

А.С.Сельников

Глава муниципального района

- В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций на объектах жилого фонда, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан администрация Усть-Ишимского муниципального района осуществляет:
1. Утвердить долгосрочную целевую программу Усть-Ишимского муниципального района Омской области «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» (2010-2015 годы) согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
 2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Усть-Ишимского муниципального района по вопросам ЖКХ, строительства и землепользования (А.С. Киселев).

Об утверждении долгосрочной целевой программы Усть-Ишимского муниципального района Омской области «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» (2010-2015 годы)

24.08.2010

№ 404-н

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ
УСТЬ-ИШИМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ





**АДМИНИСТРАЦИЯ
УСТЬ-ИШИМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

Об утверждении долгосрочной целевой программы Усть-Ишимского
муниципального района Омской области
«Проведение капитального ремонта многоквартирных домов»
(2010-2015 годы)

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций на объектах жилого фонда, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан администрация Усть-Ишимского муниципального района постановляет:

1. Утвердить долгосрочную целевую программу Усть-Ишимского муниципального района Омской области «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» (2010-2015 годы) согласно приложению N 1 к настоящему постановлению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Усть-Ишимского муниципального района по вопросам ЖКХ, строительства и землепользования (А.С. Киселев).

Глава муниципального района

А.С.Седельников

Приложение № 1
К постановлению администрации
Усть-Ишимского муниципального района

№ ____ от _____ 2010г.

**Долгосрочная целевая программа Усть-
Ишимского муниципального района Омской об-
ласти
«Проведение капитального ремонта многоквартирных
домов» (2010 – 2015 годы)**

**Раздел I. Паспорт Долгосрочной целевой программы Усть-Ишимского
муниципального района Омской области
«Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» (2010 –
2015 годы)**

Наименование Программы	Долгосрочная целевая программа Усть-Ишимского муниципального района Омской области «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов (2010 – 2015 годы) (далее - Программа)
Основание для разработки Программы	Распоряжение Главы Администрации Усть-Ишимского муниципального района от _____ N _____ "О разработке и реализации Долгосрочной целевой программы Усть-Ишимского муниципального района Омской области «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» (2010 – 2015 годы)
Заказчик Программы	Администрация Усть-Ишимского муниципального района
Разработчик Программы	Отдел ЖКХ Усть-Ишимского муниципального района
Цели Программы	<ul style="list-style-type: none"> - создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; - повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства; - развитие общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства; - создание условий для управления многоквартирными домами на территории Усть-Ишимского района

Задачи Программы	<ul style="list-style-type: none"> - создание условий для выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способов управления данными домами; - создание условий для формирования конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами, их содержания и ремонта; - создание условий для развития системы общественного самоуправления в жилищной сфере на территории района; - реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств собственников помещений в многоквартирном доме
Сроки реализации Программы	2010 - 2015 годы
Перечень основных направлений Программы	- развитие общественного самоуправления в жилищной сфере на территории района
Исполнитель Программы	Администрация Усть-Ишимского муниципального района Омской области
Участники Программы	управляющие организации, обслуживающие организации; товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы, собственники помещений в многоквартирных домах

<p>Объемы и источники финансирования Программы</p>	<p>общий объем финансирования Программы составит 1650,0 тыс. рублей, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в 2010 году - 275 тыс. рублей; - в 2011 году - 275 тыс. рублей; - в 2012 году - 275 тыс. рублей; - в 2013 году - 275 тыс. рублей. - в 2014 году - 275 тыс. рублей. - в 2015 году - 275 тыс. рублей. <p>Источники финансирования Программы - средства фонда содействия реформированию ЖКХ, областной бюджет, бюджеты поселений, средства собственников жилья.</p> <p>Объемы финансирования Программы носят прогнозный характер и подлежат ежегодной корректировке с учетом возможностей областного бюджета.</p>
<p>Ожидаемые конечные результаты реализации Программы</p>	<ul style="list-style-type: none"> - передача многоквартирных домов в управление собственникам помещений; - ежегодное увеличение объемов проведенного капитального ремонта многоквартирных домов.

Раздел II. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ УСТЬ-ИШИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Основой преобразований в жилищно-коммунальном хозяйстве является реорганизация системы управления отраслью, основывающаяся на принципах сокращения степени участия органов местного самоуправления в управлении жилищным фондом и активного привлечения граждан к управлению своей собственностью в жилищной сфере. Именно в этом и заключается сущность новых способов управления многоквартирными домами, которые ориентированы на главенствующую в ней роль собственников помещений в многоквартирных домах.

Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 154, пункт 3 статьи 158) возложил обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирных домов на собственников помещений. Одновременно Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 39, пункт 1 статьи 158), Гражданский кодекс Российской Федерации (статьи 210, 249) и постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (далее - постановление Правительства Российской Федерации N 491) устанавливают обязанность собственников помещений в многоквартирных домах нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт (включая капитальный) общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, в соответствии с законодательством собственники помещений в многоквартирных домах помимо прав и обязанностей в отношении помещений в таких

домах несут обязанности по поддержанию в надлежащем состоянии общего имущества, в том числе по осуществлению текущего и капитального ремонта многоквартирных домов. В связи с высокой стоимостью капитального ремонта необходимо, с учетом степени износа домов, оказание государственной поддержки для его проведения с привлечением средств граждан - собственников помещений в многоквартирных домах.

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации об управлении многоквартирными домами, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирных домах, на территории района должны быть созданы условия для управления многоквартирными домами.

Независимо от формы собственности жилищного фонда в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации собственники помещений в многоквартирных домах должны выбрать один из следующих способов управления:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья (далее - ТСЖ) либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В Усть-Ишимском районе 1315 многоквартирных домов (дома, в которых две и более квартир), из них 18 многоэтажных, где должен быть выбран способ управления. На 20 августа 2010 года 11 процентов от общего количества многоквартирных домов выбрали способ управления - управление управляющей организацией. Наиболее значимыми препятствиями при выборе способа управления многоквартирными домами являются:

- неудовлетворительное техническое состояние многоквартирных домов в связи с многолетним отсутствием ремонта;

- отсутствие у населения необходимой подготовки по вопросам управления многоквартирными домами, а также недостаточная организационно-пропагандистская и информационно-методическая работа с населением органов государственной власти и органов местного самоуправления. В настоящее время у граждан-собственников в большей степени сохраняется сознание потребителя, чем собственника общего имущества многоквартирного дома;

- отсутствие необходимого количества специалистов в области профессионального управления многоквартирными домами;

- недостаточное количество управляющих организаций и, как следствие, отсутствие конкурентной среды в данном секторе экономики.

В Усть-Ишимском районе на рынке предоставления услуг по управлению многоквартирными домами действуют только 1 управляющая организация. Это связано с низкой предпринимательской активностью и недостаточной информационной базой о развитии предпринимательства в данной сфере, а также недостатком специалистов-профессионалов в отрасли управления многоквартирными домами.

Процесс создания товариществ собственников жилья и развития их деятельности также находится на нулевом уровне из-за ряда причин, среди которых основной выступает отсутствие профессиональных кадров председателей и бухгалтеров ТСЖ.

Масштабность и глубина проблем реформирования жилищно-коммунального хозяйства, обозначившихся в процессе осуществления мероприятий по выбору способа управления многоквартирными домами, потребовали организации более эффективного взаимодействия всех участников жилищных отношений в решении вопросов реформирования жилищно-коммунального хозяйства на территории Усть-Ишимского района.

Раздел III. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Целями Программы являются:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства;
- развитие общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства;
- создание условий для управления многоквартирными домами на территории района.
- обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов, ранее находившихся в государственной (муниципальной) собственности, в которых избран способ управления;
- предоставление государственной поддержки управляющим организациям, ТСЖ либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам для проведения капитального ремонта многоквартирных домов;
- содействие повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и обучению лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;
- обеспечение информационного сопровождения деятельности объединений собственников помещений в многоквартирных домах.

Для достижения целей намечается решить следующие задачи:

- создать условия для выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способов управления данными домами;
- создать условия для формирования конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами, их содержания и ремонта;
- создать условия для развития системы общественного самоуправления в жилищной сфере на территории района;
- осуществлять капитальный ремонт многоквартирных домов за счет средств областного и местного бюджетов;
- реализовать механизм софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств собственников помещений в многоквартирном доме.

Раздел IV. СРОК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Настоящая Программа рассчитана на среднесрочный период 2010 - 2015 годы. Реализация Программы не предусматривает выделение отдельных этапов, поскольку программные мероприятия рассчитаны на реализацию в течение всего периода действия Программы.

Раздел V. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЕ В ПЛАН ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

Основанием для включения в план по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств муниципального бюджета на текущий финансовый год в рамках настоящей Программы являются следующие документы:

- 1) утвержденный сводный перечень многоквартирных домов подлежащих капитальному ремонту и претендующих на получение средств муниципальной поддержки в соответствующем году;
- 2) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с решением о выборе способа управления многоквартирным домом;
- 3) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с принятым решением о проведении капитального ремонта, составе работ и перечне объектов общего имущества, подлежащих капитальному ремонту, общей стоимости капитального ремонта, размере доли софинансирования капитального ремонта, порядке и сроках сбора

средств на финансирование капитального ремонта, порядке расчетов за выполненные работы;

4) согласованный с органом социальной защиты населения список граждан, признанных малоимущими, для предоставления в целях оказания социальной поддержки субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг с расчетом доли софинансирования данными гражданами капитального ремонта и приложением документов, подтверждающих статус малоимущих граждан;

5) заявка управляющей организации (ТСЖ, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива) либо организации по обслуживанию жилищного фонда (в случае выбора собственниками непосредственного управления многоквартирным домом) на включение в сводный перечень многоквартирных домов в муниципальном образовании, подлежащих капитальному ремонту и претендующих на получение средств муниципальной поддержки в соответствующем году;

6) дефектная ведомость (смета), составленная управляющей организацией (ТСЖ, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, обслуживающей организацией), утвержденная общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и согласованная органом местного самоуправления;

7) проектно-сметная (сметная) документация на проведение работ по капитальному ремонту, разработанная и утвержденная в установленном порядке.

8) иные документы, установленные нормативными правовыми актами Администрации района.

Перечень многоквартирных домов, включенных в данную Программу, прилагается (приложение N 1).

Перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту в соответствующем году, ежегодно утверждается Заказчиком Программы.

К видам работ по капитальному ремонту многоквартирного дома относятся:

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

2) ремонт крыши;

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

4) утепление и ремонт фасадов;

5) работы по восстановлению и ремонту отмостки, ремонту подъездов многоквартирного дома.

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

Состав общего имущества многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту, определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации N 491.

Технический надзор за капитальным ремонтом многоквартирных домов осуществляют органы местного самоуправления.

Раздел VI. ОЖИДАЕМЫЕ КОНЕЧНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОГРАММЫ

Реализация настоящей Программы должна обеспечить следующие конечные результаты:

1) передачу многоквартирных домов в управление собственникам помещений;

2) ежегодное увеличение объемов проведенного капитального ремонта многоквартирных домов.

Объем проведенного капитального ремонта составит в 2010 году не менее 500 кв. метров общей площади многоквартирных домов; в 2011 году не менее 500 кв. метров общей площади многоквартирных домов; в 2012 году не менее 500 кв. метров общей площади многоквартирных домов; в 2013 году не менее 500 кв. метров общей площади многоквартирных домов. в 2014 году не менее 500 кв. метров общей площади многоквартирных домов. в 2015 году не менее 500 кв. метров общей площади многоквартирных домов.

Раздел VII. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ

Общий объем финансирования Программы составит 1 650,0 тыс. руб., в том числе:

- в 2010 году - 275 тыс. рублей;
- в 2011 году - 275 тыс. рублей;
- в 2012 году - 275 тыс. рублей;
- в 2013 году - 275 тыс. рублей.
- в 2014 году - 275 тыс. рублей.
- в 2015 году - 275 тыс. рублей.

**ПЕРЕЧЕНЬ
многоквартирных домов для проведения капитального
ремонта на 2010 - 2015 годы по Усть-Ишимскому
муниципальному району**

№	Наименование муниципального образования	Адрес	Год постройки	Площадь	Вид работ	Год реализации работ	Стоймость работ тыс.руб.	Доля финансирования муниципального образования	Доля финансирования собственников помещений	Способ управления многоквартирными домами
1	Усть-Ишимское сельское поселение	МКД по ул. Советская 47 с. Усть-Ишим	1968	705,5	Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
2		МКД по ул. Новая 14 с. Усть-Ишим	1978	751,3	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран

3	МКД по ул. Новая 19 с. Усть-Ишим	1984	858,0	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
4	МКД по ул. Школьная 19 с. Усть-Ишим	1969	710,1	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
5	МКД по ул. Школьная 21 с. Усть-Ишим	1975	732,8	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
6	МКД по ул. Школьная 31 с. Усть-Ишим	1979	841,3	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
7	МКД по ул. Школьная 23 с. Усть-Ишим	1975	720,5	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран

8	МКД по ул. Школьная 8 с. Усть-Ишим	1980	874,6	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
9	МКД по ул. Школьная 27 с. Усть-Ишим	1979	734,4	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
10	ул. Комсомольская 2 с. Усть-Ишим	1988	868,5	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
11	МКД по ул. Комсомольская 2-а с. Усть-Ишим	1992	863,4	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
12	МКД по ул. Новая 15 с. Усть-Ишим	1982	864,9	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран

8	МКД по ул. Школьная 8 с. Усть-Ишим	1980	874,6	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
9	МКД по ул. Школьная 27 с. Усть-Ишим	1979	734,4	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
10	ул. Комсомольская 2 с. Усть-Ишим	1988	868,5	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
11	МКД по ул. Комсомольская 2-а с. Усть-Ишим	1992	863,4	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
12	МКД по ул. Новая 15 с. Усть-Ишим	1982	864,9	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран

13		МКД по ул. Новая 17 с. Усть-Ишим	1984	697,0	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
14		МКД по ул. Горького 15 с. Усть-Ишим	1970	730,2	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
15		МКД по ул. Кароя Балогая с. Усть-Ишим	1983	1359,9	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
16		МКД по ул. Мостостроенная 5 д. Летние	1986	797,2	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	УК «Монолит»
17		МКД по ул. Горького 29а с. Усть-Ишим	2007	710,0	Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	УК «Монолит»

18	МКД по ул. Школьная 25 с. Усть-Ишим	1972	711,4	Ремонт крыши с заменой кровли. Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации. Установка узла учета тепла, воды. Ремонт фасада, отмостки, подъездов.	2010-2015	275,0	250,0	25,0	Не выбран
----	-------------------------------------	------	-------	---	-----------	-------	-------	------	-----------