

Постановление
Исполнительного комитета муниципального
образования город Набережные Челны

от 05.03.2013

№1519

Об утверждении Муниципальной
адресной программы по проведению
капитального ремонта многоквартирных
домов города Набережные Челны на 2013 год

В целях повышения качества жилищного фонда, стимулирования реформирования жилищно-коммунального комплекса, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», статьей 41 Устава города

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов города Набережные Челны на 2013 год (далее - программа) согласно приложению.

2. Управлению финансов Исполнительного комитета обеспечить финансирование мероприятий, предложенных в программе по разделу 0500 «Жилищно-коммунальное хозяйство» подраздела 0501 «Жилищное хозяйство» в сумме 605918,98 тысяч рублей.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета Зайнуллина А.З.

Руководитель
Исполнительного комитета

Ф.Ф. Латыпов

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
от «05» марта 2013 №1519

Муниципальная адресная программа
по проведению капитального ремонта многоквартирных домов
города Набережные Челны на 2013 год

Республика Татарстан
город Набережные Челны

Глава 1. Паспорт программы

Основания для разработки настоящей Программы	1. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 2. Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон № 185 ФЗ) 3. Жилищный кодекс Российской Федерации 4. Указ Президента Республики Татарстан от 14.11.2007 № УП-611 «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в Республике Татарстан»
Разработчик настоящей Программы	Управление городского хозяйства и жизнеобеспечения населения Исполнительного комитета
Цели и задачи настоящей Программы	Основными целями настоящей Программы являются: 1) создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; 2) формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом; 3) внедрение ресурсосберегающих технологий; 4) снижение уровня износа жилищного фонда. Основными задачами настоящей Программы являются: 1) проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением; 2) разработка и соблюдение прозрачных и публичных процедур отбора участников Программы; 3) использование эффективных технических решений и комплексности при проведении капитального ремонта с применением долговечных материалов и ресурсосберегающих технологий.
Срок реализации настоящей Программы	2013 год
Мероприятия настоящей Программы	1. Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения 2. Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения 3. Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения 4. Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения 5. Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения 6. Установка приборов учета 7. Ремонт подвалов 8. Ремонт крыш 9. Ремонт/замена лифтового оборудования 10. Ремонт фасадов 11. Устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления 12. Ремонт подъездов
Объем и источники финансирования настоящей Программы	Объем финансирования настоящей Программы составляет – 1 231 577,84 тыс. рублей, в том числе: 1. средства бюджета Республики Татарстан – 294 026,80 тыс. рублей; 2. средства Фонда – 44 545,18 тыс. рублей; 3. средства бюджета города – 267 347, 0 тыс. рублей; 4. средства товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме – 625 658,86 тыс. рублей.
Ожидаемые конечные результаты реализации настоящей Программы	Приведение жилищного фонда в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).
Исполнители настоящей Программы	Исполнительный комитет, а также в случаях и порядке предусмотренном Законом №185-ФЗ, товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ), жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы (далее – ЖК, ЖСК соответственно) либо собственники помещений в многоквартирном доме.
Контроль за реализацией Программы	Исполнительный комитет, а также в случаях и порядке предусмотренном Законом №185-ФЗ и муниципальными правовыми актами, ТСЖ, ЖК, ЖСК или иные специализированные потребительские кооперативы, собственники помещений в многоквартирном доме.

Глава 2. Характеристика проблемы

1. На 01.01.2013 жилищный фонд города Набережные Челны составляет около 12,0 млн. кв.м; жилищный фонд многоквартирных домов – 9,7 млн. кв.м.

За период реализации Закона №185-ФЗ в 2008-2012 годах общий объем финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов составил 5 835,3 млн. рублей. Произведен капитальный ремонт 940 многоквартирных домов. Жилищные условия улучшили 437 554 человека.

Количество многоквартирных домов, в которых созданы ТСЖ, достигло 290.

Актуальность принятия Программы обусловлена рядом социальных и экономических факторов. Социальные факторы связаны с низким качеством жилищных услуг и потенциальной аварийностью жилья, экономические – с высокими эксплуатационными затратами на его содержание.

Решение указанных проблем возможно программным методом, путем проведения комплекса организационных, производственных, социально-экономических и других мероприятий.

Глава 3. Основные цели и задачи Программы

2. Основными целями настоящей Программы являются:

- 1) создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- 2) формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом;
- 3) внедрение ресурсосберегающих технологий;
- 4) снижение уровня износа жилищного фонда.

3. Основными задачами настоящей Программы являются:

- 1) проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением;
- 2) разработка и соблюдение прозрачных и публичных процедур отбора участников Программы;
- 3) использование эффективных технических решений и комплексности при проведении капитального

ремонта с применением долговечных материалов и ресурсосберегающих технологий.

Реализация настоящей Программы должна обеспечить безопасные условия проживания 112 тыс. граждан, проживающих в 166 многоквартирных домах общей площадью 2,6 млн. кв. метров.

Глава 4. Программные мероприятия

4. Основные мероприятия настоящей Программы:

1) разработка проектной документации на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и ее государственная экспертиза;

2) проведение с применением материалов с улучшенными эксплуатационными характеристиками следующих видов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой узлов управления тепловой энергии;
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;
- ремонт крыш;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
- ремонт фасадов;
- проведение по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, не предусмотренных Законом №185-ФЗ видов работ по капитальному ремонту, выполняемых за счет средств бюджета Республики Татарстан и (или) бюджета города, средств собственников помещений в многоквартирных домах сверх минимального размера софинансирования, установленного Законом №185-ФЗ;

3) контроль эффективности и качества выполнения капитального ремонта;

4) приемка объектов в эксплуатацию после проведения капитального ремонта;

5) ведение единой информационно-аналитической системы «Мониторинг объектов жилищного фонда»;

6) информационное обеспечение настоящей Программы, обеспечение публичности, прозрачности проводимых процедур.

Глава 5. Объемы проведения капитального ремонта многоквартирных домов настоящей Программы

Таблица №1.

№ п/п	Виды работ проведения капитального ремонта многоквартирных домов	Единица измерения	Объем
1.	Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	пог.м.	277 517,73
2.	Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	пог.м.	99 251,15
3.	Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	пог.м.	91 139,13
4.	Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	пог.м.	43 802,03
5.	Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	кв.м.	25 043,72
6.	Установка приборов учета	шт.	5
7.	Ремонт подвалов	кв.м.	9 422,67
8.	Ремонт крыш	кв.м.	84 986,68

9.	Ремонт/замена лифтового оборудования	шт.	212
10.	Ремонт фасадов	кв.м.	344 044,25
11.	Устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления	кв.м.	9 791,00
12.	Ремонт подъездов	кв.м.	88 695,50
13.	Общестроительные работы (установка пластиковых окон)	кв.м.	2643,80
14.	Установка узлов регулирования (водоподогреватели)	шт.	7

Примечание: Объемы проведения капитального ремонта многоквартирных домов рассчитаны на основании перечня подлежащих капитальному ремонту многоквартирных домов, являющегося приложением к настоящей Программе.

Глава 6. Ресурсное обеспечение настоящей Программы

5. Источниками финансирования Программы являются средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд), бюджета Республики Татарстан, бюджета муниципального образования город Набережные Челны (далее - бюджет города), ТСЖ, ЖК, ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Общий объем финансирования мероприятий настоящей Программы составит 1 231 577,84 тыс. рублей, в том числе:

средства бюджета Республики Татарстан – 294 026,80 тыс. рублей;

средства Фонда – 44 545,18 тыс. рублей;

средства бюджета города – 267 347, 0 тыс. рублей;

средства ТСЖ, ЖК, ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме – 625 658,86 тыс. рублей

Глава 7. Объем потребности финансовых средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов

Таблица №2

№ п/п	Виды работ проведения капитального ремонта многоквартирных домов	Потребность в финансировании, тыс. руб.
1.	Разработка и экспертиза проектно-сметной документации	8 397,29
2.	Технический надзор	12 110,70
3.	Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	243 997,66
4.	Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	141 300,04
5.	Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	94 126,23
6.	Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	39 441,75
7.	Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	21 067,87
8.	Установка приборов учета	1 995,33
9.	Ремонт подвалов	3 923,11
10.	Ремонт крыш	90 144,54
11.	Ремонт/замена лифтового оборудования	324566,15
12.	Ремонт фасадов	214 609,91
13.	Устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления	2 870,00
14.	Ремонт подъездов	23 806,29
15.	Общестроительные работы (установка пластиковых окон)	4906,46
16.	Установка узлов регулирования (водоподогреватели)	4 314,51
	Всего домов по программе:	1 231 577,84

Глава 8. Механизм реализации настоящей Программы

7. Реализация настоящей Программы осуществляется Исполнительным комитетом, а также в случаях и порядке предусмотренном Законом №185-ФЗ, ТСЖ, ЖК, ЖСК или иными специализированными потребительскими кооперативами либо собственниками помещений в многоквартирном доме, управляющими организациями (далее – УО), подрядными организациями.

8. Исполнительный комитет:

1) рассматривает заявки ТСЖ, ЖК, ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме, УО на предоставление финансовой поддержки;

2) формирует и направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – МСА и ЖКХ РТ) заявку на предоставление финансовой поддержки городу Набережные Челны, включая многоквартирные дома, управляемые ТСЖ, ЖК, ЖСК или иными специализированными потребительскими кооперативами либо собственниками помещений в многоквартирном доме, УО;

3) представляет в МСА и ЖКХ РТ копии нормативных правовых актов и иные документы, подтверждающие выполнение муниципальным образованием город Набережные Челны условий предоставления финансовой поддержки;

4) в течение 14 дней со дня получения средств Фонда и бюджета Республики Татарстан принимает решение об их распределении и распределении средств, предусмотренных в бюджете города, на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов между многоквартирными домами, включенными в Программу;

5) в течение семи дней со дня принятия указанного решения уведомляет ТСЖ, ЖК, ЖСК или иные специализированные потребительские кооперативы либо собственников помещений в многоквартирном доме, УО, в отношении которых принято такое решение, о его принятии с указанием объема средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта конкретного многоквартирного дома;

6) участвует в процедуре выбора подрядных организаций для проведения капитального ремонта;

7) определяет порядок выплаты ТСЖ, ЖК, ЖСК или иным специализированным потребительским кооперативам либо собственникам помещений в многоквартирном доме, УО средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома;

8) перечисляет средства на софинансирование работ по капитальному ремонту в порядке, установленном Законом №185-ФЗ, на счета ТСЖ, ЖК, ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме, УО;

9) согласовывает акты приемки работ по капитальному ремонту, за исключением случаев использования средств, предусмотренных на проведение работ по капитальному ремонту не по назначению, а также в случае превышения утвержденной сметы расходов на капитальный ремонт такого многоквартирного дома;

10) осуществляет контроль целевого использования средств, выделяемых на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

11) оказывает методическую поддержку ТСЖ, ЖСК, ЖК или иным специализированным потребительским кооперативам либо собственникам помещений в многоквартирном доме, УО при составлении проектной документации;

12) утверждает формы отчетов о проведении капитального ремонта многоквартирных домов, представляемые ТСЖ, ЖСК, ЖК или иными специализированными потребительскими кооперативами либо собственниками помещений в многоквартирном доме, УО.

9. В соответствии с Законом №185-ФЗ ТСЖ, ЖК, ЖСК или иные специализированные потребительские кооперативы либо собственники помещений в многоквартирном доме, УО:

1) подают заявку в Исполнительный комитет на участие в Программе;

2) согласовывают акты обследования, дефектные ведомости на объем работ по капитальному ремонту;

3) утверждают проектную документацию;

4) финансируют проведение капитального ремонта в размере не менее пятнадцати процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с Законом №185-ФЗ;

5) осуществляют отбор подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

6) заключают договоры с подрядными организациями;

7) участвуют в осуществлении контроля своевременного и качественного выполнения капитального ремонта многоквартирных домов, а также в их приемке в эксплуатацию с правом подписи актов обследования и актов ввода в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом объектов;

8) представляют в Исполнительный комитет отчеты о проведении капитального ремонта многоквартирных домов согласно срокам и форме, установленным Исполнительным комитетом.

Глава 9. Информационное и методическое обеспечение настоящей Программы

10. Успешная реализация Программы в значительной степени зависит от своевременности, доступности, полноты и качества проводимой информационно-разъяснительной работы путем:

1) регулярного освещения хода реформы и реализации Программы в городских средствах массовой информации - в периодических изданиях, на городском телевидении, на радиоканалах;

2) поддержания в актуальном состоянии официального сайта муниципального образования город Набережные Челны в сети «Интернет»;

3) доведения до граждан путем размещения ТСЖ, ЖК, ЖСК или иными специализированными потребительскими кооперативами либо собственниками помещений в многоквартирном доме, УО на досках объявлений, расположенных в каждом подъезде многоквартирных домов, включенных в Программу, или в пределах земельных участков, на которых находятся такие дома, информации:

- о привлеченных подрядных организациях для работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименований юридических лиц и (или) фамилий, имен и отчеств индивидуальных предпринимателей, наименований выполняемых ими работ, номеров контактных телефонов, факсов и (при наличии) адресов электронной почты, адресов сайтов в сети "Интернет";
- о планируемых сроках начала и окончания выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
- о дате, времени, результатах приемки работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Глава 11. Оценка эффективности реализации Программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов города Набережные Челны на 2013 год

Таблица №3

Наименование индикатора	Формула расчета	Значение индикатора
Уровень благоустройства муниципального жилищного фонда, оборудованного:		
- централизованным водопроводом, процент	$V=A/B*100$, где: А – число домов, квартир, оборудованных централизованным водопроводом, ед.; В – общее число домов, квартир муниципального жилищного фонда, ед.	100
- канализацией, процент	$V=C/B*100$, где: С- число домов, квартир, оборудованных канализацией, ед.; В – общее число домов, квартир муниципального жилищного фонда, ед.	100
- центральным отоплением, процент	$V=D/B*100$, где: D – число домов, квартир, оборудованных центральным отоплением, ед.; В – общее число домов, квартир муниципального жилищного фонда, ед.	100
- ваннами, процент	$V=E/B*100$, где: E – число домов, квартир, оборудованных ваннами, ед.; В – общее число домов, квартир муниципального жилищного фонда, ед.	100
- горячим водоснабжением, процент	$V=E/B*100$, где: E – число домов, квартир, оборудованных горячим водоснабжением, ед.; В – общее число домов, квартир муниципального жилищного фонда, ед.	100
Обеспеченность объектовыми приборами учета и регулирования тепловой энергии, процент	$V=A/B*100$, где: А – число домов оборудованных объектовыми приборами учета и регулирования тепловой энергии; В – общее число домов, квартир муниципального жилищного фонда.	100
Доля многоквартирных домов, управляемых профессиональными УО, процент	$V=A/B*100$, где: А – количество многоквартирных домов, управляемых профессиональными УО; В – общее число домов, квартир муниципального жилищного фонда	100
Доля диспетчеризированных объектов лифтового хозяйства, процент	$V=A/B*100$, где: А – количество диспетчеризированных объектов лифтового хозяйства; В – общее число лифтов	100
Соблюдение стандарта капитального ремонта жилищного фонда, процент	$V=A/B*100$, где: А – количество объектов, соблюдающих стандарт капитального ремонта жилищного фонда; В – общее число домов, квартир муниципального жилищного фонда.	100
Удельный вес нуждающегося в капитальном ремонте муниципального жилищного фонда (недоремонт) в общем объеме муниципального жилищного фонда, нарастающий по годам (с 1991 г.), процент (норма – 5 процентов в год)	$V=A/B*100$, где: А – муниципальный жилищный фонд, нуждающийся в капитальном ремонте, кв.м.	26
Удовлетворенность населения качеством предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, процент (по результатам обследования)	$V=A/B*100$, где: А – численность населения, удовлетворенная качеством предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, чел.; В – среднегодовая численность постоянного населения муниципального района (городского округа), чел.	85