

Утверждено
постановлением администрации
города Кировска
от 17.01.2011 № 33

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«Адресная программа № 1 по проведению
капитального ремонта многоквартирных домов
на 2010-2011 годы»

г. Кировск
2011 г

Часть I

ПАСПОРТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Полное наименование программы	Муниципальная программа «Адресная программа № 1 по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2010-2011 годы» (далее – Программа)
Основания для разработки	<ul style="list-style-type: none"> - Жилищный кодекс Российской Федерации; - Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»; - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон Российской Федерации от 21 июля 2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон); - Постановление Правительства Мурманской области от 23.10.2009 № 489-ПП/19 «О разработке региональной программы «Адресная программа Мурманской области по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2010 год»; - Методические рекомендации
Период реализации Программы	2010-2011 годы
Цель и задачи Программы	<p><i>Цели программы:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -осуществление комплекса мер, направленных на создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан и формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом путем получения финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства; - снижение уровня износа жилищного фонда. <p><i>Задачи программы:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - организация проведения капитального ремонта многоквартирных домов; - создание условий для выбора собственниками жилья более эффективного способа управления многоквартирным домом – товарищества собственников жилья.
Важнейшие целевые показатели	<p>-Проведение капитального ремонта по следующим видам работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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); 2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт; 3) ремонт крыш; 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к обще-

	<p>му имуществу в многоквартирных домах;</p> <p>5) утепление и ремонт фасадов.</p> <ul style="list-style-type: none"> - создание организационных и финансовых предпосылок для разработки механизма привлечения бюджетных и внебюджетных финансовых ресурсов; - обеспечение сохранности и увеличение сроков эксплуатации жилищного фонда, снижение уровня износа жилищного фонда; - финансовая поддержка управляющих организаций, товариществ собственников жилья; - содействие реализации на территории муниципального образования города Кировска способов управления многоквартирными домами в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства и обеспечение инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства
Объемы и источники финансирования Программы	<p>Всего по муниципальной программе – 59062,5 тыс. руб. в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. на проведение капитального ремонта 58962,5 тыс. руб.: <ul style="list-style-type: none"> средства Фонда – 51690,0 тыс. руб. средства областного бюджета – 2594,7 тыс. руб. средства бюджета города Кировска – 1729,7 тыс. руб. средства собственников – 2948,1 тыс. руб. 2. на проведение негосударственной экспертизы сметной документации по капитальному ремонту <ul style="list-style-type: none"> средства бюджета города Кировска – 100,0 тыс. руб.
Планируемые показатели выполнения Программы	<p>Провести капитальный ремонт 19 многоквартирных домов общей жилой площадью 63073,1 кв.м. по видам работ, предусмотренных п. 3 ст. 15 Закона</p>
Заказчик Программы	<p>Администрация города Кировска</p>
Фамилия, имя, отчество, должность, номер телефона руководителя представителя заказчика Программы	<p>Тихонов Валерий Владимирович – первый заместитель Главы администрации города Кировска 8-81531- 5-84-36</p>
Основной исполнитель и участники Программы	<p><i>Основной исполнитель:</i> администрация города Кировска</p> <p><i>Участники программы:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - фонд содействия реформированию ЖКХ; - областной бюджет; - бюджет города Кировска; - товарищества собственников жилья (ТСЖ); - собственники жилья (СЖ); - управляющие организации (УО).

Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<ul style="list-style-type: none"> -Обеспечение доступности и повышение качества предоставляемых потребителям жилищно-коммунальных услуг; - обеспечение надежности работы инженерных сетей; - повышение комфортности проживания граждан; - создание благоприятных условий для участия частного сектора в финансировании и участие в управлении объектами жилищно-коммунального хозяйства; - обеспечение сохранности, уменьшение физического износа, увеличение сроков эксплуатации основных фондов жилищно-коммунального хозяйства.
Организация управления и контроль за ходом реализации Программы	Администрация города Кировска, Совет депутатов.

Часть II

1. Характеристика проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

На сегодняшний день проблема реформирования системы ЖКХ, в частности, проблема восстановления изношенного жилищного фонда путем модернизации, проблема управления собственностью в жилищной сфере, проблема оплаты жилищно-коммунальных услуг и другие проблемы представляются весьма актуальными. Формирование активного собственника жилья, который принимает на себя вопросы и расходы по жилищно-коммунальному обслуживанию, политика энергосбережения является ключевым направлением реформирования сферы ЖКХ страны.

Реформа ЖКХ подразумевает под собой модернизацию всего жилищно-коммунального хозяйства страны. Сегодня мощности ЖКХ изношены и нуждаются в обновлении.

По состоянию на 1 января 2010 года жилищный фонд города Кировска (без учета домов блокированной застройки) составляет 1152,2 тыс. кв. м общей площади, жилой площадью 872,59 тыс. кв. м. Муниципальный жилищный фонд – 172,83 тыс. кв. м общей площади.

Участвуя в реализации «Региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2009 году» удалось достигнуть следующих показателей:

1. Доля многоквартирных домов, в которых был проведен капитальный ремонт, составила 14,4% от общего числа многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту.

2. Изменилось количество домов, в котором созданы товарищества собственников жилья с 30 до 70, что составляет 24,8% от общего количества многоквартирных домов.

Однако следует отметить, что комплексного ремонта не было проведено ни в одном доме.

Острыми проблемами на текущий момент остаются:

1) неудовлетворительное состояние крыш жилых домов связано с высоким износом кровельного покрытия, что приводит к протечкам в жилые помещения,

теплоизоляционного слоя крыши и деревянных конструкций, электропроводки и разрушению фасадов зданий. Нарушение теплоизоляции наблюдается и на мягких крышах, где в результате протечек намокает утеплитель, происходит промерзание крыши в зимний период, что приводит к образованию конденсата и дополнительным протечкам в жилые помещения.

Неудовлетворительное состояние скатных крыш (жестких) приводит к разрушению теплоизоляции чердачных помещений и нарушению температурно-влажностного режима. В зимний период это приводит к образованию наледи, сосулек и увеличению снежного покрова, дополнительным затратам по очистке крыш от снега и травматическим ситуациям. В ряде домов наблюдается разрушение несущих конструкций и подшивки деревянного перекрытия чердака;

2) неудовлетворительное состояние внутридомовых инженерных систем (центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведение) приводит к многочисленным потерям объемов теплоносителя и воды питьевого качества, нарушению температурно-влажностного режима в здании, снижению нормативных параметров предоставляемых коммунальных услуг. Из-за многочисленных утечек воды в подвалах подвергаются интенсивному износу конструктивные элементы здания, инженерные сети и оборудование.

На данный момент продолжается работа по привлечению домовладельцев к управлению жилищным фондом. Публикации и разъяснения об эффективности и актуальности привлечения собственников к управлению своим недвижимым имуществом приводят к тому, что заинтересованность населения ежегодно увеличивается.

Муниципалитет постоянно оказывает собственникам жилья методическую и практическую помощь.

Программой предусмотрен капитальный ремонт кровель, ремонт и утепление фасадов, внутридомовых инженерных систем, что позволит повысить качество жилищно-коммунальных услуг, нормализовать температурно-влажностный режим, ликвидировать утечки воды.

2. Основные цели и задачи Программы

Основными целями Программы являются:

- осуществление комплекса мер, направленных на создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан и стимулирование реформирования жилищно-коммунального хозяйства;
- снижение уровня износа жилищного фонда.

Для достижения поставленных целей необходимо решить следующие задачи:

- организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования города Кировска в 2010 году;

- создание условий для выбора собственниками жилья более эффективного способа управления многоквартирным домом – товарищества собственников жилья.

3. Срок реализации Программы

Реализация Программы будет осуществлена в течение 2010-2011 годов.

4. Механизм реализации Программы

В приложении 1 "Перечень многоквартирных домов, подлежащих проведению капитального ремонта многоквартирных домов и которым планируется предоставление финансовой поддержки региональной адресной программы № 1 по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2010-2011 годах" отражены данные по каждому многоквартирному дому: адреса многоквартирных домов, год ввода многоквартирных домов в эксплуатацию, материал стен, этажность, площадь помещений, количество жителей, зарегистрированных на дату утверждения программы, стоимость капитального ремонта с разбивкой по долевному финансированию, удельная и предельная стоимости капитального ремонта, плановая дата завершения работ.

Программа реализуется при долевом участии собственников помещений в многоквартирном доме в размере 5% от общего объема финансирования. При этом необходимо положительное решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу проведения капитального ремонта, принятом большинством собственников (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений / не менее 50% от общего числа членов товариществ собственников жилья).

В приложении 1.1 " Резервный перечень многоквартирных домов, подлежащих проведению капитального ремонта многоквартирных домов, которые планируется отремонтировать в случае дополнительной финансовой поддержки в рамках региональной адресной программы № 1 по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2010-2011 годах".

В приложении 2 «Планируемые показатели выполнения муниципальной программы «Адресная программа № 1 по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2010-2011 годы» отражены показатели выполнения программных мероприятий.

В приложении 3 "Реестр многоквартирных домов, участвующих в муниципальной программе «Адресная программа № 1 по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2010-2011 годы». В данном приложении отражена стоимость каждого вида работ в многоквартирных домах.

4.1. Основные мероприятия, которые являются частью реализации Программы

- 4.1.1. Составление перечня многоквартирных домов для участия в Программе.
- 4.1.2. Составление актов технического состояния многоквартирных домов, включенных в Программу.
- 4.1.3. Определение объемов проведения капитального ремонта в многоквартирных домах.
- 4.1.4. Составление сметной документации на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в Программу.
- 4.1.5. Проведение негосударственной экспертизы сметной документации на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в Программу.
- 4.1.6. Проведение расчета денежных средств на доленое финансирование собственников многоквартирных домов, средств муниципального образования города Кировска, средств областного бюджета и средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.
- 4.1.7. Проведение общих собраний собственников в многоквартирных домах

по принятию решения об участии в муниципальной Программе.

4.1.8. Подготовка и подача заявки в Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

5. Состав участников Программы

5.1. Участники муниципальной Программы:

- фонд содействия реформированию ЖКХ;
- областной бюджет;
- муниципальный бюджет;
- товарищества собственников жилья (ТСЖ);
- собственники жилья (СЖ);
- управляющие организации (УО).

6. Ресурсное обеспечение Программы

Источники и объемы финансирования мероприятий муниципальной Программы приведены в таблице:

Мероприятия	Всего:	Источники и объемы финансирования (тыс. руб.)			
		в том числе			
		средства Фонда	средства областного бюджета	средства бюджета г.Кировска	средства соб- ственников помещений
Проведение капитального ремонта многоквартирных домов	58962,5	51690,0	2594,7	1729,7	2948,1
Проведение негосударственной экспертизы сметной документации				100,0	
Всего по муниципальной Программе:	59062,5	51690,0	2594,7	1829,7	2948,1

6.1. Обоснование объема средств на реализацию Программы

6.1.1. Объем средств, необходимый на реализацию мероприятий программы рассчитан:

на проведение капитального ремонта - на основании проектно - сметной документации;

на проведение негосударственной экспертизы - из расчета 0,17% от общей сметной стоимости работ на проведение капитального ремонта.

6.1.2. Объем долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств Фонда, местного и областного бюджетов, средств собственников помещений представлен в приложениях 1, 2 к муниципальной Программе.

7. Оценка эффективности реализации Программы

Реализация муниципальной целевой Программы позволит:

- ✓ снизить к концу реализации программы общий процент физического износа жилых многоквартирных домов;
- ✓ снизить уровень неисправностей аварийного характера на инженерных системах и конструктивных элементах многоквартирных жилых домов, что позволит уменьшить количество обращений (жалоб) со стороны населения.

В результате проведения программных мероприятий появится возможность проведения капитального ремонта инженерных коммуникаций, конструктивных элементов общего имущества многоквартирных домов.

В некоторых многоквартирных домах появится возможность обеспечить условия для повышения качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг населению.

8. Организация контроля за реализацией Программы

Контроль за исполнением программных мероприятий осуществляют Глава администрации города Кировска и Совет Депутатов города Кировска.