

от 11.06.2013 г. № 775

**Муниципальная адресная программа  
«Капитальный ремонт многоквартирных домов ЗАТО г. Радужный  
Владимирской области в 2013 году»**

Для целей настоящей муниципальной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов в ЗАТО г. Радужный Владимирской области в 2013 году» (далее - Программа) используются понятия:

- капитальный ремонт многоквартирного дома - проведение предусмотренных настоящей Программой работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество в многоквартирном доме), в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

**I. Паспорт  
муниципальной программы «Капитальный ремонт  
многоквартирных домов в ЗАТО г. Радужный Владимирской  
области в 2013 году»**

Наименование программы	Муниципальная адресная программа «Капитальный ремонт многоквартирных домов в ЗАТО г. Радужный Владимирской области в 2013 году»
Основание для разработки программы:	Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» Постановление Губернатора Владимирской области от 05.06.2013 г. № 638 «Об утверждении для муниципальных образований лимита на капитальный ремонт многоквартирных домов в 2013 году за счет средств Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»
Заказчик программы:	Администрация ЗАТО г. Радужный
Разработчик программы:	Муниципальное казенное учреждение «Городской комитет муниципального хозяйства» (далее по тексту - МКУ «ГКМХ»)
Цель и задачи программы:	Целью Программы является: - обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан.  Задачами Программы являются:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение разъяснительной работы с собственниками помещений по их ответственности за нормативное техническое состояние многоквартирных домов;</li> <li>- создание устойчивых и эффективных механизмов привлечения средств собственников помещений в многоквартирных домах для проведения капитального ремонта жилищного фонда;</li> <li>- формирование финансовых ресурсов для обеспечения Программы;</li> <li>- проведение капитального ремонта мест общего пользования в многоквартирных домах, на которых истек нормативный срок проведения капитального ремонта;</li> <li>- повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг</li> </ul>
Целевые индикаторы и показатели Программы	Доведение технического состояния конструкций, крыш, кровель и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов до показателей, соответствующих нормативным срокам проведения их капитального ремонта
Объемы и источники финансирования Программы:	<p>Общий объем финансирования мероприятий Программы составляет 23 355 180,18 руб., в том числе по источникам финансирования:</p> <p>Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 12 139 438,77 руб.</p> <p>Бюджет субъекта Российской Федерации – 3 856 232,19 руб.</p> <p>Бюджет ЗАТО г. Радужный – 3 856 232,19 руб.</p> <p>Внебюджетные источники (средства собственников) - 3 503 277,03 руб.</p>
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы:	Повышение комфортности проживания граждан, улучшение качества жилищно-коммунального обслуживания, соответствие многоквартирных домов требованиям нормативно-технических документов
<i>Контроль за реализацией Программы</i>	Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации Владимирской области, Администрация ЗАТО г. Радужный

## II. Характеристика проблемы и обоснование необходимости решения ее программными методами

На решение проблемы капитального ремонта многоквартирных домов направлено выполнение Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в соответствии с которым разработана данная Программа.

Программа подготовлена на основе анализа существующего технического состояния многоквартирных домов, находящихся на территории ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

Общая площадь жилищного фонда, расположенного на территории ЗАТО г. Радужный, составляет 367,83 тыс. кв. метров и насчитывает 72 многоквартирных жилых дома. Износ многоквартирных домов на территории ЗАТО г. Радужный составляет:

до 20%	9 жилых домов
от 20% до 50%	25 жилых домов
от 50% до 70%	27 жилых домов
свыше 70 %	11 жилых домов

Жилищный фонд имеет тенденцию к старению и ветшанию, в связи с чем обозначена острота проблемы по осуществлению капитального ремонта многоквартирных домов. Обветшалый жилищный фонд снижает уровень безопасности и комфортности проживания граждан.

В 2007 году на проведение капитального ремонта жилищного фонда муниципального образования ЗАТО г. Радужный затрачено 14 967,5 тыс. руб., из них 12 793,5 тыс. руб. - местный бюджет, 2 075 тыс. рублей областной бюджет, 99 тыс. - средства из федерального бюджета. В 2008 году один источник финансирования – местный бюджет, из которого на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов израсходовано 10 513 тыс. рублей. За период с 2009 по 2012 год источниками финансирования были деньги местного бюджета и средства собственников жилых помещений многоквартирных домов. Однако эти средства составляют малый процент от необходимой суммы для приведения жилищного фонда муниципального образования в нормативное состояние.

Проведенный анализ финансирования капитального ремонта жилищного фонда показал, что на проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов в среднем ежегодно направлялось до 10 процентов финансовых средств от необходимой суммы.

Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ) введены новые условия проведения капитального ремонта многоквартирных домов. В соответствии со статьей 154 ЖК РФ капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет собственников жилых помещений. В связи с ежегодной финансовой необеспеченностью работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, вопрос о приведении жилищного фонда муниципального образования в нормативное состояние стоит очень остро и делает невозможным перевод жилищного хозяйства в сферу рыночных отношений.

### III. Основная цель и задачи реализации Программы

Цель реализации Программы	Обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан
Задачи реализации Программы	Проведение разъяснительной работы с собственниками помещений по их ответственности за нормативное техническое состояние многоквартирных домов
	Создание устойчивых и эффективных механизмов привлечения средств собственников помещений в многоквартирных домах для проведения капитального ремонта жилищного фонда
	Формирование финансовых ресурсов для обеспечения Программы
	Проведение капитального ремонта мест общего пользования в многоквартирных домах, на которых истек нормативный срок проведения капитального ремонта
	Повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг

Исходя из анализа существующего положения дел в жилищном фонде ЗАТО г. Радужный Владимирской области и определенных целей Программы, основными ее направлениями являются:

- комплекс мер по капитальному ремонту крыш, фасадов, подвальных помещений, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, установке коллективных приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа), по замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонта лифтовых шахт;
- стимулирование собственников жилых помещений многоквартирных домов к объединению в товарищества собственников жилья;
- развитие конкурентной среды на рынке управления многоквартирными домами.

### IV. Механизм реализации и управления Программой

Капитальные вложения на проведение реконструкции или капитального ремонта многоквартирных домов производятся за счет средств:

- Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;
- областного бюджета;
- местного бюджета, финансирование капитального ремонта муниципальной доли в общем имуществе многоквартирных домов;
- собственников помещений многоквартирных домов.

Реализация Программы осуществляется путем выделения субсидии бюджету ЗАТО г. Радужный Владимирской области для оказания финансовой помощи управляющим организациям, товариществам собственников на проведение капитального ремонта многоквартирных домов на основании решений общих собраний собственников помещений этих домов.

Для участия в Программе Администрация ЗАТО г. Радужный представляет в департамент жилищно-коммунального хозяйства заявки (реестры) на участие в отборе объектов, подлежащих капитальному ремонту, в соответствии с условиями, определенными [постановлениями](#) Губернатора Владимирской области от 20.05.2013 N 605 «О подготовке областных адресных программ по капитальному ремонту многоквартирных домов во Владимирской области с привлечением финансовых средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и от 05.06.2013 г. № 638 «Об утверждении для муниципальных образований лимита на капитальный ремонт многоквартирных домов в 2013 году за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Минимальная доля финансирования программных мероприятий за счет средств областного бюджета и местных бюджетов в 2013 году для Владимирской области составляет 38,85%, которая рассчитана Фондом исходя из уровня бюджетной обеспеченности.

Доля средств местных бюджетов не должна быть ниже доли средств, выделяемых областным бюджетом. Средства собственников помещений в многоквартирном доме должны составлять не менее чем пятнадцать процентов общего объема средств, направляемых на капитальный ремонт многоквартирного дома.

[Постановлением](#) Губернатора Владимирской области от 05.06.2013 № 638 «Об утверждении для муниципальных образований лимита на капитальный ремонт многоквартирных домов в 2013 году за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» определен лимит на 2013 год муниципальному образованию ЗАТО г.Радужный на проведение капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в размере 12 139 438,77 рублей.

[Постановлением](#) Губернатора Владимирской области от 20.05.2013 № 605 «О подготовке областных адресных программ по капитальному ремонту многоквартирных домов во Владимирской области с привлечением финансовых средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» определены условия отбора многоквартирных домов в адресные программы с привлечением финансовых средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в 2013 году:

- наличие утвержденных органами местного самоуправления, осуществляющими распоряжение земельными участками, которые находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, графиков проведения до 1 января 2016 года в соответствии со [статьей 16](#) Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома (за исключением многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу), за счет средств местных бюджетов в границах территории муниципальных образований, которым ранее предоставлялась финансовая поддержка за счет средств Фонда и (или) которые претендуют на ее предоставление;

- наличие коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды и холодной воды, электрической энергии, газа), которые подлежат установке в соответствии с требованиями [Федерального закона](#) от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других нормативных правовых актов Российской Федерации, или договоров, предусматривающих установку таких приборов учета в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, претендующего на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда и областного бюджета, в отношении:

а) не менее чем семьдесят пять процентов от общего количества многоквартирных домов, которые расположены на территории муниципального образования и в которых в соответствии с указанным [Федеральным законом](#) требуется установка коллективных (общедомовых) приборов учета, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда в период с 1 января 2013 года до 1 июля 2013 года включительно;

б) не менее чем ста процентов от общего количества многоквартирных домов, которые расположены на территории соответствующего муниципального образования и в которых в соответствии с указанным [Федеральным законом](#) требуется установка коллективных (общедомовых) приборов учета, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда после 1 июля 2013 года;

- наличие нормативных правовых актов муниципальных образований, предусматривающих реализацию на территориях муниципальных образований, претендующих на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда и областного бюджета, мероприятий, направленных на информирование населения о принимаемых органами местного самоуправления мерах в сфере жилищно-коммунального хозяйства и по вопросам развития общественного контроля в этой сфере.

В областную адресную программу могут быть включены многоквартирные дома, в которых:

- собственниками помещений в многоквартирном доме осуществлен выбор способа управления многоквартирным домом, и выбранный способ реализован посредством управления товариществом собственников жилья, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо управления управляющей организацией;

- общим собранием членов товарищества собственников жилья либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией, принято решение об участии в муниципальной программе капитального ремонта и определены виды работ;

- общим собранием членов товарищества собственников жилья либо собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией, принято решение о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств товарищества собственников жилья либо собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее чем пятнадцать процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

Отбор многоквартирных домов в адресные программы осуществляется по следующим критериям, которые органы местного самоуправления используют для ранжирования многоквартирных домов, собственники которых претендуют на получение финансовой поддержки на проведение капитального ремонта:

а) технические:

- продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта;

- техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме;

- комплексность капитального ремонта (включение в него всех или части установленных Федеральным [законом](#) от 21.07.2007 № 185-ФЗ видов работ при условии объективной потребности в их проведении);

- качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта (приоритет - повышение энергоэффективности);

б) организационные:

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

в) финансовые:

- доля финансирования из внебюджетных источников в общей стоимости капитального ремонта (доля прямых инвестиций частных

собственников помещений в многоквартирном доме и заемных средств, привлекаемых собственниками);

- финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (уровень суммарной задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги).

Многоквартирный дом может быть повторно включен в областные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, но только по тем работам, на которые ранее Фондом не предоставлялась финансовая поддержка.

МКУ «ГКМХ» осуществляет:

- общее руководство и управление реализацией Программы;  
- отбор многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту и удовлетворяющих условиям Программы;

- координацию и контроль за деятельностью управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, связанных с реализацией Программы, в части исполнения ими положений Программы;

- контроль за целевым использованием бюджетных средств, направленных на реализацию данной Программы, и качеством выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Ответственность за целевое использование бюджетных средств, выделяемых по данной Программе, а также за качество выполненных работ несут управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные или иные специализированные кооперативы.

## V. Оценка эффективности и прогноз ожидаемых социальных и экономических результатов от реализации Программы

В соответствии с целями Программы основной эффект от выполнения ее мероприятий имеет социальную направленность:

- улучшаются условия проживания граждан;  
- обеспечивается сохранность многоквартирных домов;  
- повышается эффективность эксплуатации зданий;  
- улучшается внешний эстетический вид жилых зданий;  
- увеличивается надежность функционирования систем инженерно-технического обеспечения, что снижает потери ресурсов внутри дома и позволяет сэкономить средства собственников жилых помещений по оплате коммунальных услуг;

- обеспечивается экономия топливно-энергетических ресурсов.

В ходе реализации Программы планируется осуществить капитальный ремонт лифтового хозяйства в 6-ти многоквартирных жилых домах ЗАТО г. Радужный Владимирской области

За период действия Программы планируется выполнить следующие показатели:

**Планируемые показатели  
выполнения муниципальной адресной программы по проведению  
капитального ремонта многоквартирных домов**

№ п/п	Наименование МО	Общая площадь МКД, всего	Количество жителей, зарегистрированных в МКД, на дату утверждения программы	Количество МКД					Стоимость капитального ремонта					
				1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	Всего	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	Всего	
		Кв. м	Чел.	ед.	ед.	ед.	ед.	ед.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	ЗАТО г. Радужный	6	1463	0	0	0	6	6	0	0	0		23 355 180,18	23 355 180,18

**VI. Ресурсное обеспечение Программы**

Проведение капитального ремонта многоквартирных домов производится за счет средств:

- Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на условиях софинансирования;
- областного бюджета, предусмотренных на реализацию Программы на условиях софинансирования;
- местных бюджетов, предусмотренных органами местного самоуправления на реализацию Программы на условиях софинансирования, а также в части исполнения обязательств собственника муниципальных помещений по финансированию капитального ремонта муниципальной доли в общем имуществе многоквартирных домов;
- собственников помещений многоквартирных домов.

**Объемы  
финансовых средств по источникам финансирования  
капитального ремонта многоквартирных домов в 2013 году**

Источники финансирования	Объемы финансирования, руб.
<b>ВСЕГО по Программе</b>	<b>23 355 180,18</b>
В том числе по источникам финансирования:	
Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства	12 139 438,77
Областной бюджет	3 856 232,19
Местный бюджет	3 856 232,19
Средства собственников	3 503 277,03

## VII. ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

N п/п	Адрес МКД	Год		Материал стен	Количество этажей	Количество подъездов	Общая площадь МКД всего	Площадь помещений МКД:		Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы	Вид ремонта	Стоимость капитального ремонта					Удельная стоимость капитального ремонта 1 кв. м общей площади помещений МКД	Пределная стоимость капитального ремонта 1 кв. м общей площади помещений МКД	Плановая дата завершения работ		
		Ввода в эксплуатацию	завершения последнего капитального ремонта					всего:	в том числе:												
									за счет средств Фонда			за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации	за счет средств местного бюджета	за счет средств ТСЖ, других кооперативов либо собственников помещений в МКД	руб.	руб.				руб.	руб.
кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	чел.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб./кв.м	руб./кв.м								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
1	г.Радужный, квартал 1, д. №1	1975		панельные	9	1	3279,6	2975,8	2224,7	137	Час т.	1557012,0	809295,92	257082,14	257082,14	233551,8	523,22	8132,2	10.2013		
2	г. Радужный, квартал 1 д. №14	1979		панельные	14	1	4592,4	4110,9	3649,3	216	Час т.	3114024,0	1618591,82	514164,29	514164,29	467103,6	757,5	8132,2	10.2013		
3	г. Радужный, квартал 1, д. №15	1979		панельные	14	1	4598,8	4141,6	3576,9	175	Час т.	3114024,18	1618591,93	514164,31	514164,31	467103,63	751,89	8132,2	10.2013		
4	г. Радужный, квартал 1, д. №16	1977		панельные	9	4	7753,3	7130,3	6317,8	376	Час т.	6228048,0	3237183,64	1028328,58	1028328,58	934207,2	873,46	8132,2	10.2013		

5	г. Радужный, квартал 1, д. №17	1979		панельные	9	4	7608,0	7010,7	6013,9	388	Час т.	6228048,0	3237183,64	1028328,58	1028328,58	934207,2	888,36	8132,2	10.2013
6	г. Радужный, квартал 1, д. №32	1988		Каменные, кирпичные	12	1	4304,5	3688,1	3482,5	171	Час т.	3114024,0	1618591,82	514164,29	514164,29	467103,6	844,34	8132,2	10.2013
	Итого:	X	X	X	X	X	32136,6	29057,4	25265,1	1463	X	23355180,18	12139438,77	3856232,19	3856232,19	3503277,03	803,76	8132,2	