



*КАРАР*

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «29» февраля 2012г.

№ 85-н

г.Буинск

О внесении изменений в постановление  
Буинского районного исполнительного комитета  
№ За-п от 9 января 2012 года «Об утверждении  
адресной программы по проведению капитального  
ремонта многоквартирных жилых домов на 2012 год  
по Буинскому муниципальному району»

Во исполнение Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде  
содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных жилых домов на 2012 год в Буинском муниципальном районе согласно приложения;
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя Буинского районного исполнительного комитета по вопросам инфраструктурного развития А.Я.Яфизова.

Руководитель  
Буинского районного  
исполнительного комитета

С.Ф.Даутов

Приложение к постановлению  
руководителя Буинского  
районного исполнительного  
комитета  
№85-п «29» февраля 2012г.

**Адресная Программа  
по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Буинского муниципального  
района на 2012 год**

**Паспорт Программы**

Наименование программы	Программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Буинского муниципального района на 2012 год
Основание принятия решения о разработке программы	Федеральный закон РФ от 21.07.2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", Указ Президента Республики Татарстан N УП-611 от 14.11.2007 г. "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в Республике Татарстан"
Государственный заказчик-Координатор Программы	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ
Цели Программы	<ul style="list-style-type: none"><li>- сохранение и восстановление жилищного фонда в Буинском муниципальном районе;</li><li>- создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан;</li></ul>
Задачи Программы	<ul style="list-style-type: none"><li>Проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением;</li><li>- разработка и соблюдение прозрачных и публичных процедур отбора участников программы</li><li>- обеспечение высокой степени готовности собственников помещений в многоквартирных домах к проведению капитального ремонта;</li><li>- использование эффективных технических решений и комплексности при проведении капитального ремонта с применением долговечных материалов и ресурсосберегающих технологий</li></ul>
Сроки реализации программы	2012 год
Объемы и источники финансирования программы	Финансирование Программы осуществляется за счет средств: Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 50 000,00 рублей; бюджета Республики Татарстан – 1 241 6150,00; бюджет муниципального образования –

3 970 000,00 рублей; средства собственников помещений; Общий объем финансирования программы составляет 26 094 567,00 руб.

Ожидаемые конечные  
результаты реализация Программы

Реформирование жилищно-коммунального хозяйства  
Буинского муниципального района РТ;  
приведение жилищного фонда в соответствии с  
установленными нормативами содержания, эксплуатации  
и ремонта жилищного фонда

Система организации контроля за  
выполнением программы

Контроль за ходом реализации программы  
осуществляет отдел строительства и  
жилищно-коммунального хозяйства Буинского  
районного исполнительного комитета, председатели  
ТСЖ

## **I. Характеристика проблемы**

За период реализации на территории Буинского муниципального района Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон) в 2008 - 2011 годах: общий объем финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов составил 182 570,27 тыс.рублей; произведен капитальный ремонт 83 многоквартирных домов общей площадью 114,4 тыс.кв.метров; жилищные условия улучшили 4743 человек; количество многоквартирных домов, в которых созданы товарищества собственников жилья, достигло 111.

На 01.01.2012г. жилищный фонд Буинского муниципального района составлял 1 199,40 тыс.кв.метров, из них 197,2 тыс.кв.метров - фонд многоквартирных домов.

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

Решение указанных проблем является приоритетным направлением национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» в Республике Татарстан и Программы социально-экономического развития Республики Татарстан на 2005 - 2010 годы, утвержденной Законом Республики Татарстан от 27.12.2005 № 133-ЗРТ «Об утверждении Программы социально-экономического развития Республики Татарстан на 2005 - 2010 годы», и возможно только программными методами, путем проведения комплекса организационных, производственных, социально-экономических и других мероприятий в сроки реализации Программы, координации деятельности всех исполнителей Программы государственным заказчиком - координатором Программы.

## **II. Основные цели и задачи, сроки реализации и планируемые показатели выполнения программы**

### **Основными целями Программы являются:**

Предоставление финансовой поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых самостоятельно выбрали и реализовали решение о выборе способа управления многоквартирным домом и приняли решение о проведении капитального ремонта;

сохранение, восстановление и повышение качества жилищного фонда в Буинском муниципальном районе создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

### **Основными задачами Программы являются:**

проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением;

разработка и соблюдение прозрачных и публичных процедур отбора участников Программы;

обеспечение высокой степени готовности собственников помещений в многоквартирных домах к проведению капитального ремонта;

использование эффективных технических решений и комплексности при проведении капитального ремонта с применением долговечных материалов и ресурсосберегающих технологий.

Программа будет реализована в 2012 году.

Реализация Программы должна обеспечить:

безопасные и благоприятные условия проживания 547 человек, проживающих в 9 многоквартирных домах, общей площадью 8 804,10 кв.метров;

оснащение многоквартирных домов 14 приборами учета и узлами управления коммунальных ресурсов.

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

### III. Перечень Товариществ собственников жилья и Управляющих компаний, участвующих в Программе

В программе участвуют товарищество собственников жилья «Сахарник», ООО «Управляющая компания Буинского района и г.Буинска», товарищество собственников жилья «Центральный», Товарищество собственников жилья "Западный",

### IV. Программные мероприятия

#### Основные мероприятия Программы:

разработка проектной документации на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и ее государственная экспертиза;

проведение с применением долговечных материалов с улучшенными эксплуатационными характеристиками следующих видов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт кровли;
- утепление и ремонт фасадов;

по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах сверх пределов минимального объема, установленного Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», могут использоваться на проведение работ не указанных в части 3 статьи 15 данного Федерального закона;

- контроль эффективности и качества выполнения капитального ремонта;
- приемка объектов в эксплуатацию после проведения капитального ремонта;
- ведение единой информационно-аналитической системы «Мониторинг объектов ЖКХ»;

информационное обеспечение Программы, обеспечение публичности, прозрачности проводимых процедур.

Таблица 1

#### Объемы проведения капитального ремонта многоквартирных домов

Наименование видов работ	Единица измерения	Объем работ
Ремонт кровли	кв.метров	7356,0
Ремонт внутридомовых инженерных сетей, в том числе:	метров	7360,0
электроснабжения	кв.метров	2036,0
теплоснабжения	метров	2042,0
водоснабжения	метров	1000,0
водоотведения	метров	965,5
Утепление и ремонт фасадов	кв.метров	5908,0

### V. Ресурсное обеспечение Программы

Источниками финансирования Программы являются средства Фонда, бюджета Республики Татарстан, местных бюджетов, товариществ собственников жилья (далее - ТСЖ), жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов (далее - ЖК, ЖСК соответственно) либо собственников помещений в многоквартирном доме.

Общий объем финансирования мероприятий Программы составит 26 094 567,00 рублей рублей.

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

Наименование видов работ	Потребность в финансировании, в рублях
Ремонт кровли	7 880 917,00
Ремонт внутридомовых инженерных сетей, в том числе:	5 760 064,32
электроснабжения	522 759,7
теплоснабжения	2 947 956,83
водоснабжения	931 672,99
водоотведения	1 357 674,8
Утепление и ремонт фасадов	11 692 349,71
Разработка проектной документации, в том числе проведение государственной экспертизы	507 902,69
Проведение технического надзора	253333,28
<b>Итого:</b>	<b>26 094 567,00</b>

**VI. Нормативы предельных затрат на капитальный ремонт  
многоквартирных домов**

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирных домах на 2012 год по Буинскому муниципальному району составляет 2964,0 рублей.

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

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

**VII. Условия включения многоквартирных домов в Программу**

Условиями включения многоквартирных домов в Программу являются:

наличие решений общих собраний собственников жилых помещений в многоквартирном доме, предусмотренных Федеральным законом;

наличие дефектных ведомостей, согласованных комиссиями в составе представителей Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, собственников помещений в многоквартирном доме, муниципальных образований, управляющих организаций;

наличие проектно-сметной документации, составленной ресурсным методом, с учетом типовых проектов узлов основных конструктивных элементов здания, прошедших утверждение на Научно-техническом совете Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;

В первоочередном порядке в Программу включаются многоквартирные дома при условии:

наличия плана мероприятий по повышению эффективности использования энергетических ресурсов в многоквартирном доме;

доли софинансирования капитального ремонта собственниками помещений составит не менее 5%

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

### **VIII. Механизм реализации Программы**

Буинский районный исполнительный комитет:

рассматривает заявки ТСЖ, ЖК, ЖСК, УО на предоставление финансовой поддержки;

утверждает муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, разработанную с учетом установленных в соответствии с разделом VII настоящей Программы условий включения многоквартирных домов в Программу;

формируют и направляют Государственному заказчику - координатору Программы заявку по муниципальному образованию на предоставление финансовой поддержки;

представляют Государственному заказчику - координатору Программы копии нормативных правовых актов и иные документы, подтверждающие выполнение муниципальным образованием условий предоставления финансовой поддержки;

в течение 14 дней со дня получения средств Фонда и бюджета Республики Татарстан принимают решение об их распределении и распределении средств, предусмотренных в местном бюджете на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, между многоквартирными домами, включенными в Программу;

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

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

участвуют в процедуре выбора подрядных организаций для проведения капитального ремонта;

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

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

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

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

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

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

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

ТСЖ, ЖСК, ЖК, УО, собственники помещений:

подают заявку на участие в Программе;

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

утверждают проектную документацию;

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

заключают договоры с подрядными организациями;

участвуют в осуществлении контроля своевременного и качественного выполнения капитального ремонта многоквартирных домов, а также в их приемке в эксплуатацию с правом

подписи актов обследования и актов ввода в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом объектов;

представляют в отдел строительства и ЖКХ Буинского районного исполнительного комитета отчеты о проведении капитального ремонта многоквартирных домов согласно срокам и форме, согласно установленных сроков

Контроль за реализацией мероприятий Программы осуществляют:

Государственный заказчик - координатор Программы;

Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан;

органы местного самоуправления;

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

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

### **IX. Информационное и методическое обеспечение Программы**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **X. Порядок привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов**

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

Критериями привлечения подрядных организаций являются:

членство в саморегулируемой организации (далее - СРО), наличие необходимых допусков и разрешительных документов для выполнения работ по капитальному ремонту;

опыт работы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов;

положительные отзывы заказчиков (не менее трех) о качестве выполненных подрядной организацией работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

высокий уровень квалификации подрядной организации (деловая репутация, степень надежности, профессиональная компетентность инженерно-технических работников);

возможность выполнения работ по капитальному ремонту без привлечения субподрядчиков;

применение прогрессивных материалов, конструкций, изделий и технологий выполнения работ по капитальному ремонту;

наличие сертификата соответствия стандартам качества применяемых материалов и оборудования;

наличие производственной базы (техническая оснащенность);

отсутствие задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;

отсутствие кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше семидесяти процентов балансовой стоимости активов подрядной организации по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

не нахождение подрядной организации как юридического лица в процессе ликвидации и отсутствие решения арбитражного суда о введении процедуры несостоятельности в отношении организации;

не приостановление деятельности подрядной организации в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

согласие на предоставление информации, касающейся производственной деятельности подрядной организации;

членство в общественных и профессиональных организациях;

отсутствие неисполненных предписаний контрольных и надзорных органов.

Приложение № 2  
к муниципальной адресной программе по  
проведению капитального ремонта  
многоквартирных домов на 2012г.

№ п/п	Адрес	Общая площадь многоквартирного дома ( кв.метров)	Год ввода в эксплуатацию	Итого (руб)
1	г. Буинск, ул. Арефьева, д.19	2 079,20	1983	5 579 462,76
2	г. Буинск, ул. Арефьева, д.2	967,50	1974	2 434 338,07
3	г. Буинск, ул. Арефьева, д.7	921,30	1974	3 107 045,89
4	г. Буинск, ул. Гагарина, д.1	1 055,10	1978	2 834 533,98
5	г. Буинск, ул. Ефремова, д.138	1 007,70	1983	3 115 520,73
6	г. Буинск, ул. Ефремова, д.142	412,80	1975	2 037 100,03
7	г. Буинск, ул. Луговая, д.32	339,10	1968	1 301 541,88
8	г. Буинск, ул. Шафранова, д.20	1 006,30	1967	2 800 079,41
9	г. Буинск, ул. Шафранова, д.22	1 015,10	1967	2 884 944,25
	<b>Итого по району</b>	<b>8804,1</b>		<b>26 094 567,00</b>

Приложение № 1  
к Муниципальной адресной программе  
по проведению капитального ремонта  
многоквартирных домов на 2012г.

**ПОКАЗАТЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОГРАММЫ**

Показатели выполнения Программы	Единицы изм.	Факт 2008	Факт 2009	Факт 2010	Факт 2011	План 2012
1. Многоквартирный жилищный фонд, в котором проведен капитальный ремонт:	единиц	24	44	9	6	9
1.1. количество многоквартирных домов						
1.2. общая площадь жилищного фонда - всего	тыс кв.метров	31,816	65,902	6,039	10,606	8,804
1.3. в том числе общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан	тыс кв. метров	30,403	43,323	3,974	6,440	5,818
2. Доля многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, от общего числа многоквартирных домов, включенных в программу	%	100	100	100	100	100
3. Доля многоквартирных домов, в которых установлены приборы учета потребления ресурсов и (или) узлы управления						
тепловой энергии	%	13,5	86,2	100	100	100
холодной воды	%	0	55,5	77,8	100	100
4. Объем финансирования проведения капитального ремонта - всего	млн. рублей	44,988	97,402	18,956	21,700	26,095
в том числе:	млн. рублей	26,261	47,238	4,182	0,906	
4.1. за счет средств Фонда						

4.2. за счет средств бюджета Республики Татарстан и местных бюджетов, предусмотренных на доленое финансирование Программы	млн. рублей	15,682	45,294	9,495	13,052	
4.3. за счет средств товариществ собственников жилья , жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов или собственников помещений в многоквартирных домах	млн рублей	3,046	3,970	5,279	7,712	
5. Доля многоквартирных домов, которых созданы товарищества собственников жилья, от общего количества многоквартирных домов	%	20,3	50	50	50	50