

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЦИМЛЯНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.01.2013

№ 43

г. Цимлянск

О внесении изменений в постановление Администрации Цимлянского городского поселения от 17.10.2011 № 222 «Об утверждении муниципальной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов на территории Цимлянского городского поселения в 2012-2014 годах»

В целях организации работ по проведению капитального ремонта в многоквартирных домах Цимлянского городского поселения, создания безопасных условий проживания граждан и повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, в соответствии с постановлением Администрации Ростовской области от 12.08.2011 № 520 «Об утверждении Областной долгосрочной целевой программы «Развитие жилищного хозяйства в Ростовской области на 2012-2015 годы», руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации Цимлянского городского поселения от 17.10.2011 № 222 «Об утверждении муниципальной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов на территории Цимлянского городского поселения в 2012-2014 годах» (далее – постановление) следующие изменения:

1.1. В наименовании постановления:

- после слова «муниципальной» вставить слово «долгосрочной»;
- слова «на 2012-2014 годы» заменить словами «на 2012-2015 годы».

1.2. Приложение № 1 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2012 года.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации по городскому хозяйству Исаева В.В.

Глава Цимлянского
городского поселения

В.Б. Поляков

Приложение к постановлению
Администрации Цимлянского
городского поселения от 25.01.2013
№ 43

«Приложение к постановлению
Администрации Цимлянского
городского поселения от 17.10.2011
№ 222

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ДОЛГОСРОЧНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА
ТЕРРИТОРИИ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
В 2012-2015 ГОДАХ»**

1. ПАСПОРТ

муниципальной долгосрочной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов на территории Цимлянского городского поселения в 2012-2015 годах»

Наименование Программы	Муниципальная долгосрочная адресная программа «Капитальный ремонт многоквартирных домов на территории Цимлянского городского поселения в 2012-2015 годах» (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Постановление Администрации Ростовской области от 12.08.2011 № 520 «Об утверждении Областной долгосрочной целевой программы «Развитие жилищного хозяйства в Ростовской области на 2012 – 2015 годы»
Заказчик Программы	Администрация Цимлянского городского поселения
Основной разработчик Программы	Администрация Цимлянского городского поселения
Задачи Программы	<ul style="list-style-type: none">- организация адресной поддержки товариществ собственников жилья, управляющих организаций либо собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета для проведения капитального ремонта многоквартирных домов;- реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств товариществ собственников жилья, формируемых в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, либо собственников помещений в многоквартирном доме
Цели Программы	<ul style="list-style-type: none">- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;- повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства города Цимлянска
Сроки и этапы реализации Программы	Программу планируется реализовать в течение 2012-2015 годов
Исполнитель Программы	Администрация Цимлянского городского поселения
Участники Программы	управляющие организации; товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ); собственники помещений в многоквартирных домах
Объемы и источники финансирования Программы	Финансирование Программы в рамках исполнения постановления Администрации Ростовской области от 12.08.2011 № 520 «Об утверждении Областной долгосрочной целевой программы «Развитие

	<p>жилищного хозяйства в Ростовской области на 2012 – 2015 годы» составит:</p> <p>На 2012 год - 1858,912 тыс. рублей, в том числе за счет:</p> <ul style="list-style-type: none"> -средств областного бюджета – 1261,300 тыс. рублей; -средств местного бюджета – 505,400 тыс. рублей; -средств собственников помещений в многоквартирном доме – 92,212 тыс. рублей. <p>На 2013 год - 5055,847 тыс. рублей, в том числе за счет:</p> <ul style="list-style-type: none"> -средств областного бюджета – 3802,000 тыс. рублей; -средств местного бюджета – 273,027 тыс. рублей; -средств собственников помещений в многоквартирном доме – 980,820 тыс. рублей. <p>На 2014 год - 3370,632 тыс. рублей, в том числе за счет:</p> <ul style="list-style-type: none"> -средств областного бюджета – 2054,500 тыс. рублей; -средств местного бюджета – 1147,600 тыс. рублей; -средств собственников помещений в многоквартирном доме – 168,532 тыс. рублей. <p>На 2015 год - 4405,221 тыс. рублей, в том числе за счет:</p> <ul style="list-style-type: none"> -средств областного бюджета – 2054,500 тыс. рублей; -средств местного бюджета – 2147,600 тыс. рублей; -средств собственников помещений в многоквартирном доме – 203,121 тыс. рублей.
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<p>Проведение капитального ремонта:</p> <ul style="list-style-type: none"> в 2012 году – 4963,3 квадратных метров общей площади многоквартирных домов; в 2013 году – 8756,8 квадратных метров общей площади многоквартирных домов; в 2014 году – 737,7 квадратных метров общей площади многоквартирных домов в 2015 году – 3040,9 квадратных метров общей площади многоквартирных домов
Управление Программой	Администрация Цимлянского городского поселения осуществляет общее руководство и координацию деятельности участниками Программы

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

2.1. Программа разработана в рамках реализации постановления Администрации Ростовской области от 12.08.2011 № 520 «Об утверждении Областной долгосрочной целевой программы «Развитие жилищного хозяйства в Ростовской области на 2012-2015 годы» для предоставления финансовой поддержки ТСЖ и собственникам помещений в многоквартирных домах, выбравших способ управления – управление управляющей организацией.

2.2. Целями Программы являются:

2.2.1. Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

2.2.2. Повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

2.3. Реализация Программы может осуществляться в таких формах, как:

2.3.1. Обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

2.3.2. Предоставление государственной поддержки ТСЖ и собственникам помещений для проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

2.4. Для достижения целей Программы намечается решить следующие задачи:

2.4.1. Организовать адресную поддержку ТСЖ и собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета, средств Фонда для проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

2.4.2. Реализовать механизм софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств ТСЖ, либо собственников помещений в многоквартирном доме.

2.5. Реализация целей и задач будет осуществляться за счет комплексного выполнения мероприятий настоящей Программы.

3. МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

3.1. За счет средств областного и местного бюджетов планируется оказывать финансовую помощь ТСЖ, собственникам помещений в многоквартирных домах для приведения в нормативное состояние и соответствие установленным санитарным и техническим правилам и нормам инженерных сетей, строительных конструкций и элементов жилых домов, обеспечения безопасности проживания.

3.2. Предлагаются следующие мероприятия в проведении капитального ремонта многоквартирных домов:

3.2.1. Предоставление субсидий на проведение ТСЖ и собственниками помещений капитального ремонта многоквартирных домов при условиях оплаты:

- за счет средств ТСЖ либо собственников помещений в многоквартирных домах доли софинансирования капитального ремонта.

3.3. Размер софинансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома за счет средств ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме должен составлять не менее 5 процентов стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.4. Предоставление средств областного бюджета и бюджета Цимлянского городского поселения для их дальнейшего предоставления управляющим организациям, ТСЖ на разработку и (или) изготовление проектно-сметной документации и на проведение капитального ремонта многоквартирных домов осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством.

3.5. За счет средств обязательной доли софинансирования областного и местного бюджетов, обязательной доли софинансирования ТСЖ либо собственников разрабатывается и (или) изготавливается проектно-сметная документация и осуществляется капитальный ремонт многоквартирных домов, собственниками помещений в которых выбран один из следующих способов управления:

3.5.1. Управление управляющей организацией.

3.5.2. Управление ТСЖ.

3.6. Средства областного бюджета, и средства местного бюджета имеют целевое назначение и не могут быть использованы Администрацией Цимлянского городского поселения, управляющими организациями и ТСЖ на иные цели.

3.7. Действие настоящей Программы не распространяется на капитальный ремонт многоквартирных домов, относящихся к категории непригодных для проживания (аварийных, подлежащих сносу или реконструкции).

4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МЕР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

4.1. При определении приоритетов направления финансовой поддержки учитываются общие показатели, характеризующие состояние жилищного фонда:

4.1.1. Технические критерии:

- продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта;
- техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме (наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан);
- качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта (приоритет – повышению энергоэффективности).

4.1.2. Организационные критерии:

- уровень самоорганизации собственников помещений в многоквартирном доме в отношении управления многоквартирным домом (приоритет товариществ собственников жилья с учетом продолжительности их работы до подачи обращения на участие в программе);
- доля собственников (голосов собственников), подавших голоса за решения о проведение капитального ремонта и его долевым финансировании, от общего числа собственников помещений (голосов собственников) в многоквартирном доме;
- степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие проектной документации, включая смету расходов, выбор и предварительный договор с подрядчиком).

4.1.3. Финансовые критерии:

- доля финансирования из внебюджетных источников в общей стоимости капитального ремонта (доля прямых инвестиций частных собственников помещений в многоквартирном доме и заемных средств, привлекаемых собственниками);
- финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (уровень суммарной задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги).

4.1.4. Иные показатели, условия эксплуатации и содержания жилищного фонда, имеющие значение для принятия решения об оказании финансовой помощи.

4.2. Основанием для включения в план по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в рамках настоящей Программы являются следующие документы:

4.2.1. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с решением о выборе способа управления многоквартирным домом.

4.2.2. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с принятым решением о проведении капитального ремонта, составе работ и перечне объектов общего имущества, подлежащих капитальному ремонту, общей стоимости капитального ремонта, размере доли софинансирования капитального ремонта, порядке и сроках сбора средств на финансирование капитального ремонта, порядке расчетов за выполненные работы.

4.2.3. Заявка управляющей организации (ТСЖ) на включение в сводный перечень многоквартирных домов в муниципальном образовании, подлежащих капитальному ремонту и претендующих на получение средств государственной поддержки в соответствующем году.

4.2.4. Проектно-сметная (сметная) документация на проведение работ по капитальному ремонту, разработанная и утвержденная в установленном порядке. Изготовление смет и их экспертиза осуществляются за счет средств областного и (или) местных бюджетов, средств управляющих и обслуживающих организаций, ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащем капитальному ремонту.

Капитальному ремонту не подлежат дома со степенью износа свыше 70 процентов, а также многоквартирные дома, относящиеся к категории непригодных для проживания (аварийных, подлежащих сносу или реконструкции).

4.3. Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в рамках настоящей Программы осуществляется на основании решения общего собрания членов ТСЖ либо собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством.

4.4. ТСЖ либо выбранные собственниками помещений в многоквартирном доме управляющие организации открывают отдельные банковские счета на каждый дом, который подлежит капитальному ремонту.

На указанные банковские счета поступают средства из всех предусмотренных источников.

4.5. Перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту за счет средств софинансирования областного бюджета, средств ТСЖ либо собственников на 2012-2015 годы с перечнем видов работ приведен в приложении № 1 к настоящей Программе.

4.6. К видам работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, выполняемым за счет средств софинансирования областного бюджета, обязательной доли софинансирования ТСЖ либо собственников помещений в многоквартирном доме, относятся:

4.6.1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).

4.6.2. Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт.

4.6.3. Ремонт крыш.

4.6.4. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах.

4.6.5. Утепление и ремонт фасадов.

4.7. Сверх установленного перечня работ по проведению капитального ремонта по дополнительным сметам за счет средств областного и местного бюджетов сверх обязательной доли софинансирования могут выполняться другие необходимые работы, в том числе по восстановлению и ремонту отмостки, ремонту подъездов многоквартирного дома, по укреплению фундамента, а также иные работы, согласованные управляющим Программой.

4.8. По итогам проведения капитального ремонта, в случае выделения дополнительного финансирования из всех источников, принять меры по выполнению капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с резервным списком (приложение № 2 к настоящей программе).

5. ОБЪЕМЫ И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОГРАММЫ

5.1. Общий объем финансирования Программы составит 15730,272 тыс. рублей:

5.1.1. Финансирование Программы в рамках исполнения постановления Администрации Ростовской области от 12.08.2011 № 520 «Об утверждении Областной долгосрочной целевой программы «Развитие жилищного хозяйства в Ростовской области на 2012-2015 годы» составит:

На 2012 год - 1858,912 тыс. рублей, в том числе за счет:

- средств областного бюджета – 1261,300 тыс. рублей;
- средств местного бюджета – 505400 тыс. рублей;
- средств собственников помещений в многоквартирном доме – 92,212 тыс. рублей.

На 2013 год – 5055,847 тыс. рублей, в том числе за счет:

- средств областного бюджета – 3802,000 тыс. рублей;
- средств местного бюджета – 273,027 тыс. рублей;

-средств собственников помещений в многоквартирном доме – 980,820 тыс. рублей.

На 2014 год - 3370,632 тыс. рублей, в том числе за счет:

-средств областного бюджета – 2054,500 тыс. рублей;

-средств местного бюджета – 1147,600 тыс. рублей;

-средств собственников помещений в многоквартирном доме – 168,532 тыс. рублей.

На 2015 год - 4405,221 тыс. рублей, в том числе за счет:

-средств областного бюджета – 2054,500 тыс. рублей;

-средств местного бюджета – 2147,600 тыс. рублей;

-средств собственников помещений в многоквартирном доме – 203,121 тыс. рублей.

6. ОЖИДАЕМЫЕ КОНЕЧНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

6.1. Реализация настоящей Программы должна обеспечить проведение капитального ремонта 117498,7 квадратных метров общей площади многоквартирных домов.

6.2. При определении эффективности реализуемых мер используются следующие индикаторы:

6.2.1. Количество многоквартирных домов, собственники помещений в которых приняли решение о выборе способа управления своими домами и реализовали это решение.

6.2.2. Количество управляющих организаций, участвующих в управлении многоквартирными домами.

6.2.3. Количество ТСЖ, ЖСК либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, созданных собственниками помещений в многоквартирном доме.

6.2.4. Общая площадь многоквартирных домов, в которых произведен капитальный ремонт на условиях, предусмотренных Программой.

6.3. Оценка результативности действия Программы будет проводиться по результатам отчетного года.

7. УПРАВЛЕНИЕ ПРОГРАММОЙ И ОРГАНИЗАЦИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ЕЕ РЕАЛИЗАЦИЕЙ

7.1. Контроль за ходом реализации Программы осуществляют Администрация Цимлянского городского поселения, Администрация Ростовской области, в соответствии с их полномочиями, установленными федеральным и областным законодательством.

7.2. Администрация Цимлянского городского поселения информирует Министерство строительства и жилищного хозяйства Ростовской области о ходе реализации Программы по установленной форме.

Сводный реестр многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту в 2012 -15 годах по Цимлянскому городскому поселению

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Способ управления (УК, ТСЖ)	Год постройки	Общая площадь дома, м.кв.	% износа	Вид работ	Стоимость капитального ремонта согласно ПСД	в том числе			
								средства областного бюджета	средства местного бюджета	средства собственников помещений	средства местного бюджета за муниципальную собственность
2012 год											
1	ул. Пушкина, 94	ТСЖ-3	1987	982,9	62,8	Капитальный ремонт кровли	1543,895	1261,300	205,400	77,195	0,000
2	ул. Донская, 46	ООО "ТСЖ "Надежда"	1972	814,6	20,0	Капитальный ремонт кровли	234,321	0,000	222,605	11,716	0,000
3	ул. Морская, 58-а	ООО "ЦСЖ"	1984	3165,8	21,0	Капитальный ремонт отмостки	80,696	0,000	76,661	3,301	0,734
	Итого:	X	X	4963,30	103,80		1858,912	1261,300	504,666	92,212	0,734
2013 год											
1	Московская, 76-а	ООО "Цимлянскжилсер"	1992	5715,9	100,0	Капитальный ремонт лифтов	2912,111	1901,900	136,578	810,312	63,321
2	Советская, 21	ТСЖ "Надежда"	1972	3040,9	53,0	Капитальный ремонт кровли, внутридомовых инженерных систем водоотведения, водоснабжения, установка приборов учета водоснабжения	2143,736	1900,100	136,449	106,033	1,154
	Итого:	X	X	8756,8	X	X	5055,847	3802,000	273,027	916,345	64,475
2014 год											
1	Советская, 6	ООО "Коммунальщик"	1954	737,7	52,0	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, теплоснабжения, кровли, установка приборов учета электро-, тепло-, водоснабжения	2318,000	2054,500	147,600	115,900	0,000
2	Советская, 6	ООО "Коммунальщик"	1954	737,7	52,0	Капитальный ремонт фасада, отмостки,подъездов.	1052,632	0,000	1000,000	52,632	0,000
	Итого:	X	X	737,7	X	X	3370,632	2054,500	1147,600	168,532	0,000
2015 год											
1	Советская, 21	ТСЖ "Надежда"	1972	3040,9	53,0	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, фасада, кровли, установка приборов учета электроснабжения	2318,000	2054,500	147,600	106,918	8,982
2	Советская, 21	ТСЖ "Надежда"	1972	3040,9	53,0	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснобжения, отмостки, подъездов, установка приборов учета теплоснабжения	2087,221	0,000	1982,860	96,203	8,158
	Итого:	X	X	3040,9	X	X	4405,221	2054,500	2130,460	203,121	17,140
	ВСЕГО:	X	X	17498,7	X	X	14690,612	9172,300	4055,753	1380,210	82,349

Верно: главный специалист

В.Г. Попова