

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 октября 2013 г.

№

1628

г. Калининград

Об утверждении муниципальной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах городского округа «Город Калининград»

В соответствии со ст.179 Бюджетного кодекса Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить муниципальную программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах городского округа «Город Калининград» (приложение).
2. Комитету экономики, финансов и контроля администрации городского округа «Город Калининград» (Н.А. Дмитриева) предусмотреть расходы на реализацию муниципальной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах городского округа «Город Калининград» в бюджете городского округа «Город Калининград» на 2014 год и плановый период 2015-2016 годов.
3. С 01.01.2014 считать утратившими силу постановления администрации городского округа «Город Калининград»:
 - от 22.09.2011 № 1571 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов городского округа «Город Калининград» в 2012-2014 гг.»;
 - от 27.12.2011 № 2322 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 22.09.2011 № 1571 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов городского округа «Город Калининград» в 2012-2014 гг.»;

- от 05.03.2012 № 311 «Об утверждении адресных перечней капитальных ремонтов общего имущества многоквартирных домов на 2012 год и внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 22.09.2011 № 1571 (в ред. от 27.12.2011) «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов городского округа «Город Калининград» в 2012-2014 гг.»;
- от 26.03.2012 № 457 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 22.09.2011 № 1571 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов городского округа «Город Калининград» в 2012-2014 гг.» (с изменениями и дополнениями от 27.12.2011 № 2322, от 05.03.2012 № 311)»;
- от 04.06.2012 № 936 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 22.09.2011 № 1571 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов городского округа «Город Калининград» в 2012-2014 гг.» (в ред. от 26.03.2012)»;
- от 23.08.2012 № 1628 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 22.09.2011 № 1571 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов городского округа «Город Калининград» в 2012-2014 гг.» (в ред. от 04.06.2012)»;
- от 19.09.2012 № 1776 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 22.09.2011 № 1571 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов городского округа «Город Калининград» в 2012-2014 гг.» (в редакции постановлений администрации городского округа «Город Калининград» от 27.12.2011 № 2322, от 05.03.2012 № 311, от 26.03.2012 № 457, от 04.06.2012 № 936)»;
- от 22.11.2012 № 2154 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 22.09.2011 № 1571 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов городского округа «Город Калининград» в 2012-2014 гг.» (в редакции постановлений администрации городского округа «Город Калининград» от 27.12.2011 № 2322, от 05.03.2012 № 311, от 26.03.2012 № 457, от 04.06.2012 № 936, от 19.09.2012 № 1776)»;
- от 14.12.2012 № 2331 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 22.09.2011 № 1571 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов

городского округа «Город Калининград» в 2012-2014 гг.» (в редакции постановлений администрации городского округа «Город Калининград» от 27.12.2011 № 2322, от 05.03.2012 № 311, от 26.03.2012 № 457, от 04.06.2012 № 936, от 19.09.2012 № 1776, от 22.11.2012 № 2154);

- от 29.12.2012 № 2515 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 22.09.2011 № 1571 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов городского округа «Город Калининград» в 2012-2014 гг.» (в редакции постановлений администрации городского округа «Город Калининград» от 27.12.2011 № 2322, от 05.03.2012 № 311, от 26.03.2012 № 457, от 04.06.2012 № 936, от 19.09.2012 № 1776, от 22.11.2012 № 2154, от 14.12.2012 № 2331);
- от 28.02.2013 № 240 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 22.09.2011 № 1571 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов городского округа «Город Калининград» в 2012-2014 гг.» (в редакции постановлений администрации городского округа «Город Калининград» от 27.12.2011 № 2322, от 05.03.2012 № 311, от 26.03.2012 № 457, от 04.06.2012 № 936, от 19.09.2012 № 1776, от 22.11.2012 № 2154, от 14.12.2012 № 2331, от 29.12.2012 № 2515);
- от 28.02.2013 № 242 «Об утверждении адресных перечней капитальных ремонтов многоквартирных домов на 2013 год (муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов городского округа «Город Калининград» в 2013 году);
- от 03.07.2013 № 949 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 22.09.2011 № 1571 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов городского округа «Город Калининград» в 2012-2014 гг.» (в редакции постановлений администрации городского округа «Город Калининград» от 27.12.2011 № 2322, от 05.03.2012 № 311, от 26.03.2012 № 457, от 04.06.2012 № 936, от 19.09.2012 № 1776, от 22.11.2012 № 2154, от 14.12.2012 № 2331, от 29.12.2012 № 2515, от 28.02.2013 № 240, от 28.02.2013 № 242);
- от 19.08.2013 № 1240 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 22.09.2011 № 1571 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов городского округа «Город Калининград» в 2012-2014 гг.» (в редакции постановлений администрации городского округа «Город Калининград» от 27.12.2011 № 2322, от 05.03.2012 № 311, от 26.03.2012 № 457, от 04.06.2012 № 936, от 19.09.2012 № 1776, от 22.11.2012 № 2154, от 14.12.2012 № 2331, от 29.12.2012 № 2515, от 28.02.2013 № 240, от 28.02.2013 № 242, от 03.07.2013 № 949);

- от 20.08.2013 № 1249 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 29.12.2012 № 2515 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 22.09.2011 № 1571 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов городского округа «Город Калининград» в 2012-2014 гг.» (в редакции постановлений администрации городского округа «Город Калининград» от 27.12.2011 № 2322, от 05.03.2012 № 311, от 26.03.2012 № 457, от 04.06.2012 № 936, от 19.09.2012 № 1776, от 22.11.2012 № 2154, от 14.12.2012 № 2331)»;
- от 27.08.2013 № 1274 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 22.09.2011 № 1571 «Об утверждении долгосрочной целевой Программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов городского округа «Город Калининград» в 2012-2014 гг.» (в редакции постановлений администрации городского округа «Город Калининград» от 27.12.2011 № 2322, от 05.03.2012 № 311, от 26.03.2012 № 457, от 04.06.2012 № 936, от 19.09.2012 № 1776, от 22.11.2012 № 2154, от 14.12.2012 № 2331, от 29.12.2012 № 2515, от 28.02.2013 № 240, от 28.02.2013 № 242, от 03.07.2013 № 949, от 19.08.2013 № 1240)».

4. Управлению организации документооборота администрации городского округа «Город Калининград» (И.Ю. Кусень) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Гражданин», на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации, председателя комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» С.В. Мельникова.

Глава городского округа
Ярошук

А.Г.

Приложение
к постановлению администрации
городского округа «Город Калининград»
от 18 октября 2013 г. № 1628

Муниципальная программа
«Капитальный ремонт
общего имущества в многоквартирных домах
городского округа «Город Калининград»

Срок реализации: 2014-2016 гг.

Калининград

2013
ПАСПОРТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Наименование программы	«Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах городского округа «Город Калининград» (далее – Программа)
Заказчик Программы	комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград»
Предполагаемые сроки реализации Программы	2014-2016 гг.
Перечень подпрограмм	нет
Исполнители основных мероприятий	- комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград»; - МКУ городского округа «Город Калининград» «Капитальный ремонт многоквартирных домов»
Предполагаемые объемы и источники финансирования мероприятий Программы	общий объем финансирования Программы за счет средств бюджетов Калининградской области, городского округа «Город Калининград» и внебюджетных средств (ТСЖ, ЖК, ЖСК, ЖПК и собственников помещений в многоквартирных домах) в 2014-2016 гг. составляет 1 688 153,22 тыс. рублей, в том числе: 2014 год: 626 990,70 тыс. рублей, 2015 год: 680 393,32 тыс. рублей, 2016 год: 380 769,20 тыс. рублей. Ресурсное обеспечение Программы по источникам финансирования выглядит следующим образом: средства бюджета Калининградской области – 553 329,51 тыс.рублей, в том числе: 2014 год: 255 382,85 тыс.рублей, 2015 год: 297 946,66 тыс.рублей. средства бюджета городского округа «Город Калининград» - 1 040 769,20 тыс. рублей, в том числе: 2014 год: 310 000,00 тыс.рублей, 2015 год: 350 000,00 тыс.рублей, 2016 год: 380 769,20 тыс.рублей. внебюджетные средства (ТСЖ, ЖК, ЖСК,

	ЖПК и собственников помещений в многоквартирных домах) – 94 054,51 тыс. рублей, в том числе: 2014 год: 61 607,85 тыс.рублей, 2015 год: 32 446,66 тыс.рублей. Объем средств, выделяемых из бюджета городского округа «Город Калининград», подлежит ежегодному уточнению при утверждении бюджета на соответствующий год
Ожидаемые результаты реализации Программы и показатели социально-экономической эффективности	- снижение степени физического износа жилищного фонда; - сокращение нерационального использования материально-технических ресурсов в процессе эксплуатации жилищного фонда; - повышение качества жизни путем удовлетворения спроса населения на жилье, отвечающее современным техническим и экологическим требованиям

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 1. Цели и задачи муниципальной программы

Основной целью Программы является создание комфортных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирных домах.

Разработка Программы осуществляется на основе следующих принципов:

- прозрачность и публичность принятия решений о включении многоквартирных домов в Программу;
- заявочный характер включения объектов капитального ремонта в Программу;
- полнота и достоверность информации, необходимой для формирования Программы;
- конкурентность при отборе многоквартирных домов, включаемых в Программу;
- приоритет комплексности работ и ресурсосбережения при проведении капитальных ремонтов многоквартирных домов;
- эффективность расходования средств финансовой поддержки бюджетов Калининградской области и городского округа «Город Калининград»;
- софинансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет внебюджетных средств (ТСЖ, ЖК, ЖСК, ЖПК и собственников помещений в многоквартирных домах).

Для достижения поставленной цели предполагается решить задачу улучшения технического состояния и энергоэффективности многоквартирных домов.

Глава 2. Правовое обоснование разработки муниципальной программы

Настоящая Программа определяет комплекс мероприятий, направленных на реализацию в городском округе «Город Калининград» положений Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», обеспечивающих безопасные и комфортные условия проживания жителей многоквартирных домов независимо от срока их эксплуатации, а также улучшение технического состояния жилищного фонда городского округа «Город Калининград».

В рамках Программы реализуются мероприятия по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах в границах, установленных положениями постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (ред. от 14.05.2013) «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».

В целях оказания помощи гражданам в приведении многоквартирного дома в надлежащее техническое состояние необходимо привлечение бюджетных средств, которое на региональном уровне предусмотрено постановлением Правительства Калининградской области от 26.09.2012 № 755 «О целевой программе Калининградской области «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» на 2013-2015 годы».

В соответствии со ст. 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации администрация городского округа «Город Калининград» выделяет бюджетные средства на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах путем предоставления субсидии управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК, ЖПК, осуществляющим управление многоквартирным домом на законных основаниях.

Капитальный ремонт многоквартирных домов в рамках Программы осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 № 261-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Глава 3. Обоснование необходимости решения задач программно-целевым методом

Многоквартирный дом - сложный инженерно-технический объект, состоящий из конструктивных элементов, инженерных систем и иного оборудования, которые требуют регулярного обслуживания и эксплуатации, а также проведения текущего и капитального ремонта.

В предыдущие периоды хозяйствования работы по эксплуатации и ремонту многоквартирных домов финансировались за счет средств государственного бюджета Союза Советских Социалистических Республик, а затем Российской Федерации, но из-за недостаточного финансирования указанные работы не выполнялись в полном объеме. В связи с невыполненным капитальным ремонтом (далее - недоремонт) значительное количество многоквартирных домов и отдельных конструктивных элементов пришло в неудовлетворительное состояние.

В соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее - Закон о приватизации) помещения в многоквартирных домах стали предметом собственности физических и юридических лиц. При этом на основании статьи 16 Закона о приватизации бывшие наймодатели должны выполнить свои обязательства по капитальному ремонту перед собственниками помещений в многоквартирных домах (далее - собственники).

Фактически в ходе приватизации жилых и нежилых помещений новыми собственниками не фиксировалось состояние общего имущества многоквартирного дома, то есть обязательства бывших наймодателей по капитальному ремонту не определялись.

На момент реализации Закона о приватизации проблема недоремонта не являлась социально значимой, так как большинство многоквартирных домов все еще находилось в управлении государственных жилищных организаций, несмотря на то, что уже на данном этапе Закон о приватизации устанавливал ответственность собственников за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Однако указанная норма не выполнялась, так как отсутствовал механизм ее реализации, потому что практически во всех субъектах Российской Федерации собственники оплачивали лишь эксплуатационные расходы, а капитальный ремонт осуществлялся за счет средств бюджетов Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также средств бюджетов муниципальных образований.

Вопрос фактического управления многоквартирными домами собственниками помещений может быть решен после выполнения бывшими наймодателями обязательств по капитальному ремонту этих домов. В противном случае большинство граждан, ставших собственниками после приватизации жилых и нежилых помещений, не смогут самостоятельно устраниТЬ накопившийся недоремонт и следовательно будут вынуждены

нести большие затраты по эксплуатации или ремонту многоквартирных домов, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

Для того чтобы повсеместно заработал механизм самоуправления многоквартирными домами, требуется в короткие сроки привести дома, в отношении которых имеются обязательства бывших наймодателей по выполнению капитального ремонта, в надлежащее техническое состояние.

Существующая система мониторинга не дает возможности точно определить реальные объемы недоремонта в связи с тем, что не включает в себя инструментальный контроль конструктивных элементов, находящихся в удовлетворительном состоянии. Таким образом, на основании данных мониторинга можно лишь оценить объемы недоремонта, а при выполнении обязательств по капитальному ремонту каждое адресное мероприятие следует проводить на основании технического заключения о состоянии основных конструкций многоквартирного дома либо по итогам комиссионного обследования с выездом на место.

В связи с высокой социальной важностью задачи надлежащего содержания многоквартирных домов и значительными объемами бюджетного финансирования, выделяемого на эти цели, планирование капитального ремонта жилищного фонда должно осуществляться с учетом фактического технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов. Положения Жилищного кодекса Российской Федерации определяют принципиально новый подход к организации капитального ремонта жилищного фонда. В соответствии со статьей 36 указанного Кодекса от органов государственной власти не требуется передача ответственности по эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственникам, так как она уже возложена на них в соответствии с указанной статьей. Также на основании статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники должны накапливать средства на капитальный ремонт. Однако до настоящего времени не существует действенного механизма эффективных накоплений. Существует вероятность того, что собственники не осознают полную ответственность за содержание общего имущества многоквартирного дома и даже при наличии механизма эффективных накоплений на капитальный ремонт не воспользуются указанным механизмом.

Принимая во внимание необходимость упорядочения мероприятий по планированию и организации капитального ремонта в условиях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации и обеспечения привлечения средств бюджета Калининградской области на эти цели, дальнейшее выполнение капитального ремонта жилищного фонда в городском округе «Город Калининград» необходимо осуществлять программно-целевым методом в рамках муниципальной программы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, обеспеченной соответствующим финансированием, а также системой планирования и контроля.

Комплексный программно-целевой подход к решению проблемы позволит осуществить во включенных в Программу многоквартирных домах:

- 1) капитальный ремонт;
- 2) снижение степени физического износа;
- 3) повышение энергетической эффективности.

Глава 4. Обоснование состава и значения конечных результатов муниципальной программы и непосредственных результатов основных мероприятий по годам реализации

В рамках реализации Программы в период с 2014 по 2016 годы планируется выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, удовлетворив 520 заявок управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК, ЖК, ЖПК, исполнить в полном объеме все решения районных судов г. Калининграда о понуждении администрации городского округа «Город Калининград» к организации, выполнению и финансированию капитального ремонта многоквартирных домов, вступившие в законную силу по состоянию на 01.09.2013 (110 решений), а также исполнить обязательства, ранее принятые городским округом «Город Калининград», в части проведения ремонтных работ капитального характера в 8 многоквартирных домах.

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ НА РЕГИОНАЛЬНОМ И ФЕДЕРАЛЬНОМ УРОВНЯХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ДОСТИЖЕНИЕ СХОЖИХ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ЗАКАЗЧИКА МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ С ВЫШЕСТОЯЩИМИ ОРГАНАМИ ВЛАСТИ, НАПРАВЛЕННЫЙ НА ВКЛЮЧЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ В СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПРОГРАММЫ С ЦЕЛЬЮ ПОЛУЧЕНИЯ СОФИНАНСИРОВАНИЯ ИЗ БЮДЖЕТОВ ВЫШЕСТОЯЩИХ УРОВНЕЙ

Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» установлены правовые и организационные основы предоставления в период действия Программы в 2014-2016 гг. финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов путем создания некоммерческой организации. Указанный Федеральный закон содержит условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Предоставление средств финансовой поддержки за счет средств Фонда при участии бюджета Калининградской области осуществляется после рассмотрения представленной субъектами Российской Федерации заявки на предоставление финансовой поддержки, принятия решения о соответствии

заявки и прилагаемых к ней документов требованиям, установленным Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ.

Еще одной возможностью привлечения средств бюджета Калининградской области к софинансированию капитального ремонта многоквартирных домов в границах городского округа «Город Калининград» в 2014-2015 гг. является участие муниципального образования в реализации мероприятий целевой программы Калининградской области «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» на 2013-2015 годы», утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 26.09.2012 №755.

Финансовая поддержка деятельности органа местного самоуправления по проведению капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств областного бюджета осуществляется на основании заявок муниципальных образований и при соблюдении установленных условий ее предоставления в определенном порядке.

Глава городского округа «Город Калининград» для получения средств областного бюджета на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов в установленные сроки подает в Министерство ЖКХ и ТЭК Калининградской области письменную заявку на предоставление финансовой поддержки в пределах установленного для муниципального образования лимита. К заявке прилагаются документы, которые подтверждают выполнение городским округом «Город Калининград» условий оказания финансовой поддержки за счет средств областного бюджета.

Министерство ЖКХ и ТЭК Калининградской области в течение тридцати дней со дня поступления заявки принимает утверждаемое приказом Министерства ЖКХ и ТЭК Калининградской области решение о включении городского округа «Город Калининград» в проект постановления Правительства Калининградской области о реализации целевой программы в текущем году или об отказе в удовлетворении заявки. Данное решение в течение пяти рабочих дней со дня его принятия в письменном виде направляется главе городского округа «Город Калининград». Средства областного бюджета в объемах, предусмотренных постановлением Правительства Калининградской области о реализации Программы в текущем году, поступают в бюджет городского округа «Город Калининград» и направляются на реализацию мероприятий Программы.

В дальнейшем капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов будет осуществляться в соответствии с положениями раздела 9 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Раздел 3. СИСТЕМА МЕРОПРИЯТИЙ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В рамках реализации Программы планируется проведение следующих мероприятий:

1. Комплексный капитальный ремонт многоквартирных домов. В состав работ включаются все необходимые мероприятия для того, чтобы после их реализации здание удовлетворяло эксплуатационным и нормативным требованиям. Как правило, данный вид ремонта предусматривает замену конструкций, инженерных систем, сетей и оборудования, а также приведение в технически исправное состояние всех конструктивных элементов здания. Фактические объемы работ определяются на основании технических заключений, решений районных судов г. Калининграда, актов сезонного осмотра или дефектных ведомостей для каждого многоквартирного дома.

2. Выборочный капитальный ремонт, при котором производится замена или ремонт отдельных конструктивных элементов, инженерного оборудования. В зависимости от технического состояния при выборочном капитальном ремонте может производиться:

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

Объем и состав ремонтных работ по каждому виду должен быть больше объемов текущего ремонта и меньше того, который может рассматриваться как реконструкция. При капитальном ремонте конструкций и инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома осуществляется ремонт (замена) не менее 50% каждой конструкции и инженерной системы.

Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов осуществляется в соответствии с адресным перечнем мероприятий, который ежегодно утверждается постановлением администрации городского округа «Город Калининград» и оформляется приложением к настоящей Программе.

Работы, проводимые в многоквартирных домах в рамках Программы, независимо от вида капитального ремонта должны обеспечивать устранение неисправностей заявленных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме при условии, что они не требуют реконструкции или отселения граждан.

Мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществляются исходя из имеющихся лимитов финансирования. Средства,

направляемые на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, могут использоваться только на виды работ, которые перечислены выше, а также на разработку проектно-сметной (сметной) документации, проведение государственной экспертизы, ведение строительного контроля и авторского надзора, проведение энергетических обследований с изготавлением энергетического паспорта многоквартирного дома.

Ежегодно администрация городского округа «Город Калининград» определяет приоритетные виды ремонтных работ на очередной финансовый год, которые оформляются как обособленные разделы муниципальной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

При формировании адресного перечня мероприятий на очередной финансовый год уточняется перечень объектов жилищного фонда, включаемых в Программу, который ежеквартально корректируется в зависимости от стоимости работ в пределах выделенных бюджетных ассигнований с учетом прогнозируемого коэффициента инфляции.

**СИСТЕМА
мероприятий муниципальной программы**

Таблица 1

№ п.п.	Наименование задачи, показателя, мероприятия	Наименование показателя мероприятия	Единицы измерения	Базовое значение	2014 год	2015 год	2016 год	Целевое значение
1	Улучшение технического состояния и энергоэффективности многоквартирных домов							
1.1	Удельный вес населения, проживающего в МКД, отремонтированных в рамках Программы (нарастающим итогом)		процент	2,5	2,5	5,0	5,5	5,5
1.1.1.	Проведение капитального ремонта многоквартирных домов по решению общих собраний собственников	Кол-во удовлетворенных заявок	единица	239	250	270	0	520
1.1.2.	Проведение капитального ремонта многоквартирных домов во исполнение решений судебных органов, вступивших в законную силу	Кол-во исполненных решений районных судов г. Калининграда	штука	20	25	30	55	110
1.1.3.	Проведение капитального ремонта многоквартирных домов во исполнение обязательств, ранее принятых городским округом «Город Калининград»	Кол-во отремонтированных МКД	штука	16	0	5	3	8

Раздел 4. ОБЪЕМ ФИНАНСОВЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МЕРОПРИЯТИЙ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Общий объем финансирования Программы на 2014-2016 гг. составляет 1 688 153,22 тыс. рублей, в том числе:

2014 год: 626 990,70 тыс. рублей,

2015 год: 680 393,32 тыс. рублей,

2016 год: 380 769,20 тыс. рублей.

В рамках Программы предусматривается финансирование мероприятий, направленных на капитальный ремонт жилищного фонда, за счет средств:

- бюджета Калининградской области;

- бюджета городского округа «Город Калининград»;

- собственников помещений в многоквартирных домах, ТСЖ, ЖСК, ЖК, ЖПК.

Ресурсное обеспечение Программы по источникам финансирования выглядит следующим образом:

- средства бюджета Калининградской области – 553 329,51 тыс.рублей, в том числе:

2014 год: 255 382,85 тыс.рублей,

2015 год: 297 946,66 тыс.рублей;

- средства бюджета городского округа «Город Калининград» – 1 040 769,20 тыс. рублей, в том числе:

2014 год: 310 000,00 тыс.рублей,

2015 год: 350 000,00 тыс.рублей,

2016 год: 380 769,20 тыс.рублей;

- внебюджетные средства (средства ТСЖ, ЖК, ЖСК, ЖПК и собственников помещений в многоквартирных домах) – 94 054,51 тыс. рублей, в том числе:

2014 год: 61 607,85 тыс.рублей,

2015 год: 32 446,66 тыс.рублей.

Максимальная доля софинансирования из областного бюджета расходов на реализацию мероприятий Программы определяется с учетом уровня бюджетной обеспеченности муниципального образования и устанавливается постановлением Правительства Калининградской области.

Объем средств, выделяемых из бюджета городского округа «Город Калининград», подлежит ежегодному уточнению при утверждении городского бюджета на соответствующий год.

Долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома за счет внебюджетных средств устанавливается в размере не менее пяти процентов от общего объема средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ
мероприятий долгосрочной целевой Программы

Таблица 2

№ п.п.	Наименование мероприятий (ведомственной целевой программы)	Источник финансирования	Финансовые затраты, тыс.рублей			
			2014 г.	2015 г.	2016 г.	всего
1	2	3	4	5	6	7
Общий объем потребности в финансовых ресурсах на выполнение Программы, в том числе:		всего	626 990,70	680 393,32	380 769,20	1 688 153,22
		ФБ	0,00	0,00	0,00	0,00
		РБ	255 382,85	297 946,66	0,00	553 329,51
		МБ	310 000,00	350 000,00	380 769,20	1 040 769,20
		ПБП	61 607,85	32 446,66	0,00	94 054,51
комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград»		всего	626 990,70	680 393,32	380 769,20	1 688 153,22
		ФБ	0,00	0,00	0,00	0,00
		РБ	255 382,85	297 946,66	0,00	553 329,51
		МБ	310 000,00	350 000,00	380 769,20	1 040 769,20
		ПБП	61 607,85	32 446,66	0,00	94 054,51
1.1.1	Проведение капитального ремонта многоквартирных домов по решению общих собраний собственников	всего	510 765,70	595 893,32	0,00	1 106 659,02
		ФБ	0,00	0,00	0,00	0,00
		РБ	255 382,85	297 946,66	0,00	553 329,51
		МБ	193 775,00	265 500,00	0,00	459 275,00

1	2	3	4	5	6	7
		ПБП	61 607,85	32 446,66	0,00	94 054,51
1.1.2	Проведение капитального ремонта многоквартирных домов во исполнение решений судебных органов, вступивших в законную силу	всего	116 225,00	64 500,00	370 769,20	551 494,20
		ФБ	0,00	0,00	0,00	0,00
		РБ	0,00	0,00	0,00	0,00
		МБ	116 225,00	64 500,00	370 769,20	551 494,20
		ПБП	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.3	Проведение капитального ремонта многоквартирных домов во исполнение обязательств, ранее принятых городским округом «Город Калининград»	всего	0,00	20 000,00	10 000,00	30 000,00
		ФБ	0,00	0,00	0,00	0,00
		РБ	0,00	0,00	0,00	0,00
		МБ	0,00	20 000,00	10 000,00	30 000,00
		ПБП	0,00	0,00	0,00	0,00

Раздел 5. ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

График выполнения мероприятий в 2014 году

Таблица 3

№ п.п.	Наименование задачи, мероприятия, этапа	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	Примечание
1	Улучшение технического состояния и энергоэффективности многоквартирных домов					
1.1.1	Проведение капитального ремонта многоквартирных домов по решению общих собраний собственников					
	Количество проводимых открытых конкурсов по отбору подрядных организаций	40	150	60	0	
	Количество капитально отремонтированных домов	0	30	80	140	
1.1.2	Проведение капитального ремонта многоквартирных домов во исполнение решений судебных органов, вступивших в законную силу					
	Количество проводимых открытых конкурсов по отбору подрядных организаций	5	5	15	0	
	Количество капитально отремонтированных домов	0	0	10	15	
1.1.3	Проведение капитального ремонта многоквартирных домов во исполнение обязательств, ранее принятых городским округом «Город Калининград»					
	Количество проводимых открытых конкурсов по отбору подрядных организаций	0	0	0	0	
	Количество капитально отремонтированных домов	0	0	0	0	

Раздел 6. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ В ХОДЕ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Отбор заявок на участие в реализации мероприятий Программы проводится комиссионно с учетом их соответствия условиям участия в Программе.

Адресный перечень многоквартирных домов на очередной финансовый год, подлежащих капитальному ремонту, утверждается постановлением администрации городского округа «Город Калининград» и оформляется приложением к Программе.

Средства из бюджета городского округа «Город Калининград» будут предоставляться при условии:

- наличия разработанной сметной документации для проведения работ капитального характера в случае необходимости с отметкой о проведении государственной экспертизы;
- представления документов, подтверждающих наличие у собственников помещений в многоквартирном доме суммы денежных средств, необходимой для выполнения их финансовых обязательств в соответствии с Программой.

Финансирование из бюджета городского округа «Город Калининград» в рамках Программы осуществляется в виде субсидий на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов.

Порядок расходования средств субсидии на капитальный ремонт многоквартирных домов, формы заявки на предоставление субсидии и отчетность об ее использовании, сроки их представления утверждаются постановлением администрации городского округа «Город Калининград».

Комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград», управляющие организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК, ЖПК в ходе организации и проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов руководствуются положениями Регламента взаимодействия в ходе организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных в границах городского округа «Город Калининград», в рамках реализации муниципальных целевых программ, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград», нормативными и правовыми актами Правительства Калининградской области и администрации городского округа «Город Калининград».

Комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» направляет в адрес комитета экономики, финансов и контроля администрации городского округа «Город Калининград» отчет о выполнении мероприятий программы ежеквартально в течение 15 календарных дней по истечении отчетного квартала.

Ответственность за целевое использование бюджетных средств, выделяемых по Программе, объемы и качество выполненных работ, достоверность представляемой в администрацию городского округа «Город

Калининград» отчетности, документов, информации несут руководители управляющих организаций, председатели товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных кооперативов, получивших субсидию на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные и иные специализированные кооперативы обязаны направлять в администрацию городского округа «Город Калининград» информацию о проведении капитального ремонта многоквартирных домов в порядке и сроки, установленные нормативными и правовыми актами Правительства Калининградской области и администрации городского округа «Город Калининград», представлять информацию и иные документы, необходимые для проверки использования денежных средств на цели, предусмотренные Программой, обеспечивать доступ для визуального осмотра производимых работ по капитальному ремонту, устранять нарушения, выявленные в ходе проверки.

Раздел 7. КРИТЕРИИ КАЧЕСТВА ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Основным критерием качества выполнения Программы является соответствие жилых помещений в отремонтированных домах требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», а также действующим государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

Выполнение ремонтных работ с соблюдением технологии их производства позволит в дальнейшем содержать общее имущество в многоквартирных домах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, устанавливаемыми в следующих документах:

- технических регламентах;
- государственных санитарно-эпидемиологических правилах и нормативах (далее — санитарные правила);
- гигиенических нормативах;
- технических правилах и нормах, а также иных нормативных правовых актах, принимаемых Правительством Российской Федерации;
- стандартах, действующих до вступления в силу соответствующих технических регламентов в части, соответствующей целям защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, а также обязательных требованиях действующих строительных норм и правил в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Эффект от выполнения Программы имеет прежде всего социальную направленность. Улучшаются условия проживания граждан, обеспечивается сохранность жилищного фонда, повышается эффективность эксплуатации зданий, улучшается внешний вид зданий, увеличивается надежность функционирования систем инженерно-технического обеспечения, что снижает потери ресурсов внутри дома и обеспечивает надлежащее качество предоставления коммунальных услуг. Надежность работы инженерно-технических систем позволит сэкономить средства собственников помещений по оплате коммунальных услуг и уменьшить потребление ресурсов. Проведение капитального ремонта крыши, утепление фасада дома обеспечит экономию топливно-энергетических ресурсов и комфортное проживание граждан.

Результатом реализации Программы должно стать сокращение количества многоквартирных домов с просроченным (в соответствии с нормативами его проведения) сроком проведения капитального ремонта.

Выполнение программных мероприятий позволит:

- сократить износ жилищного фонда, снизить долю жилищного фонда, требующего капитального ремонта;
- выполнить обязательства городского округа «Город Калининград» по капитальному ремонту многоквартирных домов, что будет способствовать развитию института собственников жилья;
- обеспечить гражданам, проживающим в жилищном фонде с высокой степенью износа, жилищные условия, отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;
- стимулировать энергосбережения в жилищно-коммунальной сфере;
- сократить нерациональное использование материально-технических ресурсов в процессе эксплуатации жилищного фонда, повысить качество жизни путем удовлетворения спроса населения на жилье, отвечающее современным техническим требованиям;
- уменьшить расходы управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных кооперативов по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов;
- передать обязанности по участию в расходах по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений многоквартирных домов, а также ответственность за нормативное техническое состояние многоквартирного дома;
- привлечь собственников помещений в многоквартирном доме к управлению многоквартирным домом и сформировать в сознании собственников чувство ответственности за санитарно-техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.