|  |
| --- |
| Приложение  к решению Собрания депутатов  муниципального образования поселок Уренгой  от 14 августа 2009 года № 137  **МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА**  **«Проведение капитального ремонта многоквартирных домов в муниципальном образовании п. Уренгой на 2009-2011 г.г.»** |

ПАСПОРТ

муниципальной адресной программы

«Проведение капитального ремонта многоквартирных домов

в МО п. Уренгой на 2009-2011 г.г.»

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Муниципальная адресная программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов в п. Уренгой в 2009-2011г.г.» |
| Заказчик программы | Администрация МО п. Уренгой |
| Разработчик программы | Администрация МО п. Уренгой |
| Руководитель программы | Заместитель Главы администрации |
| Цель и задачи программы. Важнейшие целевые индикаторы | Цель:  Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан в многоквартирных домах п. Уренгой, снижение физического износа многоквартирных домов, включенных в программу, на 30-50%, увеличение сроков эксплуатации конструкций и элементов 44 многоквартирных домов до нормативных, согласно ВСН 58-88(р)  Задачи:  увеличение срока эксплуатации крыш;  увеличение срока эксплуатации внутридомовых инженерных систем, учет и снижение потребления энергоресурсов;  увеличение срока эксплуатации ограждающих конструкций, улучшение внешнего облика поселка;  устройство и гидроизоляция полов в подвале, утепление, устройство вентиляции подвальных помещений, увеличение срока эксплуатации внутридомовых инженерных систем;  Целевые индикаторы:  Улучшение условий проживания граждан в 44 многоквартирных домах;  повышение надежности внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов в многоквартирных домах |
| Ответственный исполнитель программы | Администрация МО п. Уренгой |
| Исполнители основных мероприятий программы | Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы, управляющие организации, выбранные собственниками помещений в многоквартирном жилом доме для управления |
| Сроки реализации программы | 2009-2011 г.г. |
| Объем и источники финансирования программы | 2009г. –14344 тыс. рублей,  в т.ч.:  окружной бюджет – 13281,000 тыс. рулей;  местный бюджет – 1 063,000 тыс. рублей;  внебюджетные средства (денежные средства товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме) – 259,210 тыс. рублей. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации программы, выраженные в соответствующих показателях, поддающихся количественной оценке | Реализация программы позволит обеспечить безопасные и комфортные условия проживания жителей многоквартирных домов, снизить физический износ, повысить надежность инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирных домов путем проведения следующих работ по капитальному ремонту:  ремонт крыш - 29 многоквартирных домов;  ремонт фасадов - 25 многоквартирных дома;  наладка внутридомовых инженерных систем - 1 многоквартирного дома; |

1. **Общие положения**

Объектом муниципальной адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов в п. Уренгой в 2009-2011 г.г.» (далее – Программа) являются многоквартирные дома.

Предметом Программы является проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории п. Уренгой, в соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» для создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Нормативная правовая база Программы:

1.Жилищный кодекс Российской Федерации;

2.Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

3.Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

**2. Характеристика сферы действия Программы**

Действующим законодательством предусмотрена обязанность собственников помещений в многоквартирных домах нести бремя расходов на содержание общего имущества в таких домах.

Приведение жилищного фонда в соответствие санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, устранение неисправностей конструктивных элементов многоквартирных домов, восстановление и (или) замена их более долговечными материалами только за счет средств собственников помещений невозможно. Необходим переход к осуществлению масштабного капитального ремонта путем программного решения проблемы сохранения жилищного фонда п. Уренгой. Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов планируется проводить с привлечением окружного бюджета ЯНАО и местного бюджета МО п. Уренгой, средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов, собственников помещений (далее – средства собственников помещений).

Основная доля жилищного фонда п. Уренгой (81,6 % общей площади) относится к периоду застройки 1975– 2005 г.г., 18,4 % составляет площадь жилых домов, построенных в 1965-1974 г.г. Основной жилищный фонд п. Уренгой имеет износ до 65 %.

Общая площадь многоквартирных домов на территории п. Уренгой составляет 158,298 тыс.кв.м

Сложившийся недоремонт жилых домов и высокий процент износа привели к значительному снижению сроков эксплуатации конструктивных элементов и эксплуатационных качеств многоквартирных домов в целом.

Приближение к предельно допустимым характеристикам надежности не обеспечивает безопасность жизни граждан, комфортность проживания и сохранность имущества.

Реализация Программы позволит снизить физический износ зданий, обеспечить сохранность и надлежащее содержание общего имущества многоквартирных домов в соответствии с санитарными и техническими правилами и нормами, снизить риск возникновения аварийных ситуаций и расходы собственников помещений.

1. **Цели и задачи Программы**

Основными целями Программы являются создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан в многоквартирных домах п. Уренгой, снижение на 30 – 50 % физического износа 44 многоквартирных домов, включенных в Программу, увеличение сроков эксплуатации конструкций и элементов 44 многоквартирных домов до нормативных, согласно ВСН 58-88(р).

Задачами для достижения этих целей являются:

увеличение срока эксплуатации крыш;

увеличение срока эксплуатации внутридомовых инженерных систем, учет и снижение потребление энергоресурсов;

увеличение сроков эксплуатации ограждающих конструкций, улучшение внешнего облика поселка;

устройство и гидроизоляция полов в подвале, утепление, устройство вентиляции подвальных помещений, увеличение срока эксплуатации внутридомовых инженерных систем.

Поставленные задачи включают в себя следующие мероприятия;

проведение капитального ремонта 44 многоквартирных домов общей площадью жилых помещений - 30,761 тыс.кв. м;

в том числе ремонт:

кровель – 29 многоквартирных жилых домов;

фасадов зданий – 25 многоквартирных жилых домов;

внутридомовых инженерных систем – 2-х многоквартирных жилых дома.

Из них с полным перечнем работ капитального ремонта – 23 дома.

**4. Перечень программных мероприятий**

Цели, задачи и мероприятия Программы Таблица 4.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Цели, задачи, мероприятия | Показатель | Единица измерения | Отчетный период 2009 год | Плановый период 2010 год | Плановый период 2011 год | Ответственный исполнитель | Срок реализации |
| 1 | Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан в многоквартирных домах п.Уренгой, снижение на 30-50%, физического износа многоквартирных домов, включенных в Программу, увеличение сроков эксплуатации конструкций и элементов 39 многоквартирных домов до нормативных, согласно ВСН 58-88(р). | Улучшение условий проживания жителей в многоквартир-ных домах | дома | 18 | 15 | 11 | Управляющие организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК, ПК | 1 календарный год |
| 1.1 | Увеличение срока эксплуатации крыш | Нормативный срок эксплуатации | годы | 10-30 | 10-30 | 10-30 | Управляющие организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК, ПК |  |
| 1.1.1 | Ремонт крыш | Количество | шт | 5 | 13 | 11 | Управляющие организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК, ПК | Согласно нормативной продолжительности выполнения работ |
| Стоимость единицы | млн.рублей | 0,8 | 0,914 | 1,044 |
| Сумма затрат | млн.рублей | 3,900 | 11,882 | 11,484 |
| 1.2 | Увеличение срока эксплуатации внутридомовых инженерных систем, учет и снижение потребления энергоресурсов | Нормативный срок эксплуатации | годы | 20 | 20 | 20 | Управляющие организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК, ПК |  |
| Снижение энергопотребления | % | 0 | 8-10 | 8-10 |
| Снижение процента износа оснований и фундаментов | % | 7 | 7 | 7 |
| 1.2.1 | Ремонт внутридомовых инженерных систем | Количество | шт | 1 | - | - | Управляющие организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК, ПК | Согласно нормативной продолжительности выполнения работ |
| Стоимость единицы | млн.рублей | 0,35 | - | - |
| Сумма затрат | млн.рублей | 0,35 | - | - |
| 1.3 | Увеличение срока эксплуатации ограждающих конструкций, снижение потребления энергоресурсов, улучшение внешнего облика поселка | Нормативный срок эксплуатации | годы | 12 | 12 | 12 | Управляющие организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК, ПК |  |
| сокращение теплопотерь | % | 8-10 | 8-10 | 8-10 |
| 1.3.1 | Ремонт фасадов | Количество | шт | - | 13 | 11 | Управляющие организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК, ПК | Согласно нормативной продолжительности выполнения работ |
| Стоимость единицы | млн.рублей | - | 1,857 | 2,122 |
| Сумма затрат | млн.рублей | - | 24,141 | 23,342 |
| 1.4 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | Итого затрат по Программе | | млн.рублей 114583,313 | | | | | |

Формирование перечня многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках муниципальной Адресной программы МО п. Уренгой по проведению капитального ремонта в 2009 – 2011 гг. (далее по тексту – Перечень) (приложение 1 к Программе) проводилось по критериям оценки заявок организаций управляющих жилищным фондом, претендующих на получение финансовой поддержки на проведение капитального ремонта. Отбор производится путем ранжирования (установления очередности, приоритета в порядке следования) многоквартирных домов и набора такого их количества, чтобы суммарный объем работ набранных многоквартирных домов соответствовал объему финансирования текущей заявки муниципального образования из всех источников.

Очередность многоквартирных домов в перечне устанавливается по сумме очередностей, ранжированных в порядке, учитывающем смысловой вес значений критериев (очередностей):

1. Технические критерии:

время проведения последнего капитального ремонта многоквартирного дома или время ввода такого дома в эксплуатацию – в порядке возрастания среднего значения;

состояние ремонтируемого элемента общего имущества многоквартирного дома – наличие экспертного заключения специализированной организации о невозможности его дальнейшей эксплуатации;

комплексность капитального ремонта многоквартирного дома – по количеству видов ремонта в порядке убывания значения;

качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта (приоритет повышению энергоэффективности) – по количеству видов в порядке убывания значения;

2. Организационные критерии:

уровень самоорганизации собственников помещений в многоквартирном доме в отношении управления многоквартирным домом – первоочередное преимущество товариществ собственников жилья, наличие товариществ собственников жилья на территории района города в порядке убывания значения;

степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту – наличие проектно-сметной документации;

3. Финансовые критерии:

доля финансирования из внебюджетных источников в общей стоимости капитального ремонта многоквартирного дома (доля прямых инвестиций собственников помещений в многоквартирном доме и земных средств, привлекаемых собственниками ) в порядке убывания значения;

финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (уровень суммарной задолженности по плате за содержание и ремонт жилого помещения) – в порядке возрастания удельного значения.

Стоимость работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включенных в Перечень и Реестр, определялась из расчета сметной стоимости.

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных домах п. Уренгой - 3,613 тыс.рублей.

В целях информированности населения о разработке и реализации Программы, ответственным исполнителем используются:

печатные издания органов местного самоуправления имеющие широкое распространение в. п. Уренгой;

телевидение и иные электронные средства массовой информации;

доски объявлений, размещенные в общедоступных местах многоквартирных домов.

**5. Механизм реализации Программы**

Реализация Программы осуществляется разработчиком программы совместно с исполнителями основных мероприятий.

Порядок предоставления и расходования средств финансирования бюджета ЯНАО, бюджета МО п. Уренгой на реализацию Программы устанавливается федеральными правовыми актами, правовыми актами ЯНАО и муниципальными правовыми актами п. Уренгой.

В случае нарушения условий предоставления субсидий на реализацию Программы, возврат денежных средств производится управляющими организациями на лицевой счет ответственного исполнителя Программы с указанием бюджетного обязательства, бюджетной классификации ( при необходимости должна содержаться ссылка на номер и дату платежного поручения, на основании которого ранее был осуществлен данный платеж) в объеме средств неосвоенных или использованных не по назначению. Перечисление производится в течение месяца после обнаружения нарушения условий, предъявленных в письменном виде ответственным исполнителем Программы управляющей организации. В случае отказа от добровольного возврата указанных средств, они истребуются в судебном порядке.

Подготовка проектно-сметной документации, отбор и заключение договоров с подрядными организациями на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, технический надзор за капитальным ремонтом многоквартирных домов осуществляют управляющие организации.

Заказчик Программы организует контроль и мониторинг за целевым расходованием бюджетных средств.

Таблица 5.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Мероприятия | Срок исполнения | Ответственный исполнитель |
| 1 | Подготовка и прием заявок в установленном порядке | 01.01.2009 – 01.09.2009. | Управляющие организации |
| 2 | Отбор и формирование перечня многоквартирных жилых домов согласно утвержденным критериям | 01.01.2009 – 01.09.2009 | Администрация МО п. Уренгой |
| 3 | Подготовка проектно-сметной документации и проведение ее государственной экспертизы (при необходимости) | 01.05.2008 -01.09.2008 | Управляющие организации |
| 4 | Подготовка и рассылка уведомлений о выделении субсидии на проведение капитального ремонта многоквартирных домов | в течение 10 рабочих дней со дня распределения выделенных средств | Администрация МО п. Уренгой |
| 5 | Заключение соглашений на долевое финансирование проведения ремонтных работ | в течение 30 дней со дня получения уведомления | Управляющие организации |
| 6 | Отбор и заключение договоров с подрядными организациями на проведение капитального ремонта многоквартирных домов | В течение 10 дней со дня получения финансовых средств | Управляющие организации |
| 7 | Организация выполнения ремонтных работ | Согласно нормативной продолжительности выполнения работ | Управляющие организации |
| 8 | Приемка выполненных ремонтных работ с оформлением соответствующих документов | По мере окончания работ | Управляющие организации |

**6. Эффективность реализации Программы**

Реализация настоящей Программы должна обеспечить следующие конечные результаты:

1. Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан в многоквартирных домах п. Уренгой, снижение физического износа 43 многоквартирных домов на 30-50%.

2. Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан в многоквартирных домах п. Уренгой, снижение физического износа 43 многоквартирных домов на 30-50%.

3. Создания условий для снижения расходов на содержание общего имущества в 43 многоквартирных домах на 15%.

4. Создание условий для передачи многоквартирных домов в управление собственникам помещений.

Планируемые показатели выполнения адресной программы МО п. Уренгой по проведению капитального ремонта многоквартирных домов приведены в Приложении 2.

**7. Источники финансирования Программы**

Общий объем финансирования, необходимый для реализации Программы в 2009-2011г.г. составит 114638,848 тыс.рублей:

в т.ч.:

окружной бюджет – 106283,488 тыс. рублей;

местный бюджет МО п. Уренгой (на условиях софинансирования) – 8355,36 тыс. рублей;

в т.ч.:

внебюждетные средства – средства собственников помещений в размере не менее чем пять процентов общего объема средств – 8355,36 тыс. рублей.

Планируемое соотношение объемов софинансирования Программы:

за счет средств долевого финансирования окружного бюджета 95 % от общего объема софинансирования Программы;

местный бюджет МО п. Уренгой 5% от общего объема софинансирования;

внебюджетные средства (средства 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 по) – 5 %.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_