

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЧУФАРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВЕШКАЙМСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.11.2013г

№ 118

Экз. № ____

р.п. Чуфарово

**Об утверждении муниципальной программы «Проведение капитального
ремонта многоквартирных домов на территории муниципального
образования Чуфаровское городское поселение Вешкаймского района
Ульяновской области
в 2014 году.**

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федерального закона №185-ФЗ от 21 июля 2007 года «О фонде содействия реформированию жилищного хозяйства» часть 2 статья 19, Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», принимая во внимание Закон Ульяновской области от 06 мая 2006 года № 54-ЗО «Об утверждении Концепции реформирования жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области на 2006-2010 годы и ст.27 Устава муниципального образования Чуфаровское городское поселение, Администрация муниципального образования Чуфаровское городское поселение

Постановляет:

1. Утвердить муниципальную адресную программу «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории муниципального образования Чуфаровское городское поселение Вешкаймского района Ульяновской области в 2014 году» (прилагается).

2. Специалисту - экономисту Администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение Вешкаймского района Ульяновской области (Садковой В.Н.) обеспечить в бюджете поселения на 2014 год финансирование расходов, связанных с исполнением настоящего Постановления, – по коду экономической классификации расходов 242 «Безвозмездные перечисления организациям, за исключением государственных и муниципальных организаций», в сумме 390,0 т.р.

3. Настоящее Постановление вступает в законную силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

4. Контроль по выполнению настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации
муниципального образования
Чуфаровское городское поселение

Г.В.Фалова

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением Администрации
муниципального образования
Чуфаровское
городское поселение от 01.11.2013г. №
118, Муниципальная Адресная программа
«Проведения капитального ремонта
многоквартирных домов на территории
муниципального образования
Чуфаровское городское поселение Вешкаймского
района Ульяновской области в 2014
году»

Муниципальная программа
«Проведение капитального ремонта многоквартирных домов
на территории муниципального образования
Чуфаровское городское поселение
Вешкаймского района
Ульяновской области
в 2014 году»

Паспорт Программы

- | | |
|---|---|
| Наименование Программы | - Муниципальная адресная программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории муниципального образования Чуфаровское городское поселение Вешкаймского района Ульяновской области в 2014 году» (далее - Программа). |
| Основание для разработки Программы | - Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее –Закон). |
| Цели и задачи Программы | - Целями Программы являются: осуществление комплекса мер, направленных на повышение качества жилищно-коммунальных услуг населению, обеспечение сохранности жилищного фонда, его эффективного, бесперебойного и безаварийного функционирования, создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан. Задачами Программы являются: проведение выборочного капитального ремонта многоквартирных жилых домов на территории муниципального образования Чуфаровское городское поселение в объемах, |

заказчик	Программы	обеспечивающих приведение многоквартирного дома в надлежащее техническое состояние без отселения граждан многоквартирных домов.
		Администрация муниципального образования «Чуфаровское городское поселение» Вешкаймского района Ульяновской области.
Разработчики Программы		- Администрация муниципального образования Чуфаровское городское поселение Вешкаймского района Ульяновской области.
Исполнители Программы		- органы местного самоуправления муниципального образования Чуфаровское городское поселение; управляющие организации; товарищества собственников жилья; подрядные организации.
Сроки и этапы реализации Программы		- выполнение Программы осуществляется в 2014 году.
Основные мероприятия Программы		- мероприятия Программы предусматривают капитальный ремонт: ремонт крыш; ремонт фасадов; подвалов.
Оценка эффективности реализации Программы		- для оценки эффективности реализации Программы используются целевые индикаторы: доля многоквартирных домов, в которых проведён капитальный ремонт;
Объемы и источники финансирования мероприятий Программы		- общий объём финансового обеспечения мероприятий Программы составляет 5896,735 тыс. руб. в том числе: средства фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 3079,780 тыс. руб.; средства областного бюджета 1545,004 тыс. руб.; средства муниципального бюджета 390,000 тыс. руб.; средства собственников помещений в многоквартирном доме 881,951 тыс. руб.
Ожидаемые результаты реализации Программы		- успешная реализация Программы позволит: - довести техническое состояние конструкций крыш, фасадов, обеспечить условия для снижения издержек и повышения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг; - обеспечить инвестиционную привлекательность жилищно-коммунального хозяйства.
Контроль за исполнением Программы		- общее руководство и контроль за исполнением Программы осуществляет Правительство Ульяновской области.

1. Основные понятия и термины

Капитальный ремонт здания - ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт многоквартирного дома - проведение предусмотренных Законом работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

Комплексный капитальный ремонт - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, охватывающий все здание в целом или отдельные его секции, при котором устраняют физический и моральный износ, то есть предусматривается одновременное восстановление изношенных конструктивных элементов, инженерного оборудования и повышение степени благоустройства здания в целом.

Выборочный капитальный ремонт - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, охватывающий отдельные конструктивные элементы здания или его инженерного оборудования, при котором устраняется физический износ. При этом осуществляют ремонт, замену и усиление конструкций и оборудования, неисправность которых может ухудшить состояние смежных конструкций и повлечь за собой их повреждение или разрушение.

К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с Законом 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, газа);

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

3) ремонт крыши;

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

5) утепление и ремонт фасадов.

Моральный износ здания (элемента) - величина, характеризующая степень несоответствия основных параметров, определяющих условия проживания, объем и качество предоставляемых услуг современным требованиям.

Физический износ здания (элемента) - величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей здания (элемента) на определенный момент времени.

Элементы здания - конструкции и технические устройства, составляющие здание, предназначенные для выполнения заданных функций.

Актуальность разработки программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории муниципального образования Чуфаровское городское поселение в 2013 году обусловлена рядом социальных и экономических факторов, в том числе: естественное старение домов, недостаточное финансирование ремонта жилищного фонда.

Программа предусматривает снижение физического и морального износа элементов общего имущества многоквартирных домов, повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг для населения, доленое финансирование проведения капитального ремонта за счёт средств местного и областного бюджетов, средств ТСЖ и собственников жилья.

2. Основные положения Программы

2.1. Введение

Настоящая Программа разработана на основе Жилищного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Ведомственных строительных норм 58-88 (Р) от 23.11.1988 № 312, утвержденных Управлением по ремонту жилищного фонда Госкомархитектуры, Закона Ульяновской области от 06 мая 2006 года № 54-ЗО «Об утверждении Концепции реформирования жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области на 2006-2010 годы», федерального закона №185-ФЗ от 21 июля 2007 года «О фонде содействия реформированию жилищного хозяйства» часть 2 статья 19.

Необходимость разработки Программы вызвана крайне неудовлетворительным техническим состоянием жилищного фонда муниципального образования Чуфаровское городское поселение, нарушениями нормативных сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов, многочисленными обращениями и жалобами населения на неудовлетворительные условия проживания.

2.2. Характеристика проблемы и обоснование необходимости её решения программно-целевыми методами

На 01.11.2014 года количество многоквартирных домов по муниципальному образованию Чуфаровское городское поселение составляет 18 общей площадью 27302,2 кв.м. (с учётом исключения домов блокированной застройки):

из них:

- 18 многоквартирных домов, в которых созданы товарищества собственников жилья;

МУП «Чуфаровский коммунальщик», имея на своём балансе жилищный фонд, в течение ряда лет капитальный ремонт жилого фонда вообще не производился. С 2006 года при формировании бюджета муниципального образования расходы на капитальный ремонт жилищного фонда планировались в недостаточных объемах. Хроническое недофинансирование содержания и ремонта (в том числе капитального) жилищного фонда привело к увеличению его износа и росту числа аварийного и ветхого жилья. В 2008 году был проведён капитальный ремонт системы теплоснабжения в пятнадцати многоквартирных домах, общей площадью 25567,48 кв. м. общей стоимостью капитального ремонта 9491,000 тыс. рублей. Финансовое обеспечение капитального ремонта жилищного фонда муниципального образования Чуфаровское городское поселение, предусмотренного Программой, составляло 235,000 тыс. руб.

В 2009 году по Программе было отремонтировано 8 многоквартирных домов площадью 16504,31 кв.м общая стоимость капитального ремонта крыш составила 7339,309 т.р.

По Программе 2010 года капитально ремонтировались фасады, на шести домах, и на трех многоквартирных домах, была заменена крыша. Сумма капитального ремонта составила 8457,077 т.р.

В 2012 году капитально ремонтируются два семидесяти квартирных дома, один ремонт кровли, другой ремонт и утепление фасада. Сумма финансирования 3607,316 т.р.

Необходимость проведенного ремонта диктовалась следующей ситуацией в жилищном фонде:

1) неудовлетворительное состояние крыш и кровель связано с нарушениями кровельного покрытия, что приводит к протечкам в жилые помещения дома, нарушению

теплоизоляционного слоя кровли и деревянных конструкций, к нарушению электропроводки и разрушению фасадов зданий.

Неудовлетворительное состояние скатных крыш (жестких) приводит к разрушению теплоизоляции чердачных помещений и нарушению температурно-влажностного режима. В зимний период это приводит к образованию наледи, сосулек и увеличению снежного покрова, дополнительным затратам по очистке крыш от снега и травматическим ситуациям. В ряде домов наблюдается разрушение несущих конструкций и подшивки деревянного перекрытия чердака. Нарушение теплоизоляции наблюдается и на мягких кровлях, где в результате протечек намокает утеплитель, происходит промерзание кровли в зимний период, что приводит к образованию конденсата и дополнительным протечкам в жилые помещения.

2) неудовлетворительное состояние внутридомовых инженерных систем (центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации) приводит к многочисленным потерям объемов теплоносителя и воды питьевого качества, нарушению температурно-влажностного режима в здании, снижению нормативных параметров предоставляемых коммунальных услуг. Из-за многочисленных утечек воды в подвалах подвергаются интенсивному износу конструктивные элементы здания, инженерные сети и оборудование.

Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем позволит повысить качество жилищно-коммунальных услуг, нормализовать температурно-влажностный режим, ликвидировать утечки воды;

Внешний вид фасада имеет огромное значение для восприятия окружающими, поэтому очень важно, чтобы фасад дома выглядел привлекательно, аккуратно, ухожено. Кроме того, фасад обеспечивает зданию защиту от воздействия атмосферы. Осадки, влажность, суточные и годовые перепады температуры разрушают любой строительный материал, а восстановить несущую конструкцию здания практически невозможно. Особенно важно решить вопрос при ремонте фасада еще и утепление угловых квартир. Поэтому вложения в капитальный ремонт фасада увеличивает срок его службы.

Программой предусмотрено выполнение работ и распределение средств по следующим направлениям:

по капитальному ремонту (приложение к Программе):

- утепление и ремонт фасадов МКД - 3683031 т.р.
- ремонт кровли 2209951 т.р.

2.3. Цели и задачи Программы

Основные цели Программы: осуществление комплекса мер, направленных на повышение качества жилищно-коммунальных услуг населению, обеспечение сохранности жилищного фонда, его эффективного, бесперебойного и безаварийного функционирования, создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан.

Для достижения целей Программы необходимо решить следующие задачи:

проведение выборочного капитального ремонта многоквартирных жилых домов на территории муниципального образования Чуфаровское городское поселение в объемах, обеспечивающих приведение многоквартирного дома в надлежащее техническое состояние без отселения граждан многоквартирных домов.

2.4. Сроки и этапы реализации Программы

Реализация Программы рассчитана на 2013 год:

Мероприятия по капитальному ремонту включают разработку проектно-сметной документации, проведение мероприятий по отбору подрядных организаций для выполнения работ в соответствии с законодательством о размещении заказов, выполнение работ в соответствии с заключёнными договорами, подведение итогов по результатам Программы.

2.5. Основные мероприятия Программы

В соответствии с поставленными задачами Программой предусмотрены мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов на территории муниципального образования Чуфаровское городское поселение:

Утепление и ремонт фасадов

- жилой дом № 3,5, 9 по улице Заводской, 4а, по ул.Железной Дивизии;

2.6. Источники и объёмы долевого финансирования Программы

Основные источники и объёмы финансирования Программы

Наименование источника финансирования	Доля софинансирования, %	Объем финансирования в 2013 году (тыс. руб.)
Средства Фонда	75,54	3079780
Средства областного бюджета	80%	1545004
Средства местного бюджета	24,46% 20%	390000
Средства средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов, собственников помещений в многоквартирных жилых домах	15%	881951
Общий объём финансирования	100%	5896735

3. Обеспечение реализации Программы.

3.1. Управление и контроль за ходом реализации Программы

Оперативное управление и текущий контроль за выполнением мероприятий Программы осуществляет администрация муниципального образования Чуфаровское городское поселение.

3.2. Ресурсное обеспечение Программ

Необходимым условием предоставления средств Фонда, областного бюджета является софинансирование программных мероприятий за счёт средств местного бюджета, средств ТСЖ и собственников жилья.

4. Ожидаемые конечные результаты реализации Программы

Реализация программных мероприятий позволит:

в экономической сфере:

1) создать условия для безаварийного функционирования в четырех многоквартирных домах общей площадью 4557,67 кв.м. после проведения капитального ремонта конструктивных элементов дома;

2) обеспечить условия для повышения качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг населению и снижения их себестоимости;

в социальной сфере:

1) повысить комфортность проживания граждан;

5. Основные индикаторы оценки эффективности Программы

Доля многоквартирных домов, в которых будет проведён выборочный капитальный ремонт в 2014 году, с учётом выполненных работ по программе в 2008-2012 году, составит 88,88 % от общего числа многоквартирных домов;

