



**МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ЭЛЬБРУССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

КЪЭБЭРДЕЙ - БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И ЭЛЬБРУС МУНИЦИПАЛЬНЭ КУЕЙМ И ЩЫППЭ АДМИНИСТРАЦЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ЭЛЬБРУС МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОНУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 306

УНАФЭ № 306

БЕГИМИ № 306

« 23 » октября 2014г.

**«Об утверждении муниципальной адресной программы
« Проведение капитального ремонта многоквартирных домов
в Эльбрусском муниципальном районе КБР в 2015 году»»**

В соответствии Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

Постановляю:

1. Утвердить муниципальную адресную программу «Капитальный ремонт многоквартирных домов в Эльбрусском муниципальном районе КБР в 2015году».
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы местной администрации Эльбрусского муниципального района Улимбашева А.Х.
3. Настоящее постановление опубликовать в газете Эльбрусские новости.
4. Постановление вступает в силу с момента его подписания.

**Глава местной администрации
Эльбрусского муниципального района**

А. Малкаров

**Утверждена
Постановлением главы
местной администрации
Эльбрусского муниципального района
от « 23 » октября 2014 г. № 306**

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
«ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ В ЭЛЬБРУССКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ
КБР В 2015 году»**

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование - муниципальная адресная программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов в Эльбрусском муниципальном районе КБР в 2015 году».

Основание для разработки программы - Федеральный закон от 21.07.2007г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Государственный заказчик программы - местная администрация Эльбрусского муниципального района

Разработчик программы - отдел по вопросам жизнеобеспечения, промышленности, транспорта и ЖКХ Эльбрусского муниципального района.

Задачи программы - организация адресной поддержки товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций либо собственников помещений в многоквартирных домах за счёт средств республиканского бюджета и средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства для проведения капитального ремонта многоквартирных домов; реализация механизма финансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, формируемых в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, либо собственников помещений в многоквартирном доме.

Цели программы - создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

Сроки реализации программы - 2015 год.

Исполнители программы - местная администрация Эльбрусского муниципального района

Участники программы - управляющие компании, товарищества собственников жилья (ТСЖ), жилищно-строительные кооперативы (ЖСК), жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы, собственники помещений в многоквартирных домах.

Соисполнители программы - администрация Эльбрусского муниципального района КБР.

Объёмы и источники финансирования программы - общий объём финансирования программы составит 17 592 124,79 рублей,
в том числе:
- за счёт финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – средства Фонда) - 8 976 469,67 рублей,
- за счет республиканского (КБР) бюджета – 5 976 836,39 рублей,
- средств собственников помещений в многоквартирном доме – 2 638 818,76 рублей.

Управление программой и система организации контроля за её реализацией - координацию деятельности соисполнителей и участников программы осуществляет управляющий программой – Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства КБР,
- контроль за ходом реализации программы осуществляют Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Росфиннадзор по КБР, местная администрация Эльбрусского муниципального района, контрольно-счётная палата КБР в соответствии с их полномочиями, установленными федеральным и республиканским законодательством.

I. Цели и задачи программы.

Программа разработана в целях предоставления финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) муниципальным образованиям Эльбрусского муниципального района КБР, выполнившим условия реформирования жилищно-коммунального хозяйства согласно статье 14 Федерального закона от 21.07.2007г. №185-ФЗ.

Целями программы являются:

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

Реализация программы может осуществляться в таких формах, как:
обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в которых избран способ управления;

предоставление государственной поддержки управляющим организациям, ТСЖ, 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, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций, либо собственников помещений в многоквартирных домах за счёт средств местного бюджета. 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.

Реализация целей и задач будет осуществляться за счёт комплексного выполнения мероприятий настоящей программы и муниципальных адресных программ по проведению капитального ремонта и развитию деятельности по управлению многоквартирными домами.

II. Меры государственной поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

За счёт средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, республиканского (КБР) бюджета, планируется оказывать финансовую помощь управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативам, собственникам помещений в многоквартирных домах для приведения в нормативное состояние и соответствие установленным санитарным и техническим правилам и нормам инженерных сетей, строительных конструкций и элементов жилых домов, обеспечения безопасности проживания.

Размер софинансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома за счёт средств ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, либо собственников помещений в многоквартирном доме должен составлять не менее 15% стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Предоставление средств Фонда и республиканского бюджета муниципальным образованиям для их дальнейшего предоставления управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК, либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам на разработку и (или) изготовление проектно-сметной документации и на проведение капитального ремонта многоквартирных домов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007г. № 185-ФЗ и бюджетным законодательством.

Предоставление субсидий управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам из местного бюджета осуществляется в соответствии с требованиями статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

За счёт средств Фонда, обязательной доли софинансирования республиканского бюджета, обязательной доли софинансирования ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников, разрабатывается и (или) изготавливается проектно-сметная документация и осуществляется капитальный ремонт многоквартирных домов, собственниками помещений в которых выбран один из предусмотренных ст. 161 Жилищного кодекса РФ способов управления.

Средства республиканского бюджета и средства Фонда имеют целевое назначение и не могут быть использованы органами местного самоуправления и обслуживающими организациями, ТСЖ, ЖСК, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами на иные цели.

Действие настоящей программы не распространяется на капитальный ремонт многоквартирных домов, относящихся к категории непригодных для проживания (аварийных, подлежащих сносу или реконструкции).

III. Условия предоставления мер государственной поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Условиями предоставления мер государственной поддержки на капитальный ремонт многоквартирных домов на проведение капитального ремонта многоквартирных домов являются:

выполнение муниципальным образованием условий, предусмотренных Федеральным законом от 21.07. 2007г. №185-ФЗ;

наличие адресной программы муниципального образования по проведению капитального ремонта и развитию деятельности по управлению многоквартирными домами с указанием перечня подлежащих капитальному ремонту многоквартирных домов.

При определении приоритетов направления финансовой поддержки учитываются общие показатели, характеризующие состояние жилищного фонда:

технические критерии:

- продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после 5 лет 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);

-комплексность капитального ремонта (включение в него всех или части установленных Федеральным законом от 21.07.2007г. №185-ФЗ видов работ при условии объективной потребности в их проведении);

-качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта (приоритет – повышению энергоэффективности).

Организационные критерии:

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

- доля собственников (голосов собственников), подавших голоса за решения о проведении капитального ремонта и его долевого 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).

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).

Иные показатели, условия эксплуатации и содержания жилищного фонда, имеющие значение для принятия решения об оказании финансовой помощи.

Основанием для включения в программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, в рамках настоящей Программы являются следующие документы:

предусмотренный адресной программой муниципального образования сводный перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту претендующих на получение средств государственной поддержки в соответствующем году;

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с решением о выборе способа управления многоквартирным домом;

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, размер доли софинансирования капитального ремонта, порядке и сроках сбора средств на финансирование капитального ремонта, порядке расчетов за выполненные работы;

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;

заявка управляющей организации (ТСЖ, ЖСК, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива) на включение в сводный список многоквартирных домов в муниципальном образовании, подлежащих капитальному ремонту и претендующих на получение средств государственной поддержки в соответствующем году;

проектно-сметная (сметная) документация на проведение работ по капитальному ремонту, разработанная и утвержденная в установленном порядке. Проектно-сметная (сметная) документация может разрабатываться органом местного самоуправления за счет

средств, предусмотренных в настоящей Программе, и иными участниками настоящей Программы.

Привлечение подрядных организация для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в рамках настоящей Программы осуществляется на основании решения общего собрания членов ТСЖ, ЖСК, жилищного или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством.

Порядок выплаты ТСЖ, ЖСК, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом либо собственниками помещений в многоквартирном доме средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе порядок, предусматривающий возможность предоставления рассрочки выплаты таких средств, определяется органом местного самоуправления.

ТСЖ, ЖСК, жилищные и иные специализированные потребительские кооперативы либо выбранные собственниками помещений в многоквартирном доме управляющие организации открывают отдельные банковские счета на каждый дом, который подлежит капитальному ремонту. На указанные банковские счета поступают средства из всех предусмотренных источников.

Перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту за счет средств Фонда и обязательной доли софинансирования Республиканского бюджета, средств ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников на 2014 год, приведен в приложении № 1 к настоящей Программе.

Органы местного самоуправления могут предусмотреть включение в адресную программу муниципального образования резервного перечня многоквартирных домов, формируемого из многоквартирных домов, следующих в ранжированном списке многоквартирных домов за последним многоквартирным домом перечня многоквартирных домов, включенного в муниципальную программу.

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

Состав общего имущества многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту, определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 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 выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, прерывающими установленную продолжительность.

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

К видам работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, выполняемые за счет средств Фонда и обязательной доли софинансирования Республиканского и (или) местных бюджетов, обязательной доли софинансирования ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме, относятся:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

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

ремонт крыш;

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

утепление и ремонт фасадов;

установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

ремонт фундаментов многоквартирных домов, в том числе на свайном основании, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях.

IV. Объемы и источники финансирования Программы.

Средства Фонда, обязательной доли софинансирования областного и (или) местных бюджетов, обязательной доли софинансирования ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников могут направляться на разработку проектно-сметной документации и проведение государственной экспертизы такой документации.

Финансирование разработки проектной документации может осуществляться за счет бюджета муниципального образования либо за счет средств ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов или управляющей организации (в зачет доли участия в финансировании капитального ремонта).

Изготовление смет и их экспертиза осуществляется за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, республиканского (КБР) бюджета, средств управляющих и обслуживающих организаций, ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащем капитальному ремонту.

Финансирование Программы в 2015 году осуществляется в размере 17 592 124,79 рублей, в том числе:

за счет финансовой поддержки Фонда в размере 8 976 469,67 рублей;

за счет средств республиканского бюджета на софинансирование Фонда в размере 5 976 836,39 рублей;

за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме 2 638 818,73 рублей, в том числе:

за счет обязательной доли софинансирования ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме, в случае принятия соответствующих решений, в размере, предусмотренном пунктом 3.4 настоящей Программы.

V. Ожидаемые конечные результаты реализации Программы

Реализация настоящей Программы должна обеспечить проведение капитального ремонта не менее чем 72 864,8 квадратных метров общей площади многоквартирных домов.

При определении эффективности реализуемых на муниципальном 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.

VI. Управление программой и система организации контроля за ее реализацией.

Контроль за реализацией Программы осуществляется Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Росфиннадзором по КБР, Администрацией Эльбрусского муниципального района КБР, Контрольно-счетной палатой КБР.

Координацию деятельности исполнения, соисполнителей и участников Программы - Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства КБР, который:

ежеквартально организует сбор от соисполнителей Программы информацию 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;

предоставляет в Фонд и Правительство КБР отчетность по утвержденным формам в сроки, установленные федеральным законодательством.

управление, отчетность и контроль за ходом реализации Программы осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 года № 185-ФЗ.