



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации
Петропавловск – Камчатского городского
округа

От 31.01.2012 № 182

Об утверждении муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов в Петропавловск-Камчатском городском округе в 2012 году»

В соответствии со статьями 14, 15 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», пунктом 11 распоряжения Правительства Камчатского края от 12.01.2012 № 3-РП, распоряжением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.01.2012 № 35-р «О разработке проекта муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов в Петропавловск-Камчатском городском округе в 2012 году»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить муниципальную адресную программу «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов в Петропавловск-Камчатском городском округе в 2012 году», согласно приложению.

2. Аппарату администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (В.В. Сергеев) опубликовать настоящее постановление в газете «Град Петра и Павла».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Петропавловск-Камчатского городского округа Л.Ф. Литвинову.

Первый заместитель
Главы администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа Е.А. Панченко

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 31.01.2012 № 182

**Муниципальная адресная программа
«Проведение капитального ремонта многоквартирных
домов в Петропавловск-Камчатском городском округе
в 2012 году»**

Петропавловск-Камчатский городской округ
2012 год

Содержание

Раздел 1. Паспорт муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов в Петропавловск-Камчатском городском округе в 2012 году».....	3
Раздел 2. Общие положения и обоснование Программы.....	5
2.1. Технико-экономическое обоснование Программы.....	6
2.2. Цели и задачи Программы, сроки и этапы ее реализации.....	7
2.3. Мероприятия по реализации Программы и её ресурсное обеспечение.....	8
2.4. Прогноз ожидаемых социально-экономических результатов реализации Программы.....	11
2.5. Система организации выполнения программы и контроля за исполнением программных мероприятий.....	12
Перечень многоквартирных домов.....	13

Раздел 1. Паспорт муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов в Петропавловск-Камчатском городском округе в 2012 году»

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов в Петропавловск-Камчатском городском округе в 2012 году» (далее – Программа).
Основание для разработки Программы	<ul style="list-style-type: none">- Жилищный кодекс Российской Федерации;- Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;- Распоряжение Правительства Камчатского края от 12.01.2012 № 3-РП;- Распоряжение администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.01.2012 № 35-Р «О разработке проекта муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов в Петропавловск-Камчатском городском округе в 2012 году»
Муниципальный заказчик Программы	Администрация Петропавловск-Камчатского городского округа в лице Комитета городского хозяйства Петропавловск-Камчатского городского округа.
Разработчик Программы	Администрация Петропавловск-Камчатского городского округа в лице Комитета городского хозяйства Петропавловск-Камчатского городского округа.
Главные распорядители средств (распорядители средств) Программы	<ul style="list-style-type: none">- Комитет городского хозяйства Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Комитет городского хозяйства).- управляющие организации по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Петропавловск-Камчатского городского округа;- товарищества собственников жилья, расположенные на территории Петропавловск-Камчатского городского округа.

Цель Программы	<p>Проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене;</p> <ul style="list-style-type: none"> -улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме; - приведение облика города в надлежащий эстетический вид.
Целевые показатели Программы	<p>Ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фасадов двух домов общей площадью 5910 м²; - внутридомовых магистральных трубопроводов ЦО, ГВС, ХВС, КНС протяженностью 1552 м/п; - кровли на одном доме общей площадью 1061 м²; -системы электроснабжения с установкой общедомового прибора учета
Задачи Программы	<ul style="list-style-type: none"> - проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов и обеспечение их сохранности; - созданий условий для управления МКД посредством предоставления бюджетных средств на капитальный ремонт жилых домов, собственники помещений которых выбрали способ управления в соответствии со ст.161 Жилищного кодекса; - энергосбережение и повышение энергетической эффективности общего имущества МКД, в т.ч. оснащение приборами учета электрической энергии, использование современных эффективных строительных материалов и технологий.
Сроки и этапы реализации Программы	<p>2012 год</p>
Перечень основных мероприятий Программы	<p>В целях реализации Программы предусматривается реализация следующих основных мероприятий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение критериев отбора многоквартирных жилых домов для

включения в Программу;
- создание перечня многоквартирных жилых домов, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту;
- работа с руководителями управляющих организаций и председателями ТСЖ, дома которых подлежат капитальному ремонту;
- организация проведения и приемки ремонтных работ.

Объемы и источники финансирования Программы

Общий объем финансовых средств, необходимых для реализации Программы, составляет 41 359,705 тыс. рублей
в том числе:
- средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 28 190,775 тыс. рублей
- средства краевого бюджета – 10 273,751 тыс. рублей
- средства бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа – 827,193 тыс. рублей
- средства собственников жилых помещений – 2 067,986 тыс. рублей

Прогноз ожидаемых социально-экономических результатов реализации Программы

Реализация Программы должна обеспечить достижение в 2012 году следующих показателей:
1) повышение комфортности проживания граждан;
2) соответствие многоквартирных домов требованиям нормативно-технических документов;
3) эффективное и рациональное использование энергетических ресурсов;
4) сформировать банк данных, содержащих результаты обследования технического состояния жилых домов, о выполненных видах работ, расходах на капитальный ремонт.

Контроль за исполнением организации Программы

Контроль за исполнением организации Программы осуществляет администрация Петропавловск-Камчатского городского округа в лице Комитета городского хозяйства Петропавловск-Камчатского городского округа.

Раздел 2. Общие положения и обоснование Программы

2.1. Технико-экономическое обоснование Программы

Муниципальная адресная программа «Проведение капитального ремонта в Петропавловск-Камчатском городском округе в 2012 году» разработана для реализации на территории Петропавловск-Камчатского городского округа требований Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Настоящая Программа разработана на основе анализа существующего технического состояния многоквартирных домов, находящихся на территории Петропавловск-Камчатского городского округа.

Ежегодно увеличивается количество жилых домов, требующих капитального ремонта в соответствии с нормативными сроками, нарастают затраты, необходимые на проведение капитального ремонта.

В 2009 году на проведение капитального ремонта жилищного фонда в городском округе затрачено 74,32 млн.рублей, в 2010г. – 408,936 млн.руб., 2011г.-145,827 млн.руб.

Проведенный анализ финансирования капитального ремонта жилищного фонда за последние 3 года показал, что вкладываемые значительные финансовые средства бюджета и платежей граждан в сложившихся условиях явно недостаточны. Проблема приведения жилищного фонда городского округа в нормативное состояние стоит очень остро и является одной из причин, тормозящих внедрение рыночных отношений в управление жилищным фондом.

В соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В связи с высокой стоимостью капитального ремонта, невозможностью привлечения в полном объеме средств собственников жилых помещений, необходимо оказание государственной поддержки для его проведения.

Потребность в финансовых средствах на приведение жилищного фонда городского округа в нормативное состояние составляет более миллиарда рублей, что значительно превышает объемы средств, привлекаемых на указанные цели в настоящее время.

С целью оказания помощи гражданам, создания безопасных и благоприятных условий проживания, Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» создана государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд). Одним из обязательных условий привлечения средств Фонда является наличие адресной программы проведения капитального ремонта.

Разработка и реализация Программы необходима для решения проблем реформирования жилищно-коммунального хозяйства городского округа в части внедрения способов управления многоквартирными домами, а также в целях улучшения технического состояния многоквартирных домов, снижения расходов на проведение капитального ремонта с населения, в итоге – повышение уровня комфортности проживания населения.

Программные мероприятия, связанные с финансированием за счет средств Фонда, бюджетных средств, направлены на преодоление последствий недофинансирования жилищно-коммунального комплекса. Обеспечение государственной финансовой поддержки капитального ремонта многоквартирных домов, а также привлечение средств местных бюджетов, средств товариществ собственников жилья, собственников помещений в многоквартирных домах, управление которыми осуществляется управляющей организацией, позволит привести в нормативное состояние и соответствие установленным санитарным и техническим правилам и нормам инженерных сетей, строительных конструкций и элементов жилых зданий, обеспечивающих безопасность проживания граждан.

2.2. Цели и задачи Программы, сроки и этапы её реализации

Основными целями Программы являются:

- проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене;
- улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме;
- приведение облика города в надлежащий эстетический вид.

Для достижения указанных целей в рамках настоящей Программы запланировано решение следующих задач:

- проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов и обеспечение их сохранности;
- созданий условий для управления МКД посредством предоставления бюджетных средств на капитальный ремонт жилых домов, собственники помещений которых выбрали способ управления в соответствии со ст.161 Жилищного кодекса;
- энергосбережение и повышение энергетической эффективности общего имущества МКД, в т.ч. оснащение приборами учета электрической энергии, использование современных эффективных строительных материалов и технологий.

Срок реализации Программы – 2012 год.

2.3. Мероприятия по реализации Программы и её ресурсное обеспечение

Мероприятия Программы реализуются за счет средств Фонда (86,16% общего объема средств), краевого бюджета (24,84% общего объема средств), бюджета городского округа (2% общего объема средств) и средств собственников жилых помещений в многоквартирных домах (не менее 5%).

Общий объем финансирования Программы составляет – 41 359,705 тыс. рублей, в том числе за счет средств:

- Фонда – 28 190,775 тыс. рублей;
- краевого бюджета – 10 273,751 тыс. рублей;
- местного бюджета – 827,193 тыс. рублей;
- средства собственников – 2 067,986 тыс. рублей.

При проведении капитального ремонта многоквартирных домов планируется выполнить:

- устройство навесных, вентилируемых фасадов на двух домах общей площадью 5910 м²;
- ремонт магистральных внутридомовых трубопроводов центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения протяженностью 1552 м/п;
- замена рубероидного покрытия кровли на наплавляемое площадью 1061 м²;
- ремонт системы электроснабжения с установкой общедомового прибора учета.

Сумма финансирования работ по капитальному ремонту в расчете на один квадратный метр общей площади помещений многоквартирного дома не может быть больше предельной стоимости проведения капитального ремонта на один квадратный метр общей площади помещений многоквартирного дома.

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных домах (согласно распоряжению Правительства Камчатского края от 12.01.2012 №3-РП)

№ п/п	Наименование городского округа	Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта, руб.
1	2	3
	Петропавловск-Камчатский городской округ	14 888,0

Отбор многоквартирных домов на основе заявок товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, либо управляющих организаций, выбранных собственниками помещений в многоквартирных домах осуществляется рабочей группой, созданной распоряжением

администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.01.2012 № 4-р «О создании рабочей группы по организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Петропавловск-Камчатском городском округе» (далее – рабочая группа).

К заявке прилагаются следующие документы:

1. акт технического осмотра конструктивных элементов и внутридомовых систем жилого дома с указанием необходимых видов ремонта, объемов работ;

2. протокол общего собрания членов товарищества собственников жилья, иного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной управляющей организацией, в котором принимается решение о проведении капитального ремонта, утверждается смета расходов на капитальный ремонт, принимается решение о долевом софинансировании капитального ремонта в размере не менее чем 5% общего объема средств, предоставляемых на капитальный ремонт.

3. Проектно-сметная документация.

Не рассматриваются многоквартирные дома, отнесенные межведомственной жилищной технической комиссией к категории аварийных и непригодных для проживания, а также дома, выбравшие непосредственный способ управления, принимавшие ранее участие в Программах Фонда в предшествующие годы, включенные в перечень многоквартирных домов подлежащих обследованию с целью определения их сейсмостойкости и необходимости их сейсмоусиления, расположенные вне «красной линии» (решение по «красной линии» принимается на рабочей группе).

Для обеспечения единого подхода к отбору домов, претендующих на включение в Программу, устанавливаются следующие критерии отбора:

№ п/п	Наименование показателя	Характеристика	Кол-во баллов	Источник
1	Организационные критерии			
1.1	Способ управления многоквартирным домом	ТСЖ	10	Протокол общего собрания собственников о выборе способа управления
		Управляющая организация	5	
1.2	Участие в программе			
		Первичные заявки	10	
2.	Технические критерии			
2.1	Год постройки	До 1960 г.п.	10	Технический паспорт
		1961-1971 г.п.	6	
		1972-1992 г.п.	3	
		1993-2012г.п.	0	
2.2	Необходимость проведения работ капитального характера	При наличии подтверждающих документов:		Копии документов
		Предписание ГЖИ	3	
		наличие проектной документации на	10	

		ремонт системы электроснабжения, а также при изменении схемы теплоснабжения либо конструктивного элемента здания		
		Технические заключения	5	
2.3	Вид ремонта	По видам ремонта: ремонт фасада; любые другие виды ремонта	10 5	
2.4	Расположение МКД относительно «красной линии»	По «красной линии»	10	
		Вне «красной линии»	5	
2.5	Кадастровый паспорт земельного участка	наличие	10	Копия кадастрового паспорта
		отсутствие	5	
3.	<i>Финансовые критерии</i>			
3.1	Финансовая дисциплина квартиросъемщиков	До 70% от суммы начислений	1	Справка ТСЖ, управляющей организации о задолженности за ЖКУ
		От 70% до 90% от суммы начислений	5	
		Более 90% от суммы начислений	10	
3.2	Доля участия собственников в расходах по капитальному ремонту многоквартирного дома	5%	5	Протокол общего собрания собственников об участии в Программе и софинансировании
		За каждый 1% участия собственников сверх 5% добавляется 1 балл	От 5 до 20	

По проведенному рейтингу поступивших заявок в адресную программу по проведению капитального ремонта включаются жилые дома, набравшие максимальное количество баллов.

При наборе равного количества баллов предпочтение отдается домам, заявка которых оформлена более ранним сроком подачи.

Виды работ капитального ремонта в многоквартирном жилом доме должны соответствовать видам работ, указанным в Федеральном законе от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Капитальный ремонт отдельного конструктивного элемента многоквартирного дома или комплексный капитальный ремонт многоквартирного дома, финансируемые в соответствии с настоящей Программой, осуществляются один раз со дня вступления в силу Программы.

2.4. Прогноз ожидаемых социально-экономических результатов реализации Программы

Выполнение мероприятий Программы приведет к снижению уровня физического износа многоквартирных домов, повышению активности собственников жилых помещений по реализации права управления жилищным фондом.

Результат от выполнения Программы имеет, прежде всего, социальную направленность. Реализация мероприятий, предусмотренных Программой, позволит:

- повысить комфортность проживания граждан;
- многоквартирным домам соответствовать требованиям нормативно-технических документов;
- исключить нерациональный расход энергетических ресурсов;

Программа позволит сформировать банк данных, содержащих результаты обследования технического состояния жилых домов, о выполненных видах работ, расходах на капитальный ремонт.

Планируемые показатели выполнения Программы

Показатели выполнения программы	Единицы измерения	Петропавловск-Камчатский городской округ
1. Многоквартирный жилищный фонд, в котором проведен капитальный ремонт: 1.1. количество многоквартирных домов	ед.	2
1.2. общая площадь жилищного фонда, всего,	тыс. кв.м	10,46
1.3. в том числе общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан	тыс. кв.м	5,4
2. Доля многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт от общего числа многоквартирных домов, включенных в муниципальную адресную программу:	проценты	100,0
2.1 ремонт кровель	проценты	100,0
2.2 ремонт фасадов	проценты	100,0
2.3 ремонт внутридомовых инженерных систем	проценты	100,0
3. Удовлетворенность населения условиями проживания в МКД, в которых поведен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем	проценты	100,0

2.5. Система организации контроля за выполнением программных мероприятий

Контроль организации за выполнения Программы осуществляет администрация Петропавловск-Камчатского городского округа в лице Комитета городского хозяйства Петропавловск-Камчатского городского округа.

Рабочая группа по организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Петропавловск-Камчатском городском округе проводит отбор МКД для участия в Программе капитального ремонта в соответствии с критериями отбора.

Комитет городского хозяйства:

- принимает участие в конкурсных комиссиях по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту, в комиссиях по подписанию актов ввода в эксплуатацию после проведённого капитального ремонта и в согласовании актов приемки работ.

- предоставляет отчетность о ходе реализации Программы.

- информирует население о ходе реализации Программы через средства массовой информации посредством размещения материалов на сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Согласно части 2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации контроль за ходом, качеством, технологией и сроками выполняемых работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проверку исполнительной документации (паспорта и сертификаты на применяемые материалы, акты на скрытые работы, журналы ведения работ подрядчика, акты приемки выполненных работ) выполняется техническим надзором при проведении капитального ремонта (юридическое или физическое лицо при наличии соответствующей лицензии) и заказчика работ (управляющими организациями, выбранными собственниками помещений в МКД либо товариществами собственников жилья).

ПЕРЕЧЕНЬ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год		Материал стен	Количество этажей	Количество подъездов	Общая площадь МКД, всего	Площадь помещений МКД		Кол-во жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы	Вид ремонта	Стоимость капитального ремонта					Удельная стоимость капитального ремонта, руб /кв м общей площади помещений в МКД	Предельная стоимость кап ремонта 1 кв м общей площади МКД	Плановая дата завершения работ
		ввода в эксплуатацию	завершение последнего капитального ремонта					всего:	в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан			всего	в том числе:						
													за счет средств Фонда	за счет бюджета субъекта Российской Федерации	за счет средств местного бюджета	за счет средств ТСЖ, других кооперативов либо собственников помещений в МКД			
кв м	кв м	кв м	кв м	руб	руб	руб	руб	руб	руб /кв м	руб /кв м									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Муниципальное образование Петропавловск-Камчатский городской округ																			
жилые дома ТСЖ																			
1	ул Тушканова, 29 ТСЖ "Комфорт"	1980		пан	5	6	4787,50	4317,30	3909,60	220	комп (кап ремонт систем ХВС,ГВС,ЦО,КНС, фасад)	19 632 507	13 381 517	4 876 715	392 649	981 626	4547,4	14888	12 2012г
жилые дома управляющих организаций:																			
ООО "Городская объединенная компания"																			
2	пр Победы, 47/1	1987		пан	5	2	5673,30	3712,60	1493,50	268	комп (кап ремонт системы эл снабжения, кровля, фасад)	21 727 198	14 809 258	5 397 036	434 544	1 086 360	5852,29	14888	12 2012г
ИТОГО:							10460,80	8029,90	5403,10	488		41 359 705	28 190 775	10 273 751	827 193	2 067 986			
ИТОГО по Петропавловск-Камчатскому городскому округу							10464,80	8029,90	5403,10	488		41 359 705	28 190 775	10 273 751	827 193	2 067 986			