



РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
РУКОВОДИТЕЛЬ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
БАВЛИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БАУЛЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
ЖИТӘКЧЕСЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

14.03. 2013 г.

№ 54

г.Бавлы

Об утверждении Адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных жилых домов Бавлинского муниципального района на 2013 год

В целях реализации Федерального закона от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», указа Президента Республики Татарстан от 14.11.2007 № УП-611 «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в Республике Татарстан», создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую Адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных жилых домов Бавлинского муниципального района на 2013 год.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.



С.П.Самонина

УТВЕРЖДЕНА
постановлением руководителя
Исполнительного комитета
Бавлинского муниципального района
от «14» 03 2013 г. № 54

АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
ПО ПРОВЕДЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
БАВЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НА 2013 ГОД

Паспорт Программы

| | |
|--|---|
| Наименование Программы | Адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на 2013 год (далее - Программа) |
| Основание принятия решения о разработке Программы | Федеральный закон от 21.07.2007 №185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", указ Президента Республики Татарстан от 14.11.2007 №УП-611 "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в Республике Татарстан" |
| Цели Программы | Финансовая поддержка муниципального образования, выполнившего условия статьи 14 Федерального закона о предоставлении финансовой поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых самостоятельно выбрали и реализовали решение о выборе способа управления многоквартирным домом и приняли решение о проведении капитального ремонта; сохранение, восстановление и повышение качества жилищного фонда в Бавлинском муниципальном районе; создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан |
| Задачи Программы | Проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением; разработка и соблюдение прозрачных и публичных процедур отбора участников Программы; обеспечение высокой степени готовности собственников помещений в многоквартирных домах к проведению капитального ремонта; использование эффективных технических решений и комплексности при проведении капитального ремонта с применением долговечных материалов и ресурсосберегающих технологий |
| Сроки реализации Программы | 2013 год |
| Объемы и источники финансирования Программы | Общий объем финансирования Программы составляет 37 978,412 тыс. рублей, в том числе: средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 1 547,534 тыс.рублей; средства бюджета Республики Татарстан – 11 894,562 тыс. рублей; средства местного бюджета – 7 608,00 тыс.рублей; средства товариществ собственников жилья, либо собственников помещений в многоквартирном доме – 16 928,316 тыс.рублей |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | Реформирование жилищно-коммунального хозяйства Бавлинского муниципального района; приведение жилищного фонда в соответствие с установленными нормативами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда |

1. Характеристика проблемы

За период реализации на территории Бавлинского муниципального района Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон) в 2008 - 2012 годах:

- общий объем финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов составил 226 468 293 рублей;
- произведен капитальный ремонт 83 многоквартирных домов общей площадью 212493,0 кв. метров;
- количество многоквартирных домов, в которых созданы товарищества собственников жилья, достигло 124.

Актуальность принятия Программы обусловлена рядом социальных и экономических факторов. Социальные факторы связаны с низким качеством жилищных услуг и потенциальной аварийностью жилья, экономические - с высокими эксплуатационными затратами на его содержание.

2. Основные цели и задачи, сроки реализации и планируемые показатели выполнения Программы

Сохранение, восстановление и повышение качества жилищного фонда в Бавлинском муниципальном районе;

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Основными задачами Программы являются:

- проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением;
- разработка и соблюдение прозрачных и публичных процедур отбора участников Программы;
- обеспечение высокой степени готовности собственников помещений в многоквартирных домах к проведению капитального ремонта;
- использование эффективных технических решений и комплексности при проведении капитального ремонта с применением долговечных материалов и ресурсосберегающих технологий.

Программа будет реализована в 2013 году.

Реализация Программы должна обеспечить:

- безопасные и благоприятные условия проживания 414 граждан, проживающих в 7 многоквартирных домах общей площадью 10 607,6 кв. метров;

Планируемые показатели выполнения Программы представлены в приложении № 1 к настоящей Программе.

3. Программные мероприятия

Основные мероприятия Программы:

- разработка проектной документации на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и ее государственная экспертиза;
- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт кровли;
- контроль эффективности и качества выполнения капитального ремонта;
- приемка объектов в эксплуатацию после проведения капитального ремонта;
- ведение единой информационно-аналитической системы "Мониторинг объектов ЖКХ";
- информационное обеспечение Программы, обеспечение публичности, прозрачности проводимых процедур.

Таблица 1

Объемы
проведения капитального ремонта многоквартирных домов <*>

| Наименование видов работ | Единица измерения | Объем работ |
|---|-------------------|-------------|
| Ремонт кровли | кв.м. | 5743 |
| Ремонт внутридомовых инженерных сетей, в том числе: | | |
| электроснабжения | кв.м. | 1703 |
| теплоснабжения | пог.м. | 4782 |
| горячее водоснабжение | пог.м. | 876 |
| холодное водоснабжение | пог.м. | 1386 |
| водоотведения | пог.м. | 1608 |
| Установка приборов учета потребления ресурсов и узлов управления | | - |
| Ремонт и замена лифтов, ремонт лифтовых шахт | | - |
| Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах | | - |
| Ремонт фасадов | кв.м. | 9727 |

<*> Рассчитаны на основании перечня подлежащих капитальному ремонту многоквартирных домов (Приложение № 2).

4. Ресурсное обеспечение Программы

Источниками финансирования Программы являются средства Фонда, бюджета Республики Татарстан, местных бюджетов, товариществ собственников жилья (далее - ТСЖ), либо собственников помещений в многоквартирном доме.

Общий объем финансирования мероприятий Программы составит 37 978,412 тыс. рублей, в том числе средства:

- Фонда – 1 547,534 тыс. рублей;
- бюджета Республики Татарстан – 11 894,562 тыс. рублей;
- местных бюджетов – 7 608,0 тыс. рублей;
- собственников помещений в многоквартирном доме – 16 928,316 тыс. рублей;

Таблица 2

Объем
потребности финансовых средств на проведение капитального
ремонта многоквартирных домов <*>

| Наименование видов работ | Потребность в финансировании, тыс. рублей |
|---|---|
| Ремонт кровли | 12964,150 |
| Ремонт внутридомовых инженерных сетей, в том числе: | 12397,84 |
| электроснабжения | 2821,381 |
| теплоснабжения | 4858,245 |
| горячее водоснабжение | 1355,00 |
| холодное водоснабжение | 1195,969 |
| водоотведения | 2167,240 |

| | |
|---|------------|
| Установка приборов учета потребления ресурсов и узлов управления | - |
| Ремонт и замена лифтов, ремонт лифтовых шахт | - |
| Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах | - |
| Ремонт фасадов | 11155,719 |
| Разработка проектной документации, в том числе проведение государственной экспертизы | 1095,531 |
| Проведение технического надзора | 365,177 |
| Прочие работы | - |
| Итого: | 37 978,412 |

<*> Рассчитан на основании потребности в проведении капитального ремонта многоквартирных домов по данным муниципальных адресных программ по проведению капитального ремонта и нормативов предельных затрат на капитальный ремонт многоквартирных домов.

5. Нормативы предельных затрат на капитальный ремонт многоквартирных домов

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирных домах на 2013 год составляет 1,484 тыс. рублей в целом по Бавлинскому муниципальному району Республики Татарстан.

Нормативы предельных затрат на капитальный ремонт многоквартирных домов, включенных в Программу, по видам работ утверждаются государственным заказчиком - координатором Программы.

В случае если удельная стоимость капитального ремонта в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме больше установленного размера предельной стоимости проведения капитального ремонта, в том числе из-за проведения видов работ, не предусмотренных статьей 15 Федерального закона, то сумма превышения оплачивается за счет дополнительных средств собственников помещений.

6. Условия включения многоквартирных домов в Программу

Условиями включения многоквартирных домов в Программу являются:

- наличие решений общих собраний собственников жилых помещений в многоквартирном доме, предусмотренных Федеральным законом;
- наличие дефектных ведомостей, согласованных комиссиями в составе представителей Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, собственников помещений в многоквартирном доме, муниципальных образований, управляющих организаций;
- наличие проектно-сметной документации, составленной ресурсным методом, с учетом типовых проектов узлов основных конструктивных элементов здания, прошедших утверждение на Научно-техническом совете Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

В первоочередном порядке в Программу включаются многоквартирные дома при условии:

- наличия плана мероприятий по повышению эффективности использования энергетических ресурсов в многоквартирном доме;
- доли софинансирования капитального ремонта собственниками помещений более 5%.

Перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту в соответствии с настоящей Программой, приведен в приложении № 2 к настоящей Программе.

- в течение 7 дней со дня принятия указанного решения уведомляют ТСЖ, ЖК, ЖСК, УО, в отношении которых принято такое решение, о его принятии с указанием объема средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта конкретного многоквартирного дома;

- определяют порядок выплаты ТСЖ, ЖК, ЖСК либо собственниками помещений в многоквартирном доме средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома;

- участвуют в процедуре выбора подрядных организаций для проведения капитального ремонта;

- перечисляют средства на софинансирование работ по капитальному ремонту в порядке, установленном Федеральным законом, и в размере, установленном настоящей Программой, на счета ТСЖ, ЖК, ЖСК, УО;

- согласовывают акты приемки работ по капитальному ремонту, за исключением случаев использования средств, предусмотренных на проведение работ по капитальному ремонту, не по назначению, а также в случае превышения утвержденной сметы расходов на капитальный ремонт такого многоквартирного дома;

- осуществляют контроль целевого использования средств, выделяемых на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

- представляют государственному заказчику - координатору Программы ежеквартально, до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, а также по итогам года - до 20 января отчеты о ходе реализации Программы, о расходовании средств и выполнении условий предоставления финансовой поддержки на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов по формам, утверждаемым государственным заказчиком - координатором Программы;

- создают и поддерживают в актуальном состоянии базу данных в целях реализации настоящей Программы по соответствующему муниципальному образованию в порядке, устанавливаемом государственным заказчиком - координатором Программы;

- оказывают методическую поддержку ТСЖ, ЖСК, ЖК, УО при составлении проектной документации;

- утверждают формы отчетов о проведении капитального ремонта многоквартирных домов, предоставляемые ТСЖ, ЖСК, ЖК, УО.

ТСЖ, ЖСК, ЖК, УО, собственники помещений:

- подают заявку на участие в Программе;

- согласовывают акты обследования, дефектные ведомости на объем работ по капитальному ремонту;

- утверждают проектную документацию;

- финансируют проведение капитального ремонта в размере не менее 5% общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом;

- заключают договоры с подрядными организациями;

- участвуют в осуществлении контроля своевременного и качественного выполнения капитального ремонта многоквартирных домов, а также в их приемке в эксплуатацию с правом подписи актов обследования и актов ввода в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом объектов;

- представляют в органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан отчеты о проведении капитального ремонта многоквартирных домов согласно срокам и форме, установленным органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан.

Министерство финансов Республики Татарстан обеспечивает финансирование мероприятий Программы за счет средств бюджета Республики Татарстан.

Органы государственной экспертизы проводят государственную экспертизу проектной документации для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в Программу.

Республиканское агентство по печати и массовым коммуникациям "Татмедиа" осуществляет регулярное освещение хода реформы жилищно-коммунального хозяйства и реализации мероприятий Программы в средствах массовой информации.

Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан:

- согласовывает дефектные ведомости производства работ капитального ремонта и муниципальные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов;

- осуществляет контроль за привлечением квалифицированных и добросовестных подрядных организаций для проведения капитального ремонта;

- осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением капитального ремонта многоквартирного дома;

- ведет реестр недобросовестных подрядных организаций;

- принимает участие в приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта.

Контроль за реализацией мероприятий Программы осуществляют:

- государственный заказчик - координатор Программы;

- Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан;

- органы местного самоуправления;

- ТСЖ, ЖК, ЖСК, УО, собственники помещений в многоквартирных домах.

Планирование, исполнение, контроль и мониторинг Программы осуществляются в едином информационном продукте "Мониторинг объектов ЖКХ" с использованием одного программно-технического комплекса.

8. Информационное и методическое обеспечение Программы

Успешная реализация Программы в значительной степени зависит от своевременности, доступности, полноты и качества проводимой информационно-разъяснительной работы путем:

- регулярного освещения хода реформы и реализации Программы в республиканских, городских и районных средствах массовой информации - в периодических изданиях (газетах, журналах, в том числе электронных); на государственном республиканском и коммерческих телеканалах, городских и районных студиях телевидения, на радиоканалах;

- создания специальных теле- и радиопрограмм для освещения вопросов реформирования жилищно-коммунального хозяйства и проведения капитального ремонта;

- поддержания в актуальном состоянии официального сайта Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;

- выпуска и распространения тематических методических и справочных материалов по вопросам реформирования жилищно-коммунального хозяйства и проведения капитального ремонта;

- доведения до граждан ТСЖ, ЖК, ЖСК и УО путем размещения на досках объявлений, расположенных в каждом подъезде многоквартирных домов, включенных в Программу, или в пределах земельных участков, на которых находятся такие дома, а также (при наличии) на своих сайтах в сети Интернет информации:

- привлеченных подрядных организациях для работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименований юридических лиц и (или) фамилий, имен и отчеств индивидуальных предпринимателей, наименований выполняемых ими работ, номеров контактных телефонов, факсов и (при наличии) адресов электронной почты, адресов сайтов в сети "Интернет";

- планируемых сроках начала и окончания выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

- дате, времени, результатах приемки работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

9. Порядок привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов

Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществляется ТСЖ, ЖК, ЖСК и УО или специализированной организацией на основании договора с ними в соответствии с регламентом, установленным государственным заказчиком - координатором Программы.

Критериями привлечения подрядных организаций являются:

- членство в саморегулируемой организации (далее - СРО), наличие необходимых допусков и разрешительных документов для выполнения работ по капитальному ремонту;
- опыт работы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов;
- положительные отзывы заказчиков (не менее трех) о качестве выполненных подрядной организацией работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;
- высокий уровень квалификации подрядной организации (деловая репутация, степень надежности, профессиональная компетентность инженерно-технических работников);
- возможность выполнения работ по капитальному ремонту без привлечения субподрядчиков;
- применение прогрессивных материалов, конструкций, изделий и технологий выполнения работ по капитальному ремонту;
- наличие сертификата соответствия стандартам качества применяемых материалов и оборудования;
- наличие производственной базы (техническая оснащенность);
- отсутствие задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;
- отсутствие кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше семидесяти процентов балансовой стоимости активов подрядной организации по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;
- не нахождение подрядной организации как юридического лица в процессе ликвидации и отсутствие решения арбитражного суда о введении процедуры несостоятельности в отношении организации;
- не приостановление деятельности подрядной организации в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- согласие на предоставление информации, касающейся производственной деятельности подрядной организации;
- членство в общественных и профессиональных организациях;
- отсутствие неисполненных предписаний контрольных и надзорных органов.

Приложение № 1
к Адресной программе
по проведению капитального ремонта
многоквартирных домов Бавлинского
муниципального района на 2013 год

ПОКАЗАТЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОГРАММЫ

| Показатели выполнения Программы | Единицы измерения | Факт 2008 | Факт 2009 | Факт 2010 | Факт 2011 | Факт 2012 | План 2013 |
|---|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 1. Многоквартирный жилищный фонд, в котором проведен капитальный ремонт: | единиц | 22 | 34 | 13 | 9 | 5 | 7 |
| 1.1. количество многоквартирных домов | | | | | | | |
| 1.2. общая площадь жилищного фонда - всего | тыс. кв. метров | 48,4 | 75,8 | 30,9 | 22,148 | 27,158 | 10,6 |
| 1.3. в том числе общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан | тыс. кв. метров | 29,6 | 44,3 | 24,9 | 17,3 | 19,80 | 8,2 |
| 2. Доля многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, от общего числа многоквартирных домов, включенных в Программу | % | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 3. Доля многоквартирных домов, в которых установлены приборы учета потребления ресурсов и (или) узлы управления: | | | | | | | |
| тепловой энергии | % | - | - | - | - | - | - |
| горячей воды | % | - | - | - | - | - | - |
| холодной воды | % | - | - | - | - | - | - |
| электрической энергии | % | - | - | - | - | - | - |
| 4. Объем финансирования проведения капитального ремонта - всего | тыс. рублей | 32923,0 | 87174,0 | 37448,9 | 38899,076 | 30275,886 | 37978412,00 |
| 4.1. в том числе: за счет средств Фонда | тыс. рублей | 16593,0 | 42277,2 | 8262,3 | 1886,549 | 50,0 | 1547,534 |
| 4.2. за счет средств бюджета Республики Татарстан и местных бюджетов, предусмотренных на доленое финансирование Программы | тыс. рублей | 16319,7 | 40538,1 | 10615,7 | 22347,008 | 19019,832 | 11894,562 |
| 4.3. за счет средств товариществ | тыс. рублей | 1646,1 | 4358,7 | 7608,0 | 14665,519 | 11206,054 | 16928,316 |

| | | | | | | | |
|--|---|------|------|------|------|------|------|
| собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов или собственников помещений в многоквартирных домах | | | | | | | |
| 5. Доля многоквартирных домов, в которых созданы ТСЖ, от общего количества многоквартирных домов | % | 10,9 | 18,9 | 64,7 | 64,9 | 64,9 | 64,9 |

ПЕРЕЧЕНЬ
ПОДЛЕЖАЩИХ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ,
ВКЛЮЧЕННЫХ В УТВЕРЖДЕННЫЕ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫЕ АДРЕСНЫЕ ПРОГРАММЫ ПО ПРОВЕДЕНИЮ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

| № п/п | Адрес | Общая площадь МКД, кв.м. | Год ввода в эксплуатацию | Итого, рублей |
|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Бавлинский р-н | | | | |
| 1 | г. Бавлы, ул.С.Сайдашева, д.29 | 2421,80 | 1990 | 7434388,0 |
| 2 | г. Бавлы, ул.Куйбышева, д.2 | 442,30 | 1955 | 1507586,08 |
| 3 | г. Бавлы, ул. Х.Такташа, д.6 | 2512,74 | 1989 | 5236397,92 |
| 4 | г. Бавлы, ул. Калинина, д.47 | 964,26 | 1982 | 5721175,04 |
| 5 | г. Бавлы, ул. Калинина, д.39 | 1016,98 | 1982 | 1031773,6 |
| 6 | г. Бавлы, ул. Х.Такташа, д.15 | 2157,65 | 1957 | 9344565,35 |
| 7 | г. Бавлы, ул. Энгельса, д.58 | 1091,87 | 1993 | 7702526,00 |
| Итого по району | | 10607,60 | | 37978412,00 |