**Региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории Тульской области на 2010 год (часть вторая)**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 11.11.2010 №. 1082

**Об утверждении региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории Тульской области на 2010 год (часть вторая)**

В целях реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», на основании статьи 34 Устава (Основного Закона) Тульской области администрация Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить региональную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории Тульской области на 2010 год (часть вторая) (приложение).

2. Управлению пресс-службы администрации Тульской области опубликовать постановление в средствах массовой информации.

3. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

**Губернатор Тульской области                                                     В. Д. Дудка**

Приложение к постановлению администрации Тульской области

от 11.11.2010 № 1082

**РЕГИОНАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА**

**по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории Тульской области на 2010 год (часть вторая)**

**Паспорт региональной адресной программы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории Тульской области на 2010 год (часть вторая) |
| Основание дляразработки Программы | Федеральный закон от 21 июля 2007 года№ 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированиюлшлищно-коммунального хозяйства» (далее - Закон)   |
| Государственный заказчик | Администрация Тульской области  |
| Основной разработчик | Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области  |
| Объем финансовых ресурсов, необходимых для реализации Программы  | Общая стоимость Программы -63167,154 тыс. рублей, в том числе:за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства (далее - Фонд) - 55424,113 тыс. рублей;за счет средств бюджетов муниципальных образований Тульской области - 4584,673 тыс. рублей;за счет средств товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных специализированных           потребительскихкооперативов, собственников помещений многоквартирных домов -3158,368 тыс. рублей  |
| Срок реализации программы | Срок реализации программы 2010 год |
| Исполнители | Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области, органы местного самоуправления Тульской области (по согласованию)  |
| Ожидаемые конечные результаты реализации программы | Повышение комфортности проживания граждан, улучшение качества жилищно-коммунальных услуг, соответствие многоквартирных домов требованиям нормативных технических документов, передача многоквартирных домов в управление собственникам помещений  |

**1.Цели и задачи Программы**

Целями Программы являются:

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг; формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом и внедрение ресурсосберегающих технологий.

Реализация Программы будет осуществляться путем:

обеспечения проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в которых собственниками помещений самостоятельно избран способ управления и принято решение о проведении капитального ремонта;

предоставления государственной поддержки управляющим организациям, товариществам собственников жилья (далее - ТСЖ), жилищно-строительным кооперативам (далее - ЖСК) либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам для проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Для достижения целей Программы намечается решить следующие задачи:

организовать адресную поддержку ТСЖ, ЖСК, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям либо собственникам помещений в многоквартирных домах за счет средств местных бюджетов, средств Фонда для проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

реализовать механизм софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, формируемых в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, либо собственников помещений в многоквартирном доме.

**2.Перечень муниципальных образований Тульской области, участвующих в Программе и выполнивших условия предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда в 2010 году**

В таблице 1 приведен перечень муниципальных образований Тульской области, выполнивших условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда в 2010 году, на основании муниципальных адресных программ которых сформирована Программа.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование муниципального образования | Население, проживающее на территории района |
| тыс. чел. | % |
| 1. Город Тула |   | 496,0 | 31,94 |
| 2. Куркинский район |   | 11,3 | 0,73 |
| 3. Приупское Киреевского района |   | 4,8 | 0,31 |
| 4. Рабочий поселок Ленинский Ленинского района | 10,4 | 0,67 |
| 5. Рабочий поселок Плеханово Ленинского района | 8,9 | 0,57 |

**3. Расчет объема долевого финансирования и обоснование объема финансовых средств для проведения капитального ремонта многоквартирных домов**

Объем долевого финансирования местных бюджетов для проведения капитального ремонта многоквартирных домов с привлечением средств Фонда определяется исходя из минимальной доли софинансирования, рассчитанной на основании данных Министерства финансов Российской Федерации, количества многоквартирных домов, требующих капитального ремонта, включенных в муниципальные адресные программы, и сметной стоимости ремонтных работ.

Объем софинансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома за счет средств ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме составляет 5% стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и рассчитывается по формуле:

Vc. = Ркрмкд x 5%, где

Vc. - объем финансирования за счет средств товариществ

собственников жилья и собственников помещений в многоквартирном доме; Ркрмкд - стоимость капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Объем финансирования за счет средств Фонда и бюджетов муниципальных образований рассчитывается по формуле:

Уф.п.ф. и МО = Ркрмкд - Vc., ще

Уф.п.ф. и МО - объем финансирования капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств Фонда и бюджетов муниципальных образований.

Объем финансирования капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств бюджетов муниципальных образований рассчитывается по формуле:

Уф.п. мо = Уф.п.Ф. и МО х 7,64 %, где

Уф.п. МО - объем финансирования капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств бюджетов муниципальных образований.

Предельная стоимость проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме в разрезе муниципальных образований на 2010 год приведена в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование муниципального образования | Предельная стоимость проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме, тыс. руб./кв. м |
| 1. Город Тула | 9,500 |
| 2. Куркинский район | 5,000 |
| 3. Приупское Киреевского района | 3,500 |
| 4. Рабочий поселок Ленинский Ленинского района | 4,800 |
| 5. Рабочий поселок Плехарово Ленинского района | 2,800 |

В случае, если стоимость капитального ремонта одного квадратного метра общей площади многоквартирного дома превышает установленный размер предельной стоимости капитального ремонта, объем финансирования капитального ремонта многоквартирного дома за счет всех источников определяется по формуле:

V крмкд = S общ. х Р пред. мо, где

S общ. - общая площадь многоквартирного дома;

Р пред. мо - размер предельной стоимости проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Объемы финансирования Программы на 2010 год приведены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование муниципального образования |  Объем финансирования, руб. | Доля финансирования за счет средств фонда, руб. | Доля софинансирования за счет средств бюджета Тульской области, руб. | Доля софинасирования за счет средств бюджета муниципального образования, руб | Доля софинансирования за счет средств собственников помещений в жилых домах, руб. |
| 1.город Тула | 7659133 | 6720276 |   | 555900 | 382957 |
| 2.Куркинский район | 21493974 | 18859232 |   | 1560033 | 1074709 |
| 3. Приупское Киреевского района | 3539103 | 3105280 |   | 256868 | 176955 |
| 4.Рабочий поселок Ленинский Ленинского района | 26013744 | 22824979 |   | 1888078 | 1300687 |
| 5.Рабочий поселок Плеханово Ленинского района | 4461200 | 3914346 |   | 323794 | 223060 |
| **Итого****Тульская область** | **63167154** | **55424113** |  | **4584673** | **3158368** |

Финансовая поддержка при проведении капитального ремонта многоквартирного дома предоставляется только для долевого

финансирования следующих установленных частью 3 статьи 15 Закона работ по капитальному ремонту:

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

б) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;

в) ремонт крыш;

г) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;

д) утепление и ремонт фасадов.

Средства Фонда, обязательной доли софииансирования из средств местных бюджетов, обязательной доли со финансирования ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников могут направляться на разработку проектной документации и проведение государственной экспертизы такой документации.

**4. Критерии отбора многоквартирных домов в перечень домов, включаемых в Программу**

Для обеспечения единого подхода к отбору многоквартирных домов, претендующих на включение в муниципальные адресные программы, установлены следующие критерии:

а) технические критерии:

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

техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме (наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан);

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

б) организационные критерии:

уровень самоорганизации собственников помещений в многоквартирном доме в отношении управления многоквартирным домом (приоритет - товарищество собственников жилья с учетом продолжительности его работы до подачи обращения на участие в Программе);

доля собственников (голосов собственников), подавших голоса за решение о проведении капитального ремонта и его долевом финансировании, от общего числа собственников помещений (голосов собственников) в многоквартирном доме;

степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие проектной документации, включая смету расходов, выбор и предварительный договор с подрядчиком);

в) финансовые критерии:

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 оплате за жилое помещение и коммунальные услуги).

Капитальному ремонту не подлежат дома со степенью износа свыше 70 процентов, а также многоквартирный дома, относящиеся к категории непригодных для проживания (аварийных, подлежащих сносу или реконструкции).

Перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту за счет средств Фонда и обязательной доли софинансирования из местных бюджетов, средств ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в 2010 году, сформированный на основании муниципальных адресных программ, приведен в приложении № 1 к Программе. Планируемые показатели выполнения Программы приведены в приложении № 2 к Программе. Реестр многоквартирных домов, включенных в ;перечень многоквартирных домов, по видам работ приведен в приложении № 3 к Программе.

**5. Порядок привлечения подрядных организаций для капитального ремонта многоквартирных домов**

Порядок привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в рамках Программы осуществляется в соответствии с постановлением администрации Тульской области от 10.06.2008 № 332 «Об утверждении Порядка привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной Собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

**6. Ожидаемые конечные результаты реализации Программы**

Реализация настоящей Программы должна обеспечить проведение капитального ремонта в 79 многоквартирных домах общей площадью 115,6 тыс. кв. метров.

При определении эффективности реализуемых на региональном уровне мер используются следующие индикаторы:

количество многоквартирных домов, собственники помещений в которых приняли решение о выборе способа управления своими домами и реализовали это решение;

количество управляющих организаций, участвующих в управлении многоквартирными домами;

количество ТСЖ, ЖСК либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, созданных собственниками помещений в многоквартирном доме;

общая площадь многоквартирных домов, в которых произведен капитальный ремонт на условиях, предусмотренных Программой.

Оценка результативности действия Программы будет проводиться по результатам отчетного года.

**7. Управление Программой и система организации контроля за ее реализацией**

Контроль за реализацией Программы осуществляется Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, администрацией Тульской области.

Координацию деятельности исполнителей и участников Программы осуществляет департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области, который в том числе:

организует сбор информации об исполнении каждого мероприятия и общем объеме фактически произведенных расходов всего и в том числе по источникам финансирования;

осуществляет обобщение и подготовку информации о ходе реализации мероприятий Программы; j

представляет в Фонд содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства отчетность по утвержденным формам в сроки, установленные федеральным законодательством.

Управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы несут ответственность в соответствии с действующим законодательством за целевое использование бюджетных средств, выделяемых по Программе, и качество выполненных работ.

Государственная жилищная инспекция Тульской области в установленном порядке осуществляет государственный контроль за соблюдением порядка приемки в эксплуатацию жилых зданий и их инженерных систем после проведения капитального ремонта.

В случае нарушения порядка использования выделенных в соответствии с Программой средств, а также при наличии иных оснований, предусмотренных Бюджетным кодексом Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований Тульской области, участвующие в реализации Программы, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**8. Информационное и методическое обеспечение программы**

В целях соблюдения прозрачности и публичности процедур реализации Программы администрация Тульской области, муниципальные образования Тульской области, товарищества собственников жилья и управляющие организации (по согласованию) обеспечивают размещение в СМИ информации о ходе реализации Программы, текущей деятельности исполнительных органов государственной власти Тульской области по выполнению Программы, правах и обязанностях собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, в которых предполагается проводить или проводится капитальный ремонт, о системе контроля за выполнением Программы.

Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области оказывает методическую и консультационную помощь муниципальным образованиям - участникам Программы.

Муниципальные образования - участники Программы оказывают методическую и консультационную помощь товариществам собственников жилья, управляющим организациям, жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам.