

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОАРМЕЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ**

РЕШЕНИЕ

**О внесении изменений в Решение Муниципального комитета от
30.11.2009 № 175 «Об утверждении муниципальной адресной программы
«Капитальный ремонт жилых многоквартирных домов на территории
Востокского городского поселения на 2010 год»**

Принято решением Муниципального комитета Востокского городского
поселения от 24.03.2010 г. № 434

Настоящее Решение разработано в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», руководствуясь статьями 19, 30, 165 Жилищного кодекса Российской Федерации и Уставом Востокского городского поселения в целях проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Востокского городского поселения для создания безопасных и комфортных условий проживания граждан путем предоставления финансовой поддержки из бюджетов всех уровней.

Статья 1

Приложение 1 к Решению Муниципального комитета от 30.11.2009 № 175 «Об утверждении муниципальной адресной программы «Капитальный ремонт жилых многоквартирных домов на территории Востокского городского поселения на 2010 год» изложить в редакции приложения 1 к настоящему Решению (прилагается).

Статья 2

Лица, нарушившие требования настоящего Решения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Настоящее Решение вступает в силу со дня его обнародования путем размещения в администрации Востокского городского поселения, МУК «Библиотека п. Восток», районной библиотеке с. Новопокровка.

Глава Востокского
городского поселения



Г.Н. Герасименко

«25» марта 2010г.

№ 189

Дата обнародования «25»марта 2010 г. исх. № 281-282

**Муниципальная адресная программа
«Капитальный ремонт жилых многоквартирных домов на территории Востокского
городского поселения на 2010 год»**

**Паспорт муниципальной адресной программы
«Капитальный ремонт жилых многоквартирных домов на территории Востокского
городского поселения на 2010 год»**

Наименование Программы	Муниципальная программа «Адресная программа Востокского городского поселения по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2010 год» (далее – Программа)
Основание разработки Программы	Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»; Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»; Решение Муниципального комитета Востокского городского поселения от 20.09.2006 № 40 «Об организации содержания муниципального жилищного фонда Востокского городского поселения»; Решение Муниципального комитета Востокского городского поселения от 12.10.2007 № 97 «О порядке разработки и принятия прогнозов и программ развития Востокского городского поселения».
Заказчик Программы	Администрация Востокского городского поселения, Муниципальный комитет Востокского городского поселения
Разработчик Программы	Администрация Востокского городского поселения, Муниципальный комитет Востокского городского поселения, управляющие организации различных форм собственности, товарищества собственников жилья, собственники помещений в многоквартирных домах.
Цель Программы	Создание безопасных и комфортных условий проживания граждан путем проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Востокского городского поселения за счет предоставления финансовой поддержки из бюджетов всех уровней. Финансовая поддержка собственников многоквартирных домов, выполнивших установленные Федеральным законом условия предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд), для оказания финансовой поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений которых самостоятельно выбрали способ управления многоквартирным домом (товариществом собственников жилья или управляющей организацией) и приняли решение о проведении капитального ремонта.
Задачи Программы	- создание безопасных и благоприятных условий, повышение качества проживания граждан в жилищном фонде, расположенном на территории Востокского городского поселения;

	<ul style="list-style-type: none"> - снижение износа и продление срока службы зданий; - реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств собственников помещений в многоквартирном доме; - развитие общественного самоуправления в жилищной сфере на территории Востокского городского поселения.
Сроки реализации Программы	<p>2010 год</p> <p>Программа подлежит реализации при условии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - включения многоквартирных домов, вошедших в адресный перечень данной Программы, в утвержденную региональную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов; - предоставления финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов из Фонда, бюджета Приморского края и бюджета Востокского городского поселения.
Исполнители Программы	Администрация Востокского городского поселения, организации по управлению многоквартирными домами всех форм собственности, товарищества собственников жилья, собственники помещений многоквартирных домов.
Участники Программы	Управляющие и обслуживающие предприятия, товарищества собственников жилья, собственники помещений в многоквартирных домах.
Объемы и источники финансирования	<p>Общая стоимость выполнения Программы составляет 5 443,048 тыс. руб., из них за счет средств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Фонда 4 818,182 тыс. руб.; - краевого бюджета 176,356 тыс. руб.; - местного бюджета 176,356 тыс. руб.; - товариществ собственников жилья и собственников помещений – 272,154 тыс. руб.
Ожидаемые конечные результаты Программы	<ul style="list-style-type: none"> - создание безопасных и благоприятных условий, повышение качества проживания граждан в жилищном фонде, расположенном на территории Востокского городского поселения; - передача многоквартирных домов в управление собственникам помещений, обучение основам управления многоквартирными домами; - количество многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт - 2 (ед.); - общая площадь помещений многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт – 5995,82 (кв. м). <p>В результате Программы управление многоквартирным домом в форме товарищества собственников жилья должны выбрать собственники жилых помещений не менее чем в 20% многоквартирных домов.</p>
Управление Программой и система организации контроля за ее реализацией	Координацию деятельности исполнителей и участников Программы осуществляет глава Востокского городского поселения. Контроль за ходом реализации Программы осуществляют администрация и Муниципальный комитет Востокского городского поселения в пределах собственных полномочий, организации по управлению многоквартирными домами всех форм собственности, товарищества собственников жилья, собственники помещений многоквартирных домов. Финансовый отдел администрации Востокского городского

1. Цель и основные задачи Программы

Цель Программы – предоставление финансовой поддержки для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в которых собственники помещений самостоятельно выбрали способ управления многоквартирным домом (товариществом собственников жилья или управляющей организацией) и приняли решение о проведении капитального ремонта.

В рамках Программы будут решаться следующие основные задачи:

1) стимулирование реформирования жилищного и коммунального секторов городского поселения, содействие формированию конкурентной среды в сфере управления, содержания и ремонта многоквартирных домов;

2) содействие формированию эффективных механизмов управления многоквартирными домами и самоорганизации собственников помещений в многоквартирных домах;

3) обеспечение реальной возможности самостоятельного выбора собственниками помещений в многоквартирных домах видов и объема работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, размера и порядка их долевого финансирования за счет средств товариществ собственников жилья, или средств собственников помещений в многоквартирных домах, управление которыми осуществляют выбранные собственниками помещений управляющие организации;

4) стимулирование собственников помещений в многоквартирных домах к принятию решений о проведении комплексных капитальных ремонтов, внедрении ресурсосберегающих технологий, направленных на создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышение качества и энергоэффективности многоквартирных домов.

2. Срок реализации Программы и ее общая стоимость

Срок реализации Программы – 2010 год.

Для реализации Программы администрацией Востокского городского поселения формируется и подается заявка в Департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края для включения в Региональную программу на предоставление финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в перечень многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту и которым планируется предоставление финансовой поддержки в рамках Программы.

Общая стоимость Программы планируется в размере 5 443,048 тыс. руб.

3. Объем долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов и обоснование объема таких средств

Долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов в рамках настоящей Программы осуществляется за счет средств Фонда, средств бюджета Приморского края, средств бюджета городского поселения, средств товариществ собственников жилья (далее ТСЖ) и собственников помещений в многоквартирных домах, управление которыми осуществляется выбранными собственниками помещений управляющими организациями (далее – собственники помещений).

Объемы долевого финансирования Программы по источникам финансирования в разрезе – участников Программы представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование участника Программы	Объем долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов (тыс. руб.)					Всего из всех источников
	Средства Фонда	Средства областного и местных бюджетов			Средства ТСЖ, и собственников помещений	
		всего	в том числе			
			краевой бюджет	местный бюджет		
Востокское городское поселение	4 818,182	352,712	176,356	176,356	272,154	5 443,048

Для реализации Программы в 2010 году планируется использовать средства Фонда в размере 5 443,048 тыс. руб.

Планируемый общий объем долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств бюджета городского поселения в рамках Программы составляет 176,356 тыс. руб. или 3,24 процентов от общего объема финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Планируемый общий объем долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств бюджета Приморского края в рамках Программы составляет 176,356 тыс. руб. или 3,24 процента от общего объема финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Планируемый объем долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств ТСЖ и собственников помещений составляет 272,154 тыс. руб. (в том числе 136,350 тыс. руб. средства местного бюджета, как собственника муниципальной доли в многоквартирных домах), что соответствует пяти процентам от планируемого общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирных домов – минимальной доле долевого финансирования капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств ТСЖ и собственников помещений, установленной подпунктом 2 пункта 6 статьи 20 Федерального закона.

Предельная стоимость проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных дома установлена в размере 816 рубля на 1 кв. м.

4. Критерии отбора многоквартирных домов для включения в Программу

В соответствии с Федеральным законом финансовая поддержка на проведение капитального ремонта за счет средств Фонда, средств долевого финансирования за счет средств местного и краевого бюджетов в рамках Программы предоставляется многоквартирным домам, включенным в муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, в которых:

1) собственниками помещений реализован выбранный ими на общем собрании способ управления многоквартирным домом – товариществом собственников жилья, либо управление управляющей организацией;

2) общим собранием членов товарищества собственников жилья, либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым

осуществляется выбранной собственниками помещений управляющей организацией, приняты решения:

об участии в адресной муниципальной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов;

о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств товарищества собственников жилья, либо собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений управляющей организацией;

3) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (часть 2 статьи 44 и часть 2 статьи 158) приняты решения о:

проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

видах работ по капитальному ремонту (в соответствии с частью 3 статьи 15 Федерального закона) и объемах планируемых работ.

В соответствии с Федеральным законом перечень многоквартирных домов, включенных в Программу, сформирован из многоквартирных домов, собственники которых выполнили вышеперечисленные условия. Объективность и обоснованность включения многоквартирных домов в муниципальную адресную программу в условиях конкуренции на предоставление финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов обеспечивается использованием критериев для оценки заявок ТСЖ и управляющих организаций, выбранных собственниками помещений в многоквартирных домах, на включение многоквартирного дома в муниципальную адресную программу и проведения ранжирования многоквартирных домов в соответствии с этими критериями.

Для оценки указанных заявок используются следующие группы критериев:

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);

комплексность капитального ремонта (включение в него всех или части установленных Федеральным законом видов работ при условии объективной потребности в их проведении);

качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта (приоритет – повышению энергоэффективности);

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);

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).

5. Перечень многоквартирных домов, которым планируется предоставление финансовой поддержки в рамках Программы

Перечень многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки на проведение капитального ремонта в рамках Программы за счет средств Фонда, средств краевого бюджета и средств долевого финансирования за счет средств бюджета городского поселения (далее – Перечень многоквартирных домов), приведен в приложении № 1 к настоящей Программе.

Планируемые показатели выполнения муниципальной программы приведены в приложении № 2 к настоящей Программе.

Реестр многоквартирных домов по видам ремонта - планируемый состав работ по капитальному ремонту многоквартирных домов приведен в приложении № 3 к настоящей Программе.

Реестр решений общих собраний членов товариществ собственников жилья либо собственников помещений в многоквартирных домах приведен в приложении № 4 к настоящей Программе.

6. Механизм реализации Программы

На реализацию Программы используются средства Фонда, краевого и местного бюджета, на доленое финансирование капитального ремонта многоквартирных домов в рамках Программы, для предоставления финансовой поддержки (субсидий) товариществам собственников жилья, управляющим организациям, выбранным собственниками помещений в многоквартирных домах, на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в Перечень многоквартирных домов.

Проведение капитального ремонта многоквартирных домов товариществами собственников жилья, управляющими организациями, выбранными собственниками помещений в многоквартирных домах, осуществляется в соответствии с требованиями жилищного законодательства Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности.

Подрядные организации для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием средств финансовой поддержки привлекаются товариществами собственников жилья, управляющими организациями, выбранными собственниками помещений в многоквартирных домах, в соответствии с гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

7. Планируемые показатели и индикаторы эффективности выполнения Программы

Планируемые показатели выполнения Программы в целом по городскому поселению представлены в приложении 5 к настоящей Программе.

Индикаторы эффективности Программы показывают, насколько она повлияла на процесс реформирования жилищного и коммунального сектора городского поселения, на формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом, улучшение качества многоквартирных домов и условий проживания граждан в многоквартирных домах на территории городского поселения.

8. Управление Программой, контроль за ее реализацией и порядок отчетности

Общее руководство и управление Программой осуществляет администрация Востокского городского поселения.

Координацию деятельности исполнителей и участников Программы осуществляет глава администрации Востокского городского поселения. Контроль за ходом реализации Программы осуществляют администрация и Муниципальный комитет Востокского городского поселения в пределах собственных полномочий, организации по управлению многоквартирными домами всех форм собственности, товарищества собственников жилья, собственники помещений многоквартирных домов. Финансовый отдел администрации Востокского городского поселения контролирует целевое использование средств.

Администрацией Востокского городского поселения предоставляется в Департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края отчет об исполнении Программы.

Отчет администрации Востокского городского поселения должен содержать достигнутые за отчетный период показатели выполнения Программы, а в случае недостижения запланированных показателей – анализ причин и предложения по мерам для достижения запланированных показателей.

9. Информационное обеспечение реализации Программы

Информация о реализации Программы предоставляется собственникам жилых помещений с использованием всех доступных средств массовой информации, включая общественно-политическую газету Востокского городского поселения «Вести Востока» и сайт www.Vestivostoka.ru.