



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.06.2013

№ 414

О внесении изменений в постановление Администрации городского округа
Стрежевой от 07.05.2013 № 337

В соответствии со статьями 14, 15 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», на основании части 2 статьи 45 Устава городского округа Стрежевой

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.1. Внести изменения в постановление Администрации городского округа Стрежевой от 07.05.2013 № 337 «Об утверждении Муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов городского округа Стрежевой в 2013 году в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ», изложив приложение к постановлению в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра городского округа, начальника Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой Гилимьянова Ф.С.

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Комелькова

Разослать: Администрация, Дениченко, ОЭАиП, УГХ и БП Администрации городского округа Стрежевой

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА ПО ПРОВЕДЕНИЮ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ В 2013 ГОДУ В СООТВЕТСТВИИ С
ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 21.07.2007 № 185-ФЗ**

Паспорт Программы

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов городского округа Стрежевой в 2013 году в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ
Основание для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»
Заказчик Программы	Администрация городского округа Стрежевой
Основные разработчики Программы	Администрация городского округа Стрежевой
Основные цели и задачи Программы	Цель: Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории городского округа Стрежевой Задачи: <ul style="list-style-type: none">- реформирование жилищно-коммунального хозяйства;- формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом в городском округе Стрежевой;- внедрение ресурсосберегающих технологий.
Сроки реализации Программы	2013
Основные исполнители Программы	ТСЖ «Дом № 412»
Объемы и источники финансирования Программы	Всего по перечню МКД: 4 714 931 рубль, в том числе: средства Фонда: 2 268 353 рубля; средства бюджета субъекта Российской Федерации: 0 рублей; средства местного бюджета: 1 739 338 рублей; средства собственников: 707 240 рублей.
Ожидаемые результаты реализации Программы	- Отсутствие чрезвычайных ситуаций связанных с ненормативным (или аварийным) техническим состоянием жилищного фонда в городском округе Стрежевой; - Повышение комфортности проживания граждан; - Создание эффективных механизмов управления жилищным фондом в городском округе Стрежевой.
Органы контроля	Дума городского округа Стрежевой Администрация городского округа Стрежевой

1. Основные цели Программы.

1.1. Основной целью Муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов городского округа Стрежевой в 2013 году в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ (далее Программа) является создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрение ресурсосберегающих технологий.

2. Условия включения многоквартирных домов в Программу

2.1. Выбор и реализация собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу, в качестве способа управления многоквартирным домом:

- управления товариществом собственников жилья либо жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

- управления управляющей организацией.

2.2. Наличие решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу:

- об участии в муниципальной программе;

- о размере долевого финансирования проведения капитального ремонта за счет средств товарищества собственников жилья либо собственников помещений в многоквартирных домах не менее чем пятнадцать процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 20 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ;

- о проведении капитального ремонта, видах, объеме работ по капитальному ремонту;

- о стоимости планируемых работ по капитальному ремонту согласно предварительной укрупненной смете расходов.

3. Сроки подачи обращений на включение многоквартирного дома в Программу и перечень документов, прилагаемых к этому обращению.

Для включения многоквартирного дома в Программу товарищество собственников жилья, либо управляющая организация подают в Администрацию городского округа Стрежевой заявление.

К заявлению о включении многоквартирного дома в Программу должны прилагаться следующие документы:

1) протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (с приложением листа (листов) голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания с подписями собственников помещений в многоквартирном доме (их представителей), содержащие решения:

- об участии в муниципальной программе;

- о размере долевого финансирования проведения капитального ремонта за счет средств товарищества собственников жилья либо собственников помещений в многоквартирных домах не менее чем пятнадцать процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 20 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ;

- о проведении капитального ремонта, видах, объеме работ по капитальному ремонту;

- о стоимости планируемых работ по капитальному ремонту согласно предварительной укрупненной смете расходов.

2) документы, подтверждающие необходимость проведения капитального ремонта многоквартирного дома, в частности:

- копия технического паспорта многоквартирного дома;
- копия акта сдачи-приемки дома после последнего комплексного капитального ремонта (при наличии);
- акт (акты) обследования технического состояния многоквартирного дома или дефектная ведомость (дефектные ведомости), подготовленные товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным либо иным специализированным потребительским кооперативом или управляющей организацией с привлечением при необходимости или в случаях, установленных действующим законодательством, соответствующих специалистов (специализированных организаций);
- проектная документация на проведение капитального ремонта многоквартирного дома (при наличии);

3) в случае если в многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано управление товариществом собственников жилья, заверенные председателем правления товарищества собственников жилья копии следующих документов:

- протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управления товариществом собственников жилья;
- свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года;
- свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации;
- реестра членов товарищества собственников жилья;

4) в случае если в многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией, заверенные руководителем управляющей организации копии следующих документов:

- протокола общего собрания (протоколов общих собраний) собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего (содержащих) решения о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управления управляющей организацией и о выборе управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом;
- договора управления многоквартирным домом;
- свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя - для индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами);
- свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации (свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе на территории Российской Федерации - для индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами);

5) копия кадастрового паспорта земельного участка под многоквартирным домом;

б) справка об уровне сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги (отношение фактического поступления платы к начисленной величине) в целом по многоквартирному дому за год, предшествующий году подачи заявления о включении многоквартирного дома в муниципальную программу.

4. Критерии ранжирования многоквартирных домов для включения в программу.

4.1. В Программу не могут быть включены:

- многоквартирные дома, все помещения в которых принадлежат одному собственнику;
- многоквартирные дома, в которых собственники помещений не выбрали способ управления домом либо выбрали в качестве способа управления непосредственное управление;

- многоквартирные дома, расположенные на земельных участках, не поставленных на государственный кадастровый учет.

4.2. Отбор многоквартирных домов в Программу осуществляется с учетом следующих критериев:

- продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта;
- техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых планируется в рамках муниципальной программы;
- качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта, удостоверенного теплотехническим расчетом, выполненным специализированной организацией;
- степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту в рамках муниципальной программы (наличие проектной документации для капитального ремонта многоквартирного дома, включая смету расходов);
- срок реализации последнего способа управления многоквартирным домом с момента его выбора до момента подачи заявления о включении многоквартирного дома в муниципальную программу;
- размер долевого финансирования капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме;
- финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (среднемесячный уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирном доме за год, предшествующий году подачи заявления о включении многоквартирного дома в муниципальную программу).

4.3. Многоквартирные дома отбираются для включения в Программу с учетом количества набранных баллов, начиная с максимального:

Наименование критерия отбора	Количество баллов
1. Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта:	
1) свыше 50 лет	5
2) свыше 30 лет до 50 лет включительно	4
3) свыше 20 лет до 30 лет включительно	3
4) свыше 15 лет до 20 лет включительно	2
2. Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых планируется в рамках муниципальной программы:	
1) наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан, подтвержденной актом обследования, составленным в установленном действующим законодательством порядке	3
2) отсутствие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан	0
3. Качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта, удостоверенное теплотехническим расчетом, выполненным специализированной организацией:	

1) повышение энергетической эффективности многоквартирного дома за счет теплоизоляции ограждающих конструкций и внедрения других ресурсосберегающих и энергоэффективных технологий	10
2) внедрение ресурсосберегающих и энергоэффективных технологий без теплоизоляции ограждающих конструкций	5
3) только восстановление проектных эксплуатационных характеристик	1
4. Степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту в рамках муниципальной программы (наличие проектной документации для капитального ремонта многоквартирного дома, включая смету расходов):	
1) наличие проектной документации на капитальный ремонт многоквартирного дома, включая смету расходов	3
2) отсутствие проектной документации на капитальный ремонт многоквартирного дома, включая смету расходов	0
5. Срок реализации последнего способа управления многоквартирным домом с момента его выбора до момента подачи заявления о включении многоквартирного дома в муниципальную программу:	
1) более трех лет	5
2) от одного года до трех лет включительно	3
3) менее одного года	1
6. Размер долевого финансирования капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме:	
1) более 20%	5
2) от 16% до 20% включительно	3
3) от 10% до 15% включительно	2
7. Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (среднемесячный уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирном доме за год, предшествующий году подачи заявления о включении многоквартирного дома в муниципальную программу)	
1) более 95%	5
2) от 90% до 95% включительно	3
3) 90% и менее	1

5. Порядок предоставления и возврата субсидий в случае нарушения условий, установленных при их предоставлении

5.1. Предоставление субсидии осуществляется на основании соглашения о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома (далее - соглашение), заключенном между Администрацией городского округа Стрежевой и товариществом собственников жилья, либо управляющей организацией.

5.2. В соглашении должны быть предусмотрены следующие положения:

- сведения о муниципальном правовом акте городского округа Стрежевой, утверждающем муниципальную программу;
- целевое назначение субсидии;
- условия предоставления и расходования субсидии;
- сведения о размере субсидии;
- уровень софинансирования за счет средств Фонда;
- уровень софинансирования из областного бюджета;

- сведения о размере долевого финансирования капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств бюджета городского округа Стрежевой;
- сведения о размере долевого финансирования капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах;
- сроки и порядок представления отчетности;
- осуществление контроля за соблюдением муниципальным образованием условий, установленных при предоставлении субсидии;
- положения, регулирующие порядок предоставления субсидии.

5.3. В случае нарушения условий, установленных при предоставлении субсидии управляющая организация или товарищество собственников жилья производят возврат средств в местный бюджет городского округа Стрежевой в соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

6. Сроки реализации Программы.

6.1. Сроки реализации и планируемые показатели выполнения Программы изложены в приложении № 2 к Программе.

7. Обоснование объема необходимых средств для проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

7.1. Техничко-экономическое обоснование необходимых расходов для проведения капитального ремонта многоквартирных домов подтверждается наличием проектно-сметной документации.

7.2. Долевое финансирование Программы по перечню многоквартирных домов (далее – МКД) складывается (по согласованию):

за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ – 2 268 353,00 рубля, что составляет 56,6 процента от суммарного финансирования за счет средств Фонда и местного бюджета;

за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации – 0,00 рублей

за счет средств местного бюджета – 1 739 338,00 рублей, что составляет 43,4 процента от суммарного финансирования за счет средств Фонда и местного бюджета в соответствии с пунктом 3 статьи 18 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах – 707 240,00 рублей, что составляет 15 процентов от итогового финансирования, направленного на капитальный ремонт.

8. Программные мероприятия.

8.1. Перечень многоквартирных домов, включенных в Программу, с указанием информации об основных характеристиках каждого многоквартирного дома изложен в приложении 1 к Программе.

8.2. Реестр многоквартирных домов по видам ремонтов, изложен в приложении 3 к Программе.

9. Механизм реализации Программы и контроль за ходом ее исполнения.

9.1. Управление реализацией программы и контроль за ходом ее исполнения возлагается на Администрацию городского округа Стрежевой.

9.2. Администрация городского округа Стрежевой организует работу по реализации Программы в пределах своих полномочий, осуществляет общую координацию и мониторинг работ; организует при необходимости формирование нормативной правовой базы;

составляет отчеты о реализации Программы; формирует заявку на финансирование Программы за счет средств Фонда и местного бюджета.

9.3. К участию в реализации Программы привлекаются собственники помещений в многоквартирных домах, управляющие организации, товарищества собственников жилья.

9.4. Управляющие организации, товарищества собственников жилья в порядке, установленном Законом Томской области от 13 марта 2009 года № 33-ОЗ «О порядке привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», а также согласно Методических рекомендаций по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», утвержденных решением правления государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства от 05 октября 2010 года, протокол № 194 (в редакции от 22 сентября 2011 года, протокол № 281) выбирают подрядную организацию и заключают с ней договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

9.5. В соответствии с действующим законодательством управляющие организации, товарищества собственников жилья несут ответственность за целевое использование бюджетных средств, выделяемых по Программе, а также своевременное представление промежуточной и итоговой документации.

9.6. Общий контроль за исполнением Программы осуществляет Администрация городского округа Стрежевой Томской области.

10. Информационное и методическое обеспечение Программы.

10.1. В целях реализации Программы Администрация городского округа Стрежевой совместно с товариществами собственников жилья, управляющими организациями (по согласованию) обеспечивают своевременное размещение в средствах массовой информации материалов о ходе реализации Программы, текущей деятельности органов местного самоуправления по выполнению Программы, правах и обязанностях собственников помещений в многоквартирных домах, в которых предполагается проводить или проводится капитальный ремонт, о системе контроля за выполнением Программы.

11. Порядок расходования средств субсидии

11.1. Порядок расходования средств субсидии осуществляется в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».