РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА

ЗЕЛЕНЧУКСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЕЛЕНЧУКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.01.2012г. ст-ца Зеленчукская № 05

 **Об утверждении адресной программы «Капитальный ремонт жилых многоквартирных домов на территории Зеленчукского сельского поселения Зеленчукского муниципального района на 2012 год»**

 В целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Зеленчукского сельского поселения, содействия выбору способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, должному функционированию ТСЖ, обеспечивающему ему возможность получения финансовой поддержки из Фонда содействия реформированию ЖКХ, в соответствии со ст.14 и

14-1 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Федеральным законом № 185-ФЗ от 21.07.2007г. «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Утвердить адресную программу «Капитальный ремонт жилых

многоквартирных домов на территории Зеленчукского сельского поселения Зеленчукского муниципального района на 2012 год» (приложение № 1,3,4)

С учетом сроков эксплуатации жилых многоквартирных домов,

технического состояния кровли и других инженерных сетей, надлежащим образом оформленных намерений собственников помещений в жилых домах участвовать в реализации программы «Капитальный ремонт жилых многоквартирных домов на территории Зеленчукского сельского поселения Зеленчукского муниципального района на 2012 год», и в частности в долевом финансовом участии в ремонте кровли дома, финансовых возможностей администрации Зеленчукского сельского поселения,

 2. Утвердить перечень жилых многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки для капитального ремонта кровли дома в рамках адресной программы «Капитальный ремонт жилых многоквартирных домов на территории Зеленчукского сельского поселения Зеленчукского муниципального района на 2012 год» (приложение № 2)

 3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собою

Глава администрации

Зеленчукского сельского поселения П.Д.Величко

 **Утверждена**

 **Постановлением Главы администрации Зеленчукского СП**

 **Зеленчукского муниципального района**

 **№ 05 от 24.01.2012год**

**Адресная программа**

**«Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов в Зеленчукском сельском поселении Зеленчукского муниципального района**

**на 2012год»**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименованиепрограммы | Адресная программа «Капитальный ремонтмногоквартирных жилых домов в Зеленчукскомсельском поселении Зеленчукского муниципальногорайона на 2012 год  |
| Основание для разработкипрограммы | Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» |
| Заказчик программы | Администрация Зеленчукского сельского поселения  |
| Разработчик программы | Администрация Зеленчукского сельского поселенияЗеленчукского муниципального района |
| Исполнители программы | Администрация Зеленчукского сельского поселенияЗеленчукского муниципального района, организацииосуществляющие управление многоквартирнымидомами и оказание услуг по содержанию и ремонтуобщего имущества многоквартирных домов  |
| Цели и задачипрограммы | Основные цели программы:-комплексное решение проблемы, созданиебезопасных и благоприятных условий проживанияграждан,-стимулирование реформирование жилищнокомунального хозяйства,-формирование эффективных механизмов управленияжилищным фондом,-внедрение ресурсосберегающих технологий,-развитие общественного самоуправления в рамкахреформы ЖКХ, |
| Основная задачапрограммы | Создание условий для приведения жилищного фондаи объектов коммунальной инфраструктуры всоответствии со стандартами качества,обеспечивающими комфортные условия проживанияграждан. |
| Сроки реализациипрограммы | 2012год |
| Источники финансированияпрограммы | средства Фонда содействия реформированию ЖКХ;-средства бюджета Зеленчукского сельскогопоселения;-средства собственников жилых помещений |
| Система организацииконтроля за исполнением программы | -контроль за исполнением мероприятий программыосуществляет администрация Зеленчукскогосельского поселения |

**ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕЙ ПРОГРАММЕ**

Капитальный ремонт многоквартирных домов, проведение работ по устранению неисправностей изношенных элементов общего имущества многоквартирного дома, в том числе восстановление или замена их на более долговечные и экономичные, в целях улучшения эксплуатационных показателей многоквартирного дома, в соответствии с настоящей программой.

1)Перечень многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту на 2012год:

ст.Зеленчукская

Ул.Мира д.32

Ул.Гвардейская д.26

Ул.Мира д.23

2)Дома отобраны по принципу срока эксплуатации, технического состояния, желания собственников жилья участвовать в программе «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства по капитальному ремонту многоквартирных домов», наибольшей изношенности кровли и финансовых возможностей поселения.

3)Объем долевого финансирования для проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Зеленчукском сельском поселении:

|  |
| --- |
| **Стоимость капитального ремонта** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ст.Зеленчукская | За счет средств Фонда | За счет средств местного бюджета | За счет средств ТСЖ |
| ул.Мира д.32 | 852 580 | 278 013 | 59 517 |
| ул.Гвардейская д.26 | 1 346 820 | 439 177 | 94 019 |
| ул.Мира д.23 | 852 580 | 278 013 | 59 517 |
| Итого: | 3 051 980 | 995 203 | 213 053 |

4) Для участвующих в программе капитального ремонта многоквартирных домов на 2012год по Зеленчукскому сельскому поселению: будут установлены коллективные (общедомовые ) ПУ и УУ и энергетическое обследование многоквартирных домов.

**ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОБЕМЫ**

На территории Зеленчукского сельского поселения Зеленчукского муниципального образования находится 51 многоквартирных домов, общая площадь которых составляет более 70,6 кв.м.

Большинство домов требует капитального ремонта. В основном на всех домах мягкая кровля, износ жилых зданий составляет более 75% от общего числа жилых зданий и составляет от 30-60% износа, что характеризует высокую степень износа жилья.

Основными видами ремонтных работ, которые требуют, произвести в жилищном фонде являются:

-капитальный ремонт кровель(замена мягкой кровли на шатровую);

-капитальных ремонт всех видов внутридомовых инженерных сетей;

-благоустройство придомовых территорий.

**ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ.**

Для достижения цели необходимо решить следующие задачи программы:

-комплексное решение проблемы создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

-стимулирование реформирования жилищно-коммунального хозяйства;

-формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом;

-внедрение ресурсосберегающих технологий;

-создание условий для проведения жилого фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствии со стандартами качества, обеспечивающие условия проживания;

-создание условий для выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способов управления данными домами;

-создание условий для формирования конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами, их содержания и ремонта;

-создание условий для развития системы общественного самоуправления в жилищной сфере на территории Зеленчукского сельского поселения Зеленчукского муниципального района, включая информационно-

консультационное обеспечение и финансовую поддержку некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

**ОСНОВНЫЕ МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

В основу механизма реализации программы заложен принцип экономической целесообразности и заинтересованности всех участников процесса в сохранении и обновлении жилищного фонда.

 Программа нацелена на реализацию механизма софинансирования работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов.

Настоящая программа рассчитана на среднесрочный период 2012 год.

Реализация программы должна обеспечить следующие конечные результаты:

-передача многоквартирных домов в управление собственниками жилья,

-ежегодное увеличение объемов проведенного капитального ремонта многоквартирных домов.

**РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ**

 Общий объем финансирования программы на 2012 год составляет 4 260 236руб.

 Объемы финансирования программы носят прогнозный характер с учетом выполнения правил установленных Федеральным законом № 185 от 21.07.2007г.

1) Перечень многоквартирных жилых домов по проведению капитального ремонта Зеленчукского сельского поселения на 2012 год (приложение №1)

2)Планируемые показатели выполнения адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2012 году (приложение 2)

3)Реестр многоквартирных домов по видам работ, участвующих в адресной программе по капитальному ремонту многоквартирных домов Зеленчукского муниципального образования на 2012 год (приложение №3)

4)Выписка из технического паспорта многоквартирных домов на 2012год (приложение №4)

Приложение 1

к методическим рекомендациям по разработке региональной адресной программы по проведению капитального ремонта

многоквартирных домов утвержденное решением правления государственной корпорации – Фонда содействия

реформированию жилищно-коммунального хозяйства 10 февраля 2011 года, протокол № 222

|  |  |
| --- | --- |
|  **Перечень многоквартирных домов** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Адрес МКД** | **Год** | **Материал стен** | **Количество этажей** | **Количество подъездов** | **общая площадь МКД, всего** | **Площадь помещений МКД:** | **Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы** | **вид ремонта** | **Стоимость капитального ремонта** | **Удельная стоимость капитального ремонта 1 кв. м общей площади помещений МКД** | **Предельная стоимость капитального ремонта 1 кв. м общей площади помещений МКД** | **Плановая дата завершения работ** |
| **ввода в эксплуатацию** | **завершение последнего капитального ремонта** | **всего:** | **в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан** | **всего:** | **в том числе:** |
| **за счет средств Фонда** | **за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации** | **за счет средств местного бюджета** | **за счет средств ТСЖ, других кооперативов либо собственников помещений в МКД** |
| **кв.м** | **кв.м** | **кв.м** | **чел.** | **руб.** | **руб.** | **руб.** | **руб.** | **руб.** | **руб./кв.м** | **руб./кв.м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| Итого по субъекту: | Х | Х | Х | Х | Х |   |   |   |   | Х |   |   |   |   |   |   |   |   |
| ст.Зеленчукская |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 1 | Ул.Мира д.32 | 1976 |  | кирпич | 3 | 4 | 1000,6 | 1000,6 | 603,30 | 61 | Комплексный | 1 190 110 | 852 580 |  | 278 013 | 59 517 | 1,2 | 3500 | 30.06.12 |
| 2 | Ул.Гвардейская д.26 | 1987 |  | кирпич | 4 | 2 | 1170,00 | 1170,00 | 681,00 | 106 | Комплексный | 1 880 016 | 1 346 820 | - | 439 177 | 94 019 | 1,6 | 3500 | 30.06.12 |
| 3 | Ул.Мира д.23 |  1976 |  |  кирпич |  5 |  1 | 990,00 | 990,00 |  640,00 | 95 | Комплексный |  1 190 110 | 852 580 |  | 278 013 | 59 517 | 1,2 | 3500 | 30.06.12 |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **4 260 236** | **3 051 980** |  | **995 203** | **213 053** |  |  |  |

Глава администрации Зеленчукского СП Величко П.Д.

Приложение 2

к методическим рекомендациям

по разработке региональной адресной программы

по проведению капитального ремонта многоквартирных домов

утвержденное решением правления государственной корпорации – Фонда содействия

реформированию жилищно-коммунального хозяйства

10 февраля 2011 года, протокол № 222

**Планируемые показатели выполнения адресной программы**

**по проведению капитального ремонта многоквартирных домов**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование МО** | **общая площадь МКД, всего** | **Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы** | **Количество МКД** | **Стоимость капитального ремонта** |
| **I квартал** | **II квартал** | **III квартал** | **IV квартал** | **всего:** | **I квартал** | **II квартал** | **III квартал** | **IV квартал** | **всего:** |
| **кв.м.** | **чел.** | **ед.** | **ед.** | **ед.** | **ед.** | **ед.** | **руб.** | **руб.** | **руб.** | **руб.** | **руб.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|   | **ст.Зеленчукская** |   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |   |
| **1** | Ул.Мира д.32 | 1000,6 | 61 | - | - | - | 1 | 1 | - | - | - | 1 190 110 | 1 190 110 |
| **2** | Ул.Гвардейская д.26 | 1170,00 | 106 | - | - | - | 1 | 1 | - | - | - | 1 880 016 | 1 880 016 |
| **3** | Ул.Мира д.23 | 990,00 | 95 | - | - | - | 1 | 1 | - | - | - | 1 190 110 | 1 190 110 |

Глава администрации Зеленчукского сельского поселения Величко П.Д.

Приложение 3

к методическим рекомендациям

по разработке региональной адресной программы

по проведению капитального ремонта многоквартирных домов

утвержденное решением правления государственной корпорации – Фонда содействия

реформированию жилищно-коммунального хозяйства

10 февраля 2011 года, протоколом № 222

|  |
| --- |
| **Реестр многоквартирных домов по видам ремонта** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п\п** | **Адрес МКД** | **Стоимость капитального ремонта ВСЕГО** | **ремонт внутридомовых инженерных систем** | **Установка коллективных (общедомовых) ПУ и УУ** | **ремонт крыши** | **ремонт или замена лифтового оборудования** | **ремонт подвальных помещений** | **утепление и ремонт фасадов** | **ремонт фундаментов** | **Энергетическое обследование дома** |  |
| **руб.** | **руб.** | **руб.** | **кв. м.** | **руб.** | **ед.** | **руб.** | **кв. м.** | **руб.** | **кв. м.** | **руб.** | **куб. м.** | **руб.** | **руб.** |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |  |
| **Зеленчукское сельское поселение** |   |   |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| 1 |  ул. Мира д.32 | 1 190 110 | - | 80 000 | 340,00 | 1 110 110 |  - | - | -  | -  | -  | -  | - | -  | - |  |
| 2 | ул. Гвардейская д.26 | 1 880 016 | - | 80 000 | 483,00 | 1  800 016 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |  |
| 3 |  Ул. Мира д.23 | 1 190 110 | - | 80 000 | 330,00 | 1 110 110 |  - | - |  - | -  |  - |  - |  - | -  | - |  |

Глава администрации Зеленчукского сельского поселения Величко П.Д.

Приложение 4

к методическим рекомендациям

по разработке региональной адресной программы

по проведению капитального ремонта многоквартирных домов

утвержденное решением правления государственной корпорации – Фонда содействия

реформированию жилищно-коммунального хозяйства

10 февраля 2011 года, протокол № 222

**Выписка из технического паспорта многоквартирного дома**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Адрес МКД** | **Общая площадь МКД** | **отопление** | **ХВС** | **ГВС** | **Электроснабжение** | **Удельная тепловая энергия на отопление и вентиляцию за отопительный период фактический** |
| **вид** | **ПУ и УУ** | **вид** | **ПУ и УУ** | **вид** | **ПУ и УУ** | **вид** | **ПУ** |
| **кв.м** | **кВт\*ч/м2** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Итого по субъекту: |   | Х | Х | Х | Х | Х | Х | Х | Х | Х |
| Зеленчукское сельское поселение |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 |  ул.Мира д.32 | 1000,6 |  Котельная №3 | По нормативам   | Насосная станция  | Индивидуальные приборы учеты | -  |  - |  Подстанция «Зеленчук» 110/10 |  По приборам учета | 0,0422  |
| 2 | ул.Гвардейская д.26 | 1170,00 | Центральная котельная  | Понормативам   | Главный водозабор Центральные водопроводные сети | Индивидуальные приборы учеты | - | - | Подстанция «Зеленчук» 110/10 | По приборам учета | 0,0427 |
| 3 |  Ул.Мира д.23 | 1170,00 |  Центральная котельная |  Понормативам |  Главный водозабор Центральные водопроводные сети | Индивидуальные приборы учеты | - | - | Подстанция «Зеленчук» 110/10 | По приборам учета | 0,0378 |

Глава администрации Зеленчукского сельского поселения Величко П.Д.