

Администрация Мучкапского поссовета  
Мучкапского района Тамбовской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.11.2012

р.п. Мучкапский

№ 296

Об утверждении Программы капитального ремонта многоквартирных домов Мучкапского поссовета на 2012 год в новой редакции

Руководствуясь Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и в целях ускорения решения жилищной проблемы, эффективного проведения жилищной реформы в современных экономических условиях и повышения её социальной направленности, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Программу капитального ремонта многоквартирных домов Мучкапского поссовета на 2012 год в новой редакции, согласно приложению;
2. Контроль за реализацией настоящего постановления оставляю за собой.

Глава  
поссовета

М.А.Коростелев

УТВЕРЖДЕНА:  
постановлением администрации  
поссовета  
от 01.11.2012 года № 296

---

**Программа  
капитального ремонта многоквартирных домов Мучкапского  
поссовета на 2012 год**

**1. Паспорт Программы**

Заказчик Программы	Администрация Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области
Основной разработчик Программы	Администрация Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области
Цель и задачи Программы	<p>Реформирование жилищно-коммунального хозяйства поселения, для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений которых самостоятельно выбрали способ управления многоквартирными домами и приняли решение о проведении капитального ремонта. Задачами для реализации Программы являются:</p> <p>проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением; разработка и соблюдение прозрачных и публичных процедур отбора участников муниципальных программ; обеспечение высокой степени готовности собственников помещений в многоквартирных домах к проведению капитального ремонта; использование эффективных технических решений и комплексности при проведении капитального ремонта</p>
Основные показатели	<p>Количество многоквартирных домов, в которых проводится капитальный ремонт- 4</p> <p>Площадь предполагаемого ремонта жилищного фонда в рамках данной Программы – 2701,9 кв.м.</p>

	Общий объем средств, предусмотренный на реализацию Программы – 5994106,0 рублей
Исполнители основных мероприятий	Администрация Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области, управляющие организации, товарищества собственников жилья
Контроль за ходом реализации Программы	Администрация Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области осуществляют контроль за целевым использованием бюджетных средств, направленных на реализацию Программы, объёмом и качеством выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. Ответственность за нецелевое использование бюджетных средств, выделяемых по Программе, объемы и качество выполненных работ несут управляющие организации, товарищества собственников жилья.

## **2. Характеристика проблемы**

Одной из наиболее острых социальных проблем в Мучкапском поссовете продолжает оставаться неудовлетворительное состояние жилищного фонда.

В целях ускорения решения жилищной проблемы в интересах граждан, эффективного проведения жилищной реформы в современных экономических условиях и повышения её социальной направленности необходимо приведение жилищного фонда путём капитального ремонта и реконструкции в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортное проживание. Настоящая муниципальная программа подготовлена на основе анализа существующего технического состояния многоквартирных домов, находящихся на территории Мучкапского поссовета.

Общая площадь жилищного фонда Мучкапского поссовета составляет 180,9 тыс. кв. метров и насчитывает 2886 жилых домов, из которых 16 - дома многоквартирные.

Многokвартирные дома на территории поссовета построены в период: один до 1918 года, остальные с 1962 по 1988 годы. 100% многоквартирных жилых домов по своему фактическому техническому состоянию требуют проведения капитальных ремонтных работ.

Перечень многоквартирных домов Мучкапского поссовета, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках Программы капитального ремонта многоквартирных домов Мучкапского поссовета на 2012 год, прилагается (приложение №1, №3). В 2010 году капитально отремонтировано 7 многоквартирных домов. Их площадь составляет 1722,5 кв. метра. За счет всех источников финансирования на проведение работ по капитальному ремонту в 2010 году направлено 3581685,0 рублей.

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных домах для Тамбовской области составляет: для двухэтажных домов – 5100 рублей; для многоэтажных – 4700 рублей.

В связи с ежегодной финансовой необеспеченностью работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, вопрос о проведении ремонта жилищного фонда поссовета в нормативное состояние стоит очень остро и делает невозможным перевод жилищного хозяйства в сферу рыночных отношений и формирование механизмов управления жилищным фондом. Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ) введены новые условия проведения капитального ремонта многоквартирных домов. В соответствии со статьей 154 ЖК РФ капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет собственников жилых помещений.

Актуальность разработки муниципальной программы обусловлена как социальными, так и экономическими факторами. В целях оказания помощи гражданам в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, необходимо привлечение на эти цели бюджетных финансовых средств. Такая возможность предусмотрена статьей 165 ЖК РФ, статьей 16 Федерального закона от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Федеральным законом от 21.07.2007 № 185 - ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Муниципальная адресная программа разработана на 2012 год.

### **3. Основные цели и задачи муниципальной программы**

Реализация муниципальной программы позволяет решить следующие задачи для достижения поставленных целей (таблица 1):

Таблица 1

Цели	Задачи
1	2
Повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства	Создание конкурентной среды в жилищно-коммунальном хозяйстве путем привлечения частных операторов для предоставления жилищно-коммунальных услуг населению

	Развитие конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания многоквартирных жилых домов
Формирование эффективных механизмов управления многоквартирными домами	Привлечение собственников жилых помещений многоквартирных домов к управлению путем организации товариществ собственников жилья
	Развитие инициативы собственников жилья
Создание благоприятных условий проживания граждан	Обеспечение показателей технического состояния крыш, систем инженерно-технического обеспечения и конструкций многоквартирных домов, соответствующих нормативным срокам проведения их капитального ремонта
Создание условий для перехода на проведение капитального ремонта многоквартирных домов полностью за счет средств собственников	Проведение разъяснительной работы с собственниками помещений об их ответственности за нормативное техническое состояние многоквартирных домов
Внедрение ресурсосберегающих технологий предоставления жилищно-коммунальных услуг	Обеспечение установки приборов учета коммунальных услуг на входе в многоквартирные дома и узлов управления

#### 4. Система программных мероприятий

Муниципальная программа предусматривает следующие организационные меры по ее реализации (таблица 2):

Таблица 2

№ п\п	Меры по реализации муниципальной программы	Сроки реализации	Ответственные исполнители
1	2	3	4
1	Отбор проектов для реализации Программы	I квартал года	Администрация Мучкапского поссовета

2	Проведение разъяснительной работы с собственниками помещений многоквартирных домов об ответственности за содержание общего имущества и необходимости выбора способа управления многоквартирными домами	Постоянно	Администрация Мучкапского поссовета
3	Инициирование общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах для принятия решения о проведении капитального ремонта и сбора средств на его проведение	Постоянно	Администрация Мучкапского поссовета
4	Нормативно-правовое обеспечение реформирования жилищно-коммунального хозяйства	Постоянно	Администрация Мучкапского поссовета
5	Контроль за развитием договорных отношений в сфере управления жилыми домами	Постоянно	Администрация Мучкапского поссовета
6	Мониторинг реализации муниципальной программы	Постоянно	Администрация Мучкапского поссовета
7	Освещение хода реализации муниципальной программы в средствах массовой информации	Постоянно	Администрация Мучкапского поссовета
8	Координационное и методологическое сопровождение мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства	Постоянно	Администрация Мучкапского поссовета

К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, в соответствии с настоящей Программой, относятся:

- ремонт крыш;
- утепление и ремонт фасадов;
- ремонт сетей водоснабжения и водоотведения;

- установка общедомовых приборов учета потребления по электро- и водоснабжению.

Средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее Фонда) и областного бюджета, направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, могут использоваться только на те виды работ, которые указаны в разделе 4 настоящей Программы, а также на разработку проектной документации для капитального ремонта многоквартирных домов и проведение государственной экспертизы такой документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

## 5. Обоснование ресурсного обеспечения муниципальной программы

Объемы финансирования муниципальной программы рассчитаны на основании смет, утвержденных на общих собраниях собственниками жилых помещений в многоквартирных домах и стоимости работ, не превышающей предельной стоимости капитального ремонта одного квадратного метра, определенной муниципальной программой.

Доли финансирования работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов приведены в таблице 3:

Таблица 3

Источники финансирования	Доля финансирования капитального ремонта многоквартирных домов от его полной стоимости на 2012 год (%)
Средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства	66,73
Средства областного бюджета	20,26
Средства местного бюджета, предусмотренные на реализацию муниципальной программы на условиях софинансирования	8,01
Средства собственников жилых помещений в многоквартирных домах, товариществ собственников жилья и жилищных кооперативов	5,0

Порядок финансирования капитального ремонта многоквартирных домов собственниками жилых помещений и местными бюджетами утверждается постановлением администрации Мучкапского поссовета с учетом сложившейся практики управления многоквартирными домами, сбора средств собственников жилых помещений на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Доля софинансирования собственников жилых помещений в многоквартирных домах, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов определена пунктом 2 части 6 статьи 20 Закона от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно - коммунального хозяйства» и составляет не менее чем 5 процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

Общий объем финансирования Программы составляет – 5994106,0 рублей,

из них:

средства Фонда – 4000000 рублей;

средства областного бюджета - 1214400 рублей;

средства местного бюджета, предусмотренные на реализацию Программы на условиях софинансирования - 480000 рублей;

средства собственников помещений в многоквартирных домах, товариществ собственников жилья – 299706 рублей.

Количество многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту и включенных в муниципальную программу, составляет 4 дома.

В ходе реализации муниципальной программы объемы финансирования ее мероприятий со стороны средств собственников помещений в многоквартирных домах, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, подлежат корректировке.

Распределение субсидии утверждается решением Мучкапского поселкового Совета народных депутатов о бюджете поссовета на очередной финансовый год.

## **6. Механизм реализации муниципальной программы**

Реализация муниципальной программы будет осуществляться путем выделения субсидий Мучкапскому поссовету, для оказания финансовой помощи управляющим организациям и товариществам собственников жилья на проведение капитального ремонта многоквартирных домов на основании решений собственников помещений этих домов.

Администрация поссовета представляет в управление ТЭК и ЖКХ области заявку на участие в отборе проектов капитального ремонта жилищного фонда.

Средства федерального и областного бюджетов по программе на проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории поссовета будут предоставляться при выполнении условий, определённых в ст.14 Федерального Закона №185-ФЗ.

Порядок расходования средств субсидий на капитальный ремонт многоквартирных домов по Мучкапскому поссовету, формы заявки на предоставление субсидии и отчетности об ее использовании, сроки их представления утверждаются постановлением главы Мучкапского поссовета.



Контроль за реализацией муниципальной программы осуществляет администрация Мучкапского поссовета.

## **7. Критерии отбора многоквартирных домов в перечень многоквартирных домов, включаемых в муниципальную программу**

Для оценки заявок используются следующие группы критериев:

- технические критерии;
- организационные критерии;
- финансовые критерии.

К техническим критериям относятся:

продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта;

техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт;

комплексность капитального ремонта;

качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого ремонта.

К организационным критериям относятся:

уровень самоорганизации собственников помещений в отношении управления многоквартирным домом;

уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и его долевого финансировании;

степень готовности дома к капитальному ремонту.

К финансовым критериям относятся:

доля не бюджетного финансирования в общей стоимости капитального ремонта многоквартирных домов;

финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме.

## **8. Информационное и методическое обеспечение программы**

Обеспечить своевременность, доступность и доходчивость информации:

-о содержании правовых актов и решений органов государственной власти области, Мучкапского поселкового Совета народных депутатов о подготовке, принятии и реализации муниципальной программы;

-о ходе реализации муниципальной программы, текущей деятельности поссовета по ее выполнению;

-о правах и обязанностях собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, в которых предполагается проводить или проводится капитальный ремонт, и о необходимых действиях по защите этих прав;

-о системе контроля за расходованием средств Фонда, областного и местных бюджетов, за выполнением муниципальной программы с указанием наименований осуществляющих контроль органов и фамилий, имен, отчеств должностных лиц, времени их приема, почтовых адресов и адресов электронной почты, номеров контактных телефонов и факсов;

-о планируемых и фактических результатах выполнения муниципальной программы.

Администрации Мучкапского поссовета необходимо размещать в средствах массовой информации сообщения:

-о дате перечисления и объеме перечисленных в местный бюджет средств, полученных за счет средств Фонда и средств долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов областного бюджета (в течение минимально необходимого времени после перечисления в местный бюджет средств областного бюджета);

-об объеме средств на проведение капитального ремонта конкретных многоквартирных домов в соответствии с решением о распределении полученных средств и направляемых на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов средств местного бюджета между многоквартирными домами, перечень которых включен в муниципальную программу (в течение минимально необходимого времени после принятия решения Мучкапским поселковым Советом народных депутатов согласно части 4 статьи 20 Федерального закона);

-о перечислении средств, направляемых на проведение капитального ремонта конкретных многоквартирных домов, на отдельные банковские счета, открытые товариществами собственников жилья и выбранными собственниками помещений в многоквартирном доме управляющими организациями в соответствии с частью 6 статьи 20 Федерального закона.

Администрация Мучкапского поссовета берет обязательства размещать всю информацию, связанную с разработкой и реализацией муниципальной программы, во всех доступных населению средствах массовой информации.

## **9. Оценка социально-экономической и иной эффективности реализации программы**

Эффект от выполнения муниципальной программы имеет прежде всего социальную направленность. Улучшаются условия проживания граждан, обеспечивается сохранность жилищного фонда, повышается эффективность эксплуатации зданий, улучшается внешний эстетический вид жилых зданий, увеличивается надежность функционирования систем инженерно-технического обеспечения, что снижает потери ресурсов внутри дома и обеспечивает надлежащее качество коммунальных услуг. Надежность работы инженерно-технических систем позволит сэкономить средства собственников жилых помещений по оплате коммунальных услуг. Проведение капитального ремонта кровли, теплоизоляция ограждающих

конструкций многоквартирных домов обеспечат экономию топливно-энергетических ресурсов и комфортное проживание граждан.

Результатом реализации муниципальной программы должно стать сокращение количества многоквартирных домов с просроченным (в соответствии с нормативами его проведения) сроком проведения капитального ремонта.

Планируемые показатели выполнения Программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Мучкапского поссовета на 2012 год приведены в приложении №2.

Приложение №1  
к Программе капитального ремонта многоквартирных домов Мучкапского  
поссовета на 2012 год

		Год		Материал стен	Кол-во этажей	Кол-во кв.м	Площадь помещений МКД:		Кол-во жителей, зарегистрированы в МКД на дату утверждения программы	вид ремонта	Стоимость капитального ремонта					Удельная стоимость капитального ремонта 1 кв. м общей площади МКД	Предельная стоимость капитального ремонта 1 кв. м общей площади МКД	Плановая дата завершения работ	
		ввод в эксплуатацию	завешения после дня окончания работ				общая площадь МКД, всего:	в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан			всего:	за счет средств Фонда	за счет средств субъекта Российской Федерации	за счет средств местного бюджета	за счет средств в ТСЖ, других кооперативов либо собственников помещений в МКД				
																			руб.
	улица, № дома					кв.м	кв.м	кв.м	чел.		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
1	пер 50 лет ВЛКСМ, д.2	1975		кирпичные	2	1	425,3	369,6	328,0	14	частичный	763106,0	509235,0	154605,0	61110,0	38156,0	2065,0	5100,0	30.08.2012
2	пер 50 лет ВЛКСМ, д.4	1988		кирпичные	2	3	982,4	848,7	848,7	37	частичный	1917000,0	1279260,0	388380,0	153510,0	95850,0	2259,0	5100,0	25.09.2012
3	ул.Станционная, д.60	1978		кирпичные	2	1	408,3	363,7	363,7	19	частичный	674000,0	449770,0	136555,0	53975,0	33700,0	1853,0	5100,0	30.07.2012
4	ул.Заводская, 73	1981		кирпичные	2	2	885,9	739,9	739,9	34	частичный	2640000,0	1761735,0	534860,0	211405,0	132000,0	3568,0	5100,0	30.07.2012

## **Перечень многоквартирных домов**

Приложение № 2  
к Программе капитального ремонта многоквартирных домов Мучкапского  
поссовета на 2012 год

**Планируемые показатели выполнения Программы  
по проведению капитального ремонта многоквартирных домов**

№ п/п	Наименование МО	общая площадь МКД, всего	Количес тво жи телей, зарегист риванн ых в МКД на дату утвержде ния программ ы	Количество МКД					Стоимость капитального ремонта				
				I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	всего:	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	всего:
				ед.	ед.	ед.	ед.	ед.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Мучкапский поссовет	2701,9	104			4		4			5994106,0		5994106,0

Приложение № 3  
к Программе капитального ремонта многоквартирных домов Мучкапского  
поссовета на 2012 год

**Реестр многоквартирных домов по видам ремонта**



Приложение № 4  
к Программе капитального ремонта многоквартирных домов Мучкапского  
поссовета на 2012 год

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Стоимость капитального ремонта ВСЕГО	Ремонт внутридомовых инженерных систем											ремонт крыши		ремонт или замена лифтового оборудования	ремонт подвальных помещений	утепление и ремонт фасадов		ремонт фундаментов						
			установка общедомовых приборов учета ресурсов по электроснабжению	ремонт сетей электроснабжения	установка общедомовых приборов учета теплоснабжения	ремонт сетей теплоснабжения	установка общедомовых приборов учета газа	ремонт сетей газоснабжения	установка общедомовых приборов учета водоснабжения	ремонт сетей водоснабжения	ремонт сетей водоотведения	кв.м.	руб.	ед.	руб.			кв.м.	руб.	куб.м.	руб.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
	улица, № дома	руб.	ед.	руб.	руб.	ед.	руб.	руб.	ед.	руб.	руб.	ед.	руб.	руб.	руб.	руб.	кв.м.	руб.	ед.	руб.	кв.м.	руб.	кв.м.	руб.	куб.м.	руб.
1	пер 50 лет ВЛКСМ, д.2	763106,0	1	15000,0								-	-	-	558106,0							432	190000,0			
2	пер 50 лет ВЛКСМ, д.4	1917000,0	3	45000,0								-	-			710	1458000,0					750	414000,0			
3	ул.Станционная, д.60	674000,0	1	15000,0								1	50000,0			300	460000,0					328	149000,0			
4	ул.Заводская, 73	2640000,0	2	20000,0								1	50000,0			980	2300000,0					510	270000,0			
	<b>Итого по МО:</b>	5994106,0	7	95000,0								2	10000,0		558106,0		4218000,0						1023000,0			

