



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

16.05.2012

г. Тамбов

№ 566

Об утверждении областной адресной программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Тамбовской области на 2012 год (дополнительный перечень объектов)

Во исполнение Федерального закона от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» администрация области постановляет:

1. Утвердить областную адресную программу капитального ремонта многоквартирных домов на территории Тамбовской области на 2012 год (дополнительный перечень объектов) согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Тамбовская жизнь».

Глава администрации  
области О.И.Бетин

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации области  
от 18.05.2012 № 566

ОБЛАСТНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА  
ТЕРРИТОРИИ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2012 ГОД  
(дополнительный перечень объектов)

**Паспорт Программы**

Заказчик Программы	Администрация Тамбовской области
Основной разработчик Программы	Управление топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства области
Цель и задачи Программы	<p>Основной целью Программы является финансовая поддержка муниципальных образований, органы местного самоуправления которых обеспечили реформирование жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований, для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений которых самостоятельно выбрали способ управления многоквартирными домами и приняли решение о проведении капитального ремонта. Задачами для реализации Программы являются:</p> <p>проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением; разработка и соблюдение прозрачных и публичных процедур отбора участников муниципальных программ; обеспечение высокой степени готовности собственников помещений в многоквартирных домах к проведению капитального ремонта; использование эффективных технических решений и комплексности при проведении капитального ремонта</p>
Основные показатели	Количество участвующих в программе

Дата печати 12.05.2012 11:36:10

	<p>муниципальных образований - 1;</p> <p>количество многоквартирных домов, в которых проводится капитальный ремонт- 3;</p> <p>площадь капитально отремонтированного жилищного фонда в рамках данной Программы – 10551,66 кв.м.,</p> <p>общий объем средств, предусмотренный на реализацию Программы – 5196161,31 руб.</p>
<p>Исполнители основных мероприятий</p>	<p>Органы местного самоуправления, управление топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства области, управляющие организации, товарищества собственников жилья</p>
<p>Организация управления, кем и каким образом осуществляется контроль за ходом реализации Программы</p>	<p>Управление топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства области осуществляет: общее руководство и управление реализацией Программы;</p> <p>координацию и контроль за деятельностью органов местного самоуправления в части исполнения ими положений Программы. Государственная жилищная инспекция области осуществляет контроль за качеством и объемами работ по капитальному ремонту. Органы местного самоуправления осуществляют контроль за целевым использованием бюджетных средств, направленных на реализацию Программы, объемом и качеством выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.</p> <p>Ответственность за нецелевое использование бюджетных средств, выделяемых по Программе, объемы и качество выполненных работ несут управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные или иные специализированные кооперативы</p>

## 1. Характеристика проблемы

Одной из наиболее острых социальных проблем в Тамбовской области продолжает оставаться неудовлетворительное состояние жилищного фонда.

В целях ускорения решения жилищной проблемы в интересах граждан, эффективного проведения жилищной реформы в современных экономических условиях и повышения её социальной направленности необходимо приведение жилищного фонда путём капитального ремонта и реконструкции в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортное проживание. Настоящая Программа подготовлена на основе анализа существующего технического состояния многоквартирных домов, находящихся на территории области.

Общая площадь жилищного фонда Тамбовской области составляет 26260,9 тыс. кв. метров и насчитывает 286 тыс. жилых домов, из которых 27,3 тыс. домов - многоквартирных. Из общего числа многоквартирных домов 6,2 процента домов построены в период с 1921 по 1945 годы. На 01.01.2011 средний процент износа многоквартирного жилищного фонда составляет 51 процент, в 9,7 процента многоквартирных домов износ - более 66 процентов. Около 60 процентов многоквартирных жилых домов по своему фактическому техническому состоянию требуют проведения тех или иных видов капитальных ремонтных работ. Перечень многоквартирных домов Тамбовской области, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках данной областной адресной программы капитального ремонта многоквартирных домов, приведен в приложениях №1, №3. В 2011 году капитально отремонтирован 131 многоквартирный дом на территории 8 муниципальных образований области. Отремонтированная площадь составляет 498,5 тыс. кв. метров. За счет всех источников финансирования на проведение работ по капитальному ремонту в 2011 году направлено 187,6 млн. рублей.

В связи с ежегодной финансовой необеспеченностью работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов вопрос о приведении жилищного фонда области в нормативное состояние стоит очень остро и делает невозможным перевод жилищного хозяйства в сферу рыночных отношений и формирование механизмов управления жилищным фондом. Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ) введены новые условия проведения капитального ремонта многоквартирных домов. В соответствии со статьей 154 ЖК РФ капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет собственников жилых помещений. В настоящее время потребность в финансовых средствах на приведение жилищного фонда области в нормативное состояние составляет более 4 млрд. рублей.

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в

многоквартирных домах для Тамбовской области составляет: для двухэтажных домов - 5100 рублей; для многоэтажных – 4700 рублей.

Актуальность разработки Программы обусловлена как социальными, так и экономическими факторами. В целях оказания помощи гражданам в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов необходимо привлечение на эти цели бюджетных финансовых средств. Такая возможность предусмотрена статьей 165 ЖК РФ, статьей 16 Федерального закона от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Федеральным законом от 21.07.2007 № 185 - ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Программа разработана на 2012 год.

## 2. Основные цели и задачи Программы

Реализация Программы позволяет решить следующие задачи для достижения поставленных целей (таблица 1):

Таблица 1

Цели	Задачи
1	2
Повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства	Создание конкурентной среды в жилищно-коммунальном хозяйстве путем привлечения частных операторов для предоставления жилищно-коммунальных услуг населению
	Развитие конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания многоквартирных жилых домов
Формирование эффективных механизмов управления многоквартирными домами	Привлечение собственников жилых помещений многоквартирных домов к управлению путем организации товариществ собственников жилья
	Развитие инициативы собственников жилья
Создание благоприятных условий проживания граждан	Обеспечение показателей технического состояния крыш, систем инженерно-технического обеспечения и конструкций многоквартирных домов, соответствующих нормативным срокам проведения их капитального ремонта

1	2
Создание условий для перехода на проведение капитального ремонта многоквартирных домов полностью за счет средств собственников	Проведение разъяснительной работы с собственниками помещений об их ответственности за нормативное техническое состояние многоквартирных домов
Внедрение ресурсосберегающих технологий предоставления жилищно-коммунальных услуг	Обеспечение установки приборов учета коммунальных услуг на входе в многоквартирные дома и узлов управления

### 3. Система программных мероприятий

Программа предусматривает следующие организационные меры по ее реализации (таблица 2):

Таблица 2

Меры по реализации Программы	Сроки реализации	Ответственные исполнители
1	2	3
Отбор проектов для реализации Программы	II квартал года	Органы местного самоуправления, управление топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства области
Проведение разъяснительной работы с собственниками помещений многоквартирных домов об ответственности за содержание общего имущества и необходимости выбора способа управления многоквартирными домами	Постоянно	Органы местного самоуправления, управление топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства области
Инициирование общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах для принятия решения о проведении капитального ремонта и сбора средств на его проведение	Постоянно	Органы местного самоуправления, управляющие организации

1	2	3
Нормативно-правовое обеспечение реформирования жилищно-коммунального хозяйства	Постоянно	Органы местного самоуправления, управление топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства области
Контроль за развитием договорных отношений в сфере управления жилыми домами	Постоянно	Органы местного самоуправления, управление топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства области
Мониторинг реализации Программы	Постоянно	Органы местного самоуправления, управление топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства области
Освещение хода реализации Программы в средствах массовой информации	Постоянно	Управление топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства области
Координационное и методологическое сопровождение мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства	Постоянно	Органы местного самоуправления, управление топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства области

К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с настоящей Программой относятся:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, газо-, тепло-, 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), за исключением случаев, если соответствующий многоквартирный дом оснащен такими приборами учета и узлами управления.

Средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) и областного бюджета, направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, могут использоваться только на те виды работ, которые указаны в разделе 3 настоящей Программы, а также на разработку проектной документации для капитального ремонта многоквартирных домов и проведение государственной экспертизы такой документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

#### 4. Обоснование ресурсного обеспечения Программы

Объемы финансирования Программы рассчитаны на основании смет, утвержденных на общих собраниях собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, и стоимости работ, не превышающей предельной стоимости капитального ремонта одного квадратного метра, определенной Программой.

Доли финансирования работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов приведены в таблице 3:

Таблица 3

Источники финансирования	Доля финансирования капитального ремонта многоквартирных домов от его полной стоимости на 2012 год(%)
Средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства	69
Консолидированный бюджет субъекта	21
Средства собственников жилых помещений в многоквартирных домах, товариществ собственников жилья и жилищных кооперативов	10

Порядок финансирования капитального ремонта многоквартирных домов собственниками жилых помещений и местными бюджетами утверждается органами местного самоуправления с учетом сложившейся