

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**  
**ПЕТУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**ПЕТУШИНСКОГО РАЙОНА**  
**ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от **27.09.2007**

д. Старые Петушки

№ 45/12

*«Об утверждении Программы  
«Реконструкция и капитальный ремонт  
жилищного фонда на территории  
муниципального образования  
«Петушинское сельское поселение» на  
2007-2015 годы».*

В соответствии Закона Владимирской области «Об областной целевой программе «Реконструкция и капитальный ремонт жилищного фонда Владимирской области на 2007 -2015 годы» от 07.05.2007 № 44-ОЗ, и руководствуясь Уставом муниципального образования «Петушинское сельское поселение», Совет народных депутатов Петушинского сельского поселения,

решил:

1. Утвердить Программу «Реконструкция и капитальный ремонт жилищного фонда на территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение» на 2007-2015 годы».
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы по ЖКХ, ГО и ЧС Гусарова С.А.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания, данное решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в районной газете « Вперед».

**Председатель Совета народных депутатов,  
глава Петушинского сельского поселения**

**К.Ю.ПОВЕРИНОВ**

**ПРОГРАММА  
«РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО  
ФОНДА ПЕТУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
НА 2007 - 2015 ГОДЫ»**

**I. Паспорт программы  
«Реконструкция и капитальный ремонт жилищного фонда  
Петушинского сельского поселения на 2007 - 2015 годы»**

Наименование	«Реконструкция и капитальный ремонт жилищного фонда Петушинского сельского поселения на 2007 - 2010 годы».
Законодательная база для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации
Основные разработчики	Администрация Петушинского сельского поселения
Основные цели и задачи	Основной целью Программы является обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан. Основными задачами Программы являются: - приведение состояния многоквартирных домов в соответствие с требованиями нормативно-технических документов; - улучшение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг.
Важнейшие целевые показатели	Доведение технического состояния конструкций, крыш, кровель и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов до показателей соответствующих нормативным срокам проведения их капитального ремонта.
Сроки и этапы реализации	2007 – 2010 годы,
Исполнители	Администрация Петушинского сельского поселения, предприятия ЖКХ, строительные организации, управляющие организации (по согласованию), товарищества

	собственников жилья (по согласованию), жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы (по согласованию), собственники помещений многоквартирных домов (по согласованию).
Объемы и источники финансирования	На реализацию Программы необходимо 17,5 млн.рублей, в том числе из бюджета Владимирской области _____ млн.рублей. Бюджета Петушинского района _____
Ожидаемые конечные результаты реализации	Повышение комфортности проживания граждан, улучшение качества жилищно-коммунального обслуживания, соответствие многоквартирных домов требованиям нормативно-технических документов.
Контроль за исполнением	Администрация Петушинского сельского поселения, Совет народных депутатов Петушинского сельского поселения.

## **II. Характеристика проблемы и обоснование необходимости ее решения программным методом**

Программа подготовлена на основе анализа существующего технического состояния многоквартирных домов, находящихся на территории поселения.

Общая площадь жилищного фонда Петушинского сельского поселения составляет около 98280 кв. метра и насчитывает 1724 жилых дома, из которых 21 дом многоквартирный. Кроме этого на территории поселения находятся 3134 дачных дома, общая площадь которых составляет около 156 700 кв.м. Из общего числа многоквартирных домов 72,1 % домов построены в период с 1975 по 1995 годы, износ которых на 01.01.2006 года находится в пределах от 31 до 65 процентов.

В 2007 году на проведение капитального ремонта жилищного фонда поселения затрачено 119 000 рублей. Средства населения не привлекались поскольку уровень доходов сельского населения крайне низок.

Проведенный анализ финансирования капитального ремонта жилищного фонда за последние пять лет, показал, что на проведение капитального ремонта жилых домов ежегодно направлялось от 5 до 9 процентов финансовых средств от необходимой суммы.

В связи с ежегодной финансовой необеспеченностью работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов вопрос о приведении жилищного фонда поселения в нормативное состояние стоит очень остро и делает невозможным перевод жилищного хозяйства в сферу рыночных отношений.

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. Потребность в финансовых средствах на приведение жилищного фонда поселения

в нормативное состояние составляет более 2,5 млн. рублей, ежегодно, что значительно превышает объемы привлекаемых в настоящее время на эти цели финансовых средств.

Таблица 1

### ОБЪЕМ ПОТРЕБНОСТИ ФИНАНСОВЫХ СРЕДСТВ НА ПРОВЕДЕНИЕ РЕКОНСТРУКЦИИ ИЛИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО ГОДАМ\*

(тыс.руб)

Наименование работ	Потребность в финансировании, всего	в том числе по годам:								
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Реконструкция и капитальный ремонт мягкой кровли										
Реконструкция и капитальный ремонт шиферной кровли		117	250	450	1000	1500	800	1500	1200	1500
Реконструкция и капитальный ремонт металлической кровли										
Капитальный ремонт систем инженерно-технического обеспечения, включая лифтовое хозяйство			150	150	150	200	100	200	300	400
Прочий капитальный ремонт			200	250	300	150	160	140	140	130
<b>Итого потребность:</b>										

### III. Цели и задачи Программы

Цель № 1	Обеспечить сохранность многоквартирных домов.
Цель № 2	Улучшить жилищные условия проживания граждан.
Цель № 3	Повысить эффективность эксплуатации многоквартирных домов.
Цель № 4	Привлечь собственников жилых помещений многоквартирных домов к финансированию проведения капитального ремонта или реконструкции многоквартирных домов.
Цель № 5	Развить конкурентный бизнес в сфере управления жилищным фондом.
Цель № 6	Привлечь средства частных инвесторов для проведения

	реконструкции многоквартирных домов.
Задача № 1	Проведение капитального ремонта или реконструкции протекающих кровель многоквартирных домов, проведение капитального ремонта или реконструкции кровель многоквартирных домов, на которых истек нормативный срок проведения капитального ремонта или реконструкции крыши, проведение капитального ремонта систем инженерно-технического обеспечения и конструкций многоквартирных домов, на которых истек нормативный срок проведения их капитального ремонта.
Задача № 2	Повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг.
Задача № 3	Привлечение собственников жилых помещений многоквартирных домов к управлению путем организации в товарищества собственников жилья.
Задача № 4	Проведение разъяснительной работы с собственниками жилых помещений по их ответственности за содержание общей собственности многоквартирных домов.
Задача № 5	Привлечение на рынок управления многоквартирными домами управляющих организаций всех форм собственности.
Задача № 6	Создание условий для заинтересованности частных инвесторов и собственников жилых помещений в реконструкции многоквартирных домов.

#### **IV. Основные направления Программы**

Исходя из анализа существующего положения дел в жилищном хозяйстве Петушинского сельского поселения, предусматриваются основные направления ее реализации:

- комплекс мер по реконструкции, капитальному ремонту и технической модернизации крыш и кровель, внутренних инженерных коммуникаций и устройств многоквартирных домов;

- комплекс проведения строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа элементов здания с частичной заменой по необходимости конструктивных элементов, направленных на улучшение эксплуатационных показателей многоквартирных домов;

- стимулирование собственников жилых помещений многоквартирных домов к объединению в товарищества собственников жилья;

- создание условий для привлечения инвестиций в реконструкцию и модернизацию многоквартирных домов;

- развитие конкурентной среды на рынке управления многоквартирными домами.

## **V. Механизм реализации и управления Программой**

Реализация Программы будет осуществляться путем выделения денежных средств для оказания финансовой помощи управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным организациям на проведение реконструкции или капитального ремонта многоквартирных домов на основании решений собственников помещений этих домов.

Для участия в Программе администрация Петушинского сельского поселения представляют в департамент жилищно-коммунального хозяйства Владимирской области заявки на участие в отборе проектов реконструкции или капитального ремонта многоквартирных домов.

Условиями для участия в реализации мероприятий Программы являются:

- наличие настоящей программы и определение доли финансирования его проведения собственниками помещений многоквартирных домов (например, от 10% в 2007 году и до 50% в 2015 году);

- представление решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, на котором планируется проведение реконструкции или капитального ремонта, о выборе способа управления данным домом и сборе средств собственников на проведение реконструкции или капитального ремонта;

- соблюдение органами местного самоуправления софинансирования расходов по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Ответственность за целевое использование бюджетных средств, выделяемых по данной программе и качество выполненных работ, несут управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные или иные специализированные организации.

Финансирование из областного бюджета в рамках программы осуществляется в виде субсидий на оказание государственной поддержки органами местного самоуправления на капитальный ремонт жилищного фонда департаментом жилищно-коммунального хозяйства на основании сводной бюджетной росписи.

## **VI. Оценка эффективности и прогноз ожидаемых социальных и экономических результатов от реализации Программы.**

Эффект от выполнения программы имеет прежде всего социальную направленность. Улучшаются условия проживания граждан, обеспечивается сохранность жилищного фонда, повышается эффективность эксплуатации зданий, улучшается внешний эстетический вид жилых зданий, увеличивается надежность функционирования систем инженерно-технического обеспечения, что снижает потери ресурсов внутри дома и обеспечивает надлежащее качество коммунальных услуг. Надежность работы инженерно-технических систем позволит сэкономить средства собственников жилых помещений по оплате коммунальных услуг.

Проведение реконструкции или капитального ремонта кровли, герметизация межпанельных швов, теплоизоляция ограждающих конструкций многоквартирных домов обеспечит экономию топливно-энергетических ресурсов и комфортное проживание граждан.

Результатом реализации Программы должно стать ежегодное сокращение количества многоквартирных домов с просроченным (в соответствии с нормативами его проведения) сроком проведения капитального ремонта и доведение к 2015 году данного показателя до нуля.

## **VII. Ресурсное обеспечение Программы**

Капитальные вложения на проведение реконструкции или капитального ремонта многоквартирных домов производятся за счет средств:

- собственников жилых помещений многоквартирных домов;
- местных бюджетов в части исполнения обязательств собственника муниципальных жилых помещений по финансированию капитального ремонта муниципальной доли в общем имуществе многоквартирных домов;
- областного бюджета, предусмотренных на реализацию программы на условиях софинансирования;
- местных бюджетов, предусмотренных органами местного самоуправления на реализацию программы на условиях софинансирования.

Средства областного бюджета для реализации Программы на территории Владимирской области будут предоставляться на условиях софинансирования. Субсидии органам местного самоуправления на реконструкцию или капитальный ремонт многоквартирных домов рассчитывается по формуле:

$$C_i = P_{мдi} \times K_o, \text{ где:}$$

$C_i$  - субсидия на реконструкцию или капитальный ремонт многоквартирных домов  $i$ -того муниципального образования;

$P_{мдi}$  - общая площадь помещений многоквартирных домов в  $i$ -том муниципальном образовании по сведениям государственной статистической отчетности на начало предыдущего года;

$K_o$  - относительный коэффициент, определяемый по формуле:

$$K_o = C : P_{мд}, \text{ где:}$$

$C$  - субсидия на реконструкцию или капитальный ремонт многоквартирных домов, расположенных на территории области:

$P_{мд}$  - общая площадь помещений многоквартирных домов, расположенных на территории области по сведениям государственной статистической отчетности на начало предыдущего года.



Всего:	117	600	850	1850	1850	1060	1840	1640	2030
Собственники жилых помещений и местный бюджет Всего: 5551,5	117	433,5	490,7	529,8	560,6	610,4	682,3	871,2	1013
Областной бюджет Всего: 1453		138	145	153	160	168	177	186	196

### VIII. Перечень программных мероприятий

Программа предусматривает следующие меры по ее реализации:

№№ п/п	Меры по реализации программы	Сроки реализации	Ответственные исполнители
1	Разработка и утверждение программы по реконструкции или капитальному ремонту многоквартирных домов	2007 год	Администрация Петушинского сельского поселения
2	Отбор проектов для реализации Программы	1 квартал предшествующего года 2 квартал предшествующего года	Администрация Петушинского сельского поселения Департамент жилищно-коммунального хозяйства
3	Проведение разъяснительной работы с собственниками помещений многоквартирных домов об ответственности за содержание общего имущества и необходимости выбора способа управления многоквартирными домами.	Постоянно	Администрация Петушинского сельского поселения
4	Инициирование общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах для принятия решения о проведении их реконструкции или капитального ремонта и сбора средств на его проведение	Постоянно	Администрация Петушинского сельского поселения
5	Создание условий для привлечения		Администрация

	инвестиций в реконструкцию и модернизацию многоквартирных домов	Постоянно	Петушинского сельского поселения
6	Развитие конкурентной среды на рынке управления многоквартирными домами.	Постоянно	Администрация Петушинского сельского поселения
7	Контроль за развитием договорных отношений нанимателей и собственников жилья.	Постоянно	Администрация Петушинского сельского поселения
8	Мониторинг реализации Программы	Постоянно	Администрация Петушинского сельского поселения

Перечень  
объектов подлежащих реконструкции и капитальному ремонту жилищного фонда  
Петушинского сельского поселения

Наименование объектов	в том числе по годам:								
	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
Всего:	Д. № 2 по ул. Ленина д. Воспушка	Д. № 6 по ул. Центральной д. Аннино	Д. № 5 ул. Ленина д. Воспушка	Д. №3 по ул. Центральной д. Аннино	Д. № 4 по ул. Центральной д. Аннино	Д. № 5 по ул. Центральной д. Аннино	Д. №3 ул. Ленина д. Воспушка	Д. № 2 ул. Ленина д. Воспушка	Д. № 7 по ул. Центральной д. Аннино