

Приложение
к Постановлению Главы
городского округа Новокуйбышевск
№ 411 от 18.03.2009г.

АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА НОВОКУЙБЫШЕВСК»
на 2009-2011 годы

городской округ Новокуйбышевск
2009 год

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование программы	Адресная программа «Капитальный ремонт многоквартирных домов городского округа Новокуйбышевск» на 2009-2011 годы
Дата принятия решения о разработке программы	Распоряжение Главы городского округа от «22» октября 2007 г. № 153-р
Заказчик программы	Администрация городского округа Новокуйбышевск
Головной исполнитель	Управление городского хозяйства администрации городского округа Новокуйбышевск
Исполнители программы	Управление городского хозяйства администрации городского округа Новокуйбышевск
Основные разработчики программы	Управление городского хозяйства администрации городского округа Новокуйбышевск
Цель программы	<ul style="list-style-type: none">- Улучшение технического состояния многоквартирных домов и продление сроков их эксплуатации;- повышение качества жилья и коммунальных услуг;- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;- развитие общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства на территории городского округа Новокуйбышевск;- снижение затрат на содержание и эксплуатацию жилищного фонда

Задачи программы

- Осуществление капитального ремонта многоквартирных домов;
- 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

Сроки и этапы реализации программы

2009 – 2011 годы

Объемы и источники финансирования

Общий объем средств бюджета городского округа Новокуйбышевск, планируемых для выполнения мероприятий Программы - 4 893,1 тыс. руб., в том числе: в 2009 г. - 1 452,1 тыс. руб., в 2010 г. – 1669,816 тыс. руб., в 2011 г.- 1 771,0 тыс. руб. (в ценах 2009 года)

Ожидаемые конечные результаты

- Улучшение условий проживания граждан;
- продление сроков эксплуатации многоквартирных домов;
- ежегодное увеличение объемов проведенного капитального ремонта многоквартирных домов;
- сокращение затрат на оплату энергоресурсов;
- уменьшение теплопотребления в жилищно-коммунальном комплексе;
- увеличение количества многоквартирных домов, управляемых товариществами собственников жилья и управляющими организациями

Система организации контроля за исполнением программы

Контроль за целевым использованием выделенных средств осуществляется главным исполнителем

СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ЕЕ РЕШЕНИЯ ПРОГРАМНЫМИ МЕТОДАМИ

Все реформы в жилищно-коммунальном комплексе страны в целом и в городском округе Новокуйбышевск, в частности, направлены в первую очередь на повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования жилищно-коммунальных систем, достижение качественно нового уровня жилищно-коммунальных услуг. Ключевое звено реформ – состояние жилищного фонда, реализация комплекса мер по улучшению его содержания, ускорение темпов переселения граждан из ветхого и аварийного жилья.

Сегодня общая площадь жилищного фонда городского округа Новокуйбышевск составляет более 2,1 млн. кв. метров. Застройка центра города имеет яркий архитектурный «сталинский» стиль, его пространственная композиция главенствует среди окружающих кварталов «хрущевок» и новых микрорайонов крупнопанельного домостроения, построенных в разное время. В целом город компактный по планировке, удобный для жизни с наличием образовательных, медицинских учреждений, спортивных объектов и торговых комплексов и др. Но, к сожалению, состояние жилищного фонда городского округа Новокуйбышевск в целом характеризуется высоким процентом физического и морального износа, что в свою очередь, оказывает существенное влияние на формирование значительных издержек по содержанию многоквартирных домов. Сокращение объемов жилищного строительства, имевшее место в начальный период реформирования экономики страны, отсутствие у балансодержателей реальных источников финансирования текущих и капитальных ремонтов, передача в муниципальную собственность значительного количества ведомственного жилья, находящегося в неудовлетворительном состоянии, формирование заданий по капитальному ремонту в соответствии с нормативными сроками службы без должного учета фактического технического состояния привели к тому, что жилищный фонд находится в сложном, но не критическом состоянии. И, если не вкладывать финансовые средства в восстановление, ремонт, то через 2-3 года, необходимо будет вкладывать средства уже в аварийном, срочном порядке.

По состоянию на 1 января 2009 года в городском округе Новокуйбышевск насчитывается 816 многоквартирных домов, из них 675 нуждаются в проведении капитального ремонта или приведении в соответствие с современными требованиями энергоэффективности. Техническое состояние многоквартирных домов и инженерной инфраструктуры не соответствует современным требованиям строительных норм. Недостаточная теплоизоляция стен зданий и нарушение изоляции стыков приводят к неоправданным теплопотерям. Внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, а также крыши находятся в изношенном состоянии. Лифтовое оборудование требует ремонта, а в ряде случаев, замены.

В послании Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации 2007 года отмечено, что основной задачей деятельности всех уровней органов исполнительной власти должно стать решение вопроса

тотального обветшания жилого фонда. Одним из эффективных способов решения поставленной задачи является сохранение и обновление существующего жилищного фонда за счет капитального ремонта домов. Это позволит получить значительный социально-градостроительный эффект обновления городской среды, качественного обновления самого жилья.

На основании вышеизложенного в целях координации и планомерного решения выявленных проблем в состоянии жилищного фонда городского округа Новокуйбышевск в современных условиях в первоочередном порядке следует предусматривать к проведению капитального ремонта многоквартирные дома, находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии с формированием адресных перечней многоквартирных домов на капитальный ремонт на основании фактического состояния их конструктивных элементов и инженерно-технического оборудования.

Следует отметить, что капитальные конструкции многоквартирных домов, нуждающихся в капитальном ремонте, не исчерпали свой ресурс и имеют запас несущей способности, позволяющий выполнить комплекс работ по реконструкции и ремонту с применением энергосберегающих технологий. Это позволит продлить срок эксплуатации многоквартирных домов, по оценкам специалистов, еще на 30-40 лет.

ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Основные цели программы:

- улучшение технического состояния многоквартирных домов и продление сроков их эксплуатации;
- повышение качества жилья и коммунальных услуг;
- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- развитие общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства на территории городского округа Новокуйбышевск;
- снижение затрат на содержание и эксплуатацию жилищного фонда.

Задачи программы:

- осуществление капитального ремонта многоквартирных домов;
- 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.

СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Настоящая Программа рассчитана на среднесрочный период – 2009-2011 годы.

Реализация Программы не предусматривает выделение отдельных этапов, поскольку программные мероприятия рассчитаны на реализацию в течение всего периода действия Программы.

КОМПЛЕКС ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

В процессе реализации Программы осуществляются следующие мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов:

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, газа);

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

3) ремонт крыш;

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

5) утепление и ремонт фасадов.

Выполнение работ, относящихся в соответствии с действующим законодательством к текущему ремонту, а также ремонт отдельных помещений в многоквартирном доме, не относящихся к общему имуществу, за счет средств, предусмотренных Программой, не финансируется.

Настоящая Программа не распространяется на капитальный ремонт многоквартирных домов, относящихся к категории непригодных для проживания (аварийных, подлежащих сносу и реконструкции).

МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПРОГРАММЫ

Главным исполнителем мероприятий Программы является Управление городского хозяйства администрации городского округа Новокуйбышевск. Головной Исполнитель:

- несет ответственность за качественное и своевременное исполнение программных мероприятий,

-осуществляет мониторинг исполнения и подготовку предложений по корректировке мероприятий Программы,

-представляет отчеты о ходе реализации Программы в министерство строительства и ЖКХ Самарской области,

- организует, координирует и контролирует работу в части выполнения следующих условий:

1) принятие общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта и установлении порядка и доли участия собственников в расходах на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере не менее 5 процентов от

общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в рамках настоящей Программы.

2) наличия утвержденной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме дефектной ведомости (сметы), составленной управляющей организацией (ТСЖ, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, обслуживающей организацией) и согласованной с Управлением городского хозяйства администрации городского округа Новокуйбышевск с учетом предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме, осуществляемого на средства, предусмотренные настоящей Программой.

Размер предельной стоимости капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных домах определен Областной адресной программой «Капитальный ремонт многоквартирных домов» на 2008-2010 годы и составляет:

- 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, газа) - 1668,24 рубля;

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт - 200,0 рублей;

- ремонт крыш - 1380,52 рубля;

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах - 50,86 рубля;

- утепление и ремонт фасадов - 2412 рубля.

3) деятельности на территории городского округа коммерческих организаций коммунального комплекса с долей участия в уставном капитале городского округа не более чем двадцать пять процентов, осуществляющих производство товаров, оказание услуг по электро-, газо-, тепло-, водоснабжению, водоотведению, очистке сточных вод и эксплуатации объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, если использование такими организациями объектов коммунальной инфраструктуры осуществляется на праве частной собственности, по договору аренды или концессионному соглашению, и составляющих не менее чем двадцать пять процентов от общего числа осуществляющих свою деятельность на территории городского округа Новокуйбышевск организаций коммунального комплекса, увеличение до 1 января 2010 года доли таких организаций до пятидесяти процентов и до 1 января 2011 года до восьмидесяти процентов.

4) деятельности на территории городского округа организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, с долей участия в уставном капитале городского округа не более чем двадцать пять процентов и составляющих не менее чем пятьдесят процентов от общего числа организаций, осуществляющих свою деятельность на территории городского округа

округа и управление многоквартирными домами (кроме товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов) при условии управления такими организациями не менее чем пятьюдесятью процентами многоквартирных домов, оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, увеличение до 1 января 2010 года доли таких организаций до восьмидесяти процентов.

5) наличия муниципальных правовых актов, предусматривающих формирование благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья, и наличия товариществ собственников жилья в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа, не менее чем пяти процентах многоквартирных домов, увеличение количества таких товариществ до 1 января 2010 года не менее чем в десяти процентах многоквартирных домов и до 1 января 2011 года не менее чем в двадцати процентах таких домов.

б) наличия утвержденных Главой городского округа Новокуйбышевск графиков проведения до 1 января 2011 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, в границах территории городского округа.

Управление городского хозяйства Администрации городского округа Новокуйбышевск разрабатывает и утверждает Порядок предоставления субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, определенных настоящей Программой.

В соответствии с этим Порядком денежные средства распределяются между многоквартирными домами, управление которыми осуществляется товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями, выбранными собственниками помещений в многоквартирных домах.

ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ

Объем средств, предусмотренных Программой, обеспечивает долю софинансирования программных мероприятий из бюджета городского округа Новокуйбышевск, необходимую для выделения средств из областного бюджета в рамках областной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов на 2008-2010 годы». Общие затраты средств бюджета городского округа Новокуйбышевск на реализацию программных мероприятий оцениваются в размере 4 893,1 тыс. руб., в том числе: в 2009 г. – 1 452,1 тыс.

руб., в 2010 г. – 1 669,816 тыс. руб., в 2011 г.- 1 771,0 тыс. руб. (в ценах 2009 года).

Финансовое обеспечение капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в реестр объектов капитального ремонта, предусмотренных Программой, осуществляется также за счет средств бюджета Самарской области, полученных за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и предусмотренных в бюджете Самарской области на доленое финансирование, и за счет средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме в размере 5 (пяти) процентов от общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в рамках настоящей Программы.

Реестр объектов, подлежащих финансированию в рамках настоящей Программы, представлен в Приложении №1.

ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ ПРОГРАММОЙ И КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ЕЕ РЕАЛИЗАЦИИ

Управление городского хозяйства администрации городского округа Новокуйбышевск определяет техническую политику проведения комплекса работ по капитальному ремонту, осуществляет общую координацию и мониторинг реализации мероприятий в рамках Программы, анализирует ход выполнения Программы и в случае необходимости вносит соответствующие коррективы, осуществляет комплексный контроль за проведением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, готовит и представляет Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области информацию о ходе реализации Программы, осуществляет комплексный контроль за целевым использованием средств.

ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОСЛЕДСТВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Эффективность реализации настоящей Программы и использования выделенных с этой целью средств обеспечивается за счет:

- исключения возможности нецелевого использования средств, предусмотренных для реализации настоящей Программы;
- прозрачности прохождения средств;
- привлечения средств внебюджетных источников.

Оценка эффективности реализации Программы будет осуществляться на основе следующих индикаторов:

- количество многоквартирных домов, прошедших капитальный ремонт;

- количество многоквартирных домов, полностью или частично приведенные в соответствие с действующими нормами энергоэффективности.

Критерием эффективности реализации Программы будет являться повышение уровня комфортности и улучшение внешнего облика многоквартирных домов, снижение затрат на их содержание.

Успешное выполнение мероприятий настоящей Программы позволит обеспечить к 2011 году:

- капитальный ремонт 16 многоквартирных домов городского округа Новокуйбышевск;

- увеличение доли многоквартирных домов, управление которыми осуществляется товариществами собственников жилья с 10 % в 2009 году до 20% в 2011 году;

- увеличение доли коммерческих организаций коммунального комплекса с долей участия в уставном капитале администрации городского округа Новокуйбышевск не более двадцати пяти процентов, осуществляющих производство товаров, оказание услуг по электро-, газо-, тепло-, водоснабжению, водоотведению, очистке сточных вод и эксплуатацию объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, с 50% в 2009 году до 80% в 2011 году;

- увеличение числа коммерческих организаций в городском округе Новокуйбышевск с долей участия в уставном капитале не более двадцати пяти процентов администрации городского округа Новокуйбышевск, осуществляющих управление многоквартирными домами и оказывающих услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, до 80% в 2010 году;

- решение проблемы недофинансирования ремонта многоквартирных домов, замедления темпов увеличения ветхого и аварийного жилищного фонда, а также приведения значительной части жилищного фонда в соответствие с современными нормами энергоэффективности.

- запустить механизм, позволяющий решить проблему недофинансирования ремонта многоквартирных домов,

Заместитель главы городского округа,
руководитель аппарата

В. П. Анисатов

Кузнецов Д. А.,
62727

Приложение №1
к адресной программе
"Капитальный ремонт многоквартирных домов
городского округа Новокуйбышевск"
на 2009 - 2011 годы

**РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ АДРЕСНОЙ
ПРОГРАММОЙ "КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОКУЙБЫШЕВСК"
НА 2009 - 2011 ГОДЫ**

N п/п	Адрес объекта капитального ремонта
1	Город Новокуйбышевск, ул. Дзержинского, д. 35
2	Город Новокуйбышевск, проспект Победы, д. 46
3	Город Новокуйбышевск, ул. Ворошилова, д. 10
4	Город Новокуйбышевск, ул. Гагарина, д. 20
5	Город Новокуйбышевск, ул. Карбышева, д. 6
6	Город Новокуйбышевск, ул. Киевская, д. 7
7	Город Новокуйбышевск, ул. Коммунистическая, д. 47
8	Город Новокуйбышевск, ул. Миронова, д. 6
9	Город Новокуйбышевск, ул. Островского, д. 10
10	Город Новокуйбышевск, ул. Свердлова, д. 8
11	Город Новокуйбышевск, ул. Ленинградская, д. 16
12	Город Новокуйбышевск, ул. Киевская, д. 86
13	Город Новокуйбышевск, ул. Ворошилова, д. 4
14	Город Новокуйбышевск, ул.Миронова, д.37а
15	Город Новокуйбышевск, ул. Коммунистическая, д. 33
16	Город Новокуйбышевск, ул. Миронова, д.1
17	Город Новокуйбышевск, ул. Миронова, д.27б
18	Город Новокуйбышевск, пр. Победы, д. 27

Заместитель главы городского округа,
руководитель аппарата

В. П. Анисатов

Кузнецов Д. А.,
62727