

А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ВЫНДИНООСТРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## Проект П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

дер. Вындин Остров

Волховского района, Ленинградской области

**от « \_\_\_» июня 2014 года № \_\_\_\_\_**

**Об утверждении муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования Вындиноостровское сельское поселение, на 2014 год»**

На основании Федерального закона от 06.10. 2003 № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом МО Вындиноостровское сельского поселения, а также в рамках реализации Федерального закона «О содействии Фонда реформирования жилищно – коммунального хозяйства» от 21.07.2007 года № 185-ФЗ за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ и областного бюджета Ленинградской области

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить муниципальную адресную программу «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования Вындиноостровское сельское поселение на 2014 год». (приложение № 1)
2. Рекомендовать администрации МО Вындиноостровское сельское поселение обеспечить финансирование муниципальной программы.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации М.А. Тимофеева

УТВЕРЖДЕНА

постановлением

МО Вындиноостровское

сельское поселение

от «\_\_\_\_» июня 2014 г. № \_

Приложение 1

**Муниципальная адресная программа**

**«Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории**

**муниципального образования**

**Вындиноостровское сельское поселение**

**Волховского муниципального района**

**Ленинградской области на 2014 год»**

д. Вындин Остров

2014 год

**Паспорт программы**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование программы | Муниципальная адресная программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования Вындиноостровское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области на 2014 год» (далее – Программа) |
| Основания для разработки Программы | Федеральный закон Российской Федерации от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» |
| Период реализации Программы | **2014 год** |
| Цели Программы | Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;  финансовая поддержка муниципальных образований, осуществляющих на своей территории реформирование жилищно-коммунального хозяйства, для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых самостоятельно выбрали способ управления многоквартирными домами (товариществом собственников жилья или управляющей организацией) и приняли решение о проведении капитального ремонта |
| Задачи Программы | Разработка и соблюдение прозрачных и публичных процедур отбора участников программ;  обеспечение высокой степени готовности собственников помещений в многоквартирных домах к проведению капитального ремонта;  использование эффективных технических решений и комплексности при проведении капитального ремонта;  проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением |
| Объем и источники финансовых ресурсов, необходимый для реализации Программы | Объем финансовых ресурсов, необходимый для реализации Программы, составляет  **892 320 рублей**, в том числе за счет средств:  Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства **– 171 600**  **рублей**;  областного бюджета Ленинградской области **–286 000 рублей;**  бюджета МО Вындиноостровское сельское поселение **– 286 000 рублей**;  собственников помещений в многоквартирных домах **– 148 720**  **рублей.** |
| Планируемые показатели выполнения Программы и ожидаемые конечные показатели | Реализация Программы позволит:  провести работы по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома общей площадью  **538,62 кв. метра;**  осуществить сдерживание темпа роста физического износа жилых зданий;  снизить риски возникновения аварийных ситуаций до 70 процентов;  снизить расходы собственников помещений на содержание жилого помещения на 20 процентов;  увеличить сроки эксплуатации жилищного фонда;  повысить надежность работы инженерных систем жизнеобеспечения |
| Заказчик Программы | Администрация муниципального образования Вындиноостровское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области в лице главы администрации |
| Представитель заказчика Программы | Администрация МО Вындиноостровское сельское поселение |
| Фамилия, имя, отчество, должность, номер телефона руководителя представителя заказчика | Ведущему специалист по муниципальному хозяйству, ГО и ЧС  Сысоева Нина Николаевна  Телефон 8-(813-63)-37-641 |
| Исполнители Программы | Управляющая организация, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – управляющая организация) |
| Участники Программы | Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд);  Правительство Ленинградской области;  комитет по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области;  органы местного самоуправления;  собственники помещений в многоквартирном доме |
| Система организации контроля за выполнением Программы | Контроль за выполнением Программы, целевым использованием средств Фонда, бюджетных средств и средств собственников направленных на реализацию Программы, осуществляет комитет по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области.  Отчеты о ходе реализации мероприятий Программы представляются:  а) органами местного самоуправления:  в комитет по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области – в сроки, установленные постановлением Правительства Ленинградской области.  б) Управляющая организация представляет информацию о проведении капитального ремонта многоквартирных домов в администрацию МО Вындиноостровское сельское поселение по окончании ремонта в установленные сроки. |

# Раздел 1. Цели и задачи Программы, ее общая стоимость и сроки выполнения, объем запрашиваемой финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

1.1. Цели Программы:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

- финансовая поддержка муниципальных образований, осуществляющих на своей территории реформирование жилищно-коммунального хозяйства, для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых самостоятельно выбрали способ управления многоквартирными домами (товариществом собственников жилья или управляющей организацией) и приняли решение о проведении капитального ремонта.

1.2. Задачи Программы:

- разработка и соблюдение прозрачных и публичных процедур отбора участников программ;

- обеспечение высокой степени готовности собственников помещений в многоквартирных домах к проведению капитального ремонта;

- использование эффективных технических решений и комплексности при проведении капитального ремонта;

- проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением.

1.3. Решение задач по обеспечению высокой степени готовности собственников помещений в многоквартирных домах к проведению капитального ремонта и использованию эффективных технических решений и комплексности при проведении капитального ремонта осуществляется путем разработки критериев приоритетности отбора муниципальными образованиями многоквартирных домов в перечень многоквартирных домов, включаемый в Программу.

1.4. Стоимость выполнения Программы **– 892 320 рублей**;

срок реализации мероприятий Программы – **2014 год**;

объем запрашиваемой финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) **– 171 600 рублей**.

# Раздел 2. Объем долевого финансирования проведения

# капитального ремонта многоквартирных домов

2.1. Общий объем финансовых средств, направляемых на реализацию мероприятий Программы, составляет **– 892 320 рублей**;

в том числе:

за счет средств Фонда **–171 600**   **рублей;**

за счет средств областного бюджета Ленинградской области **– 286 000 рублей;**

за счет средств бюджета муниципального образования Вындиноостровское сельское поселение **- 286 000**  **рублей;**

за счет средств собственников помещений **– 148 720 рублей**.

2.2. Одним из условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда является долевое участие в софинансировании проведения капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств областного бюджета Ленинградской области, средств бюджетов муниципальных образований, средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов, собственников помещений.

**Раздел 3. Планируемые показатели выполнения программы**

В 2014 году программой предполагается осуществить капитальный ремонт конструктивных элементов и инженерного оборудования **1** жилого дома общей площадью  **538,62**  **кв.м.**

В данном жилом доме проживает 26 **человек**. Отбор жилых домов производился на основании визуального обследования состояния конструктивных элементов жилых домов с целью выявления неисправностей, препятствующих нормальной эксплуатации в соответствии с критериями отбора.

Описание конструктивных элементов, технико-экономические показатели, стоимость капитального ремонта приведены в приложении 1 к настоящей программе.

**Раздел 4. Критерии отбора многоквартирных жилых домов**

4.1. Технические критерии:

4.1.1. Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию:

- до 20 лет – 0 баллов;

- от 20 до 45 лет 3 балла;

- более 45 лет- 5 баллов.

4.1.2. Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме (наличие актов обследования МВК о несоответствии жилых помещений требованиям условий безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан):

- наличие актов – 5 баллов;

- отсутствие актов – 0 баллов.

4.1.3. Качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта (приоритет – повышению энергоэффективности):

- от 1 до 5 элементов ремонта - 3 балла;

- от 6 до 10 элементов ремонта - 5 баллов;

- дополнительно по 1 баллу за ремонт 1 вида внутридомовых инженерных сетей.

4.2. Организационные критерии:

Доля собственников (голосов собственников), подавших голоса за решения о проведение капитального ремонта и его долевом финансировании, от общего числа собственников помещений (голосов собственников) в многоквартирном доме:

- до 80 % - 3 баллов;

- от 80 до 100 % - 5 баллов.

4.3. Финансовые критерии:

Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (уровень суммарной задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги):

- до 5 % задолженности - 5 баллов;

- от 5 % до 10 % - 3 балла;

- более 10 % - 0 баллов.

Результаты отбора многоквартирных жилых домов в соответствии приведенными критерии представлены в приложении 7 к настоящей программе.

# Раздел 5. Стоимость проведения капитального ремонта многоквартирных домов

5.1. Определение стоимости капитального ремонта жилых домов осуществлялось на основании сметной документации, составленной на основе территориальных единичных расценок, разработанных для Ленинградской области (ТЭР-ЛО2001). Сметная документация утверждена участниками программы:

- товариществами собственников жилья;

- жилищно-строительными кооперативами;

- собственниками жилья;

- управляющими организации.

Минимальная доля долевого финансирования проведения капитального ремонта собственниками жилых домов составляет не менее *20 % от общего* объема финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

5.2. Финансовая поддержка при проведении капитального ремонта многоквартирного дома предоставляется только для долевого финансирования следующих видов работ по капитальному ремонту:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии);

- ремонт крыш;

- утепление и ремонт фасадов.

# 6. Перечень и реестр многоквартирных домов, которые

# подлежат капитальному ремонту

6.1. Перечень многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту, которым планируется предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, средств долевого финансирования областного бюджета Ленинградской области и (или) бюджета муниципального образования на проведение капитального ремонта, приведен в приложении 1 к Программе.

6.2. Реестр многоквартирных домов, участвующих в Программе, с указанием видов работ по капитальному ремонту, предусмотренных частью 3 статьи 15 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», приведен в приложении 3 к Программе.

**7. Формы и методы управления программой, распределение полномочий и функций между участниками программы.**

**Заказчик программы** - администрация МО Вындиноостровское сельское поселение.

Функции заказчика программы:

1. Принимает решение о распределении полученных средств и предусмотренных в местном бюджете средств на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов между многоквартирными домами, которые включены в региональную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и управление которыми осуществляется товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями, выбранными собственниками помещений в многоквартирных домах на основании решения общего собрания собственников жилья и утвержденной сметной документации.

2. Уведомляет товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, выбранные собственниками помещений в многоквартирных домах управляющие организации, которые осуществляют управление многоквартирными домами, в отношении которых принято такое решение, о принятии такого решения с указанием объема средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта конкретного многоквартирного дома.

3. Перечисляет средства, предусмотренные на проведение капитального ремонта многоквартирного дома на банковские счета участников Программы.

4. Определяет Порядок выплаты товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативам либо собственникам помещений в многоквартирном доме средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе порядок, предусматривающий возможность предоставления рассрочки выплаты таких средств.

5. Согласовывает акт приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома, подписанный лицами, которые уполномочены действовать от имени товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организации.

6. Предоставляет в Правительство Ленинградской области отчет о ходе реализации программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

**Представитель заказчика** – ведущий специалист администрации МО Вындиноостровское сельское поселение по муниципальному хозяйству ГО и ЧС.

Полномочия и функции представителя заказчика программы:

1. Выполняет функции, возложенные заказчиком.

2. Осуществляет надзор за проведением капитального ремонта многоквартирных жилых домов.

3. Осуществляет проверки проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов подрядными организациями.

**Полномочия и функции участников программы:**

1. Осуществляют выбор подрядной строительной организации.

2. Заключают договора подряда на проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов.

3. Открывают отдельные банковские счета.

4. Уведомляют Заказчика об открытии банковского счета.

5. Представляют Заказчику решение общего собрания о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее чем пять процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного жилого дома.

6. Утверждают смету расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного жилого дома.

7. Предоставляют Представителю заказчика утвержденную общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, либо собственников помещений в многоквартирном доме смету расходов на капитальный ремонт такого многоквартирного дома.

8. Участвуют в софинансировании проведения капитального ремонта путем перечисления авансовых средств и оплаты работ на основании подписанного и согласованного акта приемки работ после капитального ремонта.

9. Подписывают акт приемки работ.

10. Осуществляют контроль за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома.

11. Предоставляют Заказчику информацию о проведении капитального ремонта многоквартирного жилого дома.

# 8. Мониторинг реализации адресной

# программы по проведению капитального ремонта многоквартирных жилых домов

1. Участники Программы представляют в установленном порядке и в установленные сроки информацию о ходе реализации Программы представителю Заказчика.

2. Представитель Заказчика представляет Заказчику в установленном порядке и в установленные сроки отчет о ходе реализации Программы.

3. Заказчик представляет в установленном порядке и в установленные сроки отчет о ходе реализации Программы и выполнении предусмотренных статьей 14 Федерального закона № 185-ФЗ условий предоставления финансовой поддержки за счет фонда в Правительство ЛО.

Приложения к программе:

1. Приложение 1 «Перечень многоквартирных домов».

2. Приложение 2 «Планируемые показатели выполнения адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов».

3. Приложение 3 «Реестр многоквартирных домов по видам ремонта».

4. Приложение 4 «Софинансирование программы».