

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.11.2010

№ 4917

г. Таганрог

Об утверждении Долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2013 годы»

В соответствии со ст. 179 Бюджетного Кодекса РФ, Федеральными законами от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями Администрации Ростовской области от 24.12.2007 г. № 512 «О порядке расходования средств Фонда софинансирования расходов», от 26.12.2008 г. № 604 «О переходных положениях при реализации областных программ», Решением Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2007 №536 «Об утверждении Положения «О бюджетном устройстве и бюджетном процессе муниципального образования «Город Таганрог», постановлением Администрации г. Таганрога от 20.08.2009г. №3789 «О городских долгосрочных целевых программах и ведомственных целевых программах», со ст. 37 Устава муниципального образования «Город Таганрог», в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан и управления многоквартирными домами на территории города Таганрога, Администрация города Таганрога постановляет:

1. Утвердить Долгосрочную целевую программу «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2013 годы», (далее - Программа) согласно приложению.

2. Управлению жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога (Селезнев О.О.):

2.1. Координировать исполнение Программы;

2.2. Ежегодно в срок до 15 марта года, следующего за отчетным, в Управление экономического развития Администрации г. Таганрога и Финансовое управление г. Таганрога представлять отчеты о ходе работ по программе, а также об эффективности использования финансовых средств;

2.3. Своевременно информировать Финансовое управление г. Таганрога об изменениях, вносимых в Программу.

3. Финансовому управлению г. Таганрога (Кострова А.В.) обеспечить финансирование Программы в рамках средств, предусмотренных в бюджете г. Таганрога на данные цели на соответствующий финансовый год, в соответствии с заявками и подтверждающими документами главного распорядителя средств УЖКХ г. Таганрога.

4. Комитету социального анализа, прогнозирования и информации Администрации г. Таганрога (Титаренко И.Н.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и представить информацию о его опубликовании в общий отдел Администрации города Таганрога.

5. Общему отделу Администрации города Таганрога (Дьяченко Т.Д.) обеспечить представление копии настоящего постановления и информации о его официальном опубликовании в Администрацию Ростовской области в установленные сроки.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы Администрации Ревко С.А.

Мэр города Таганрога

Н.Д. Федянин

**ДОЛГОСРОЧНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА
«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И СОЗДАНИЕ
УСЛОВИЙ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ТАГАНРОГА НА 2011-2013 ГОДЫ»**

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование программы	Долгосрочная целевая программа «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2013 годы», (далее - Программа)
Основание для разработки программы	-Постановление Администрации Ростовской области от 24.12.2007 г. № 512 «О порядке расходования средств Фонда софинансирования расходов»; -Областная целевая программа "Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории ростовской области в 2007-2011 годах", принятая постановлением Администрации Ростовской области от 26.12.2008 г. № 604 «О переходных положениях при реализации областных программ»
Муниципальный заказчик программы	Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога (далее УЖКХ г. Таганрога)
Разработчик программы	УЖКХ г. Таганрога.
Цели программы	Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства; развитие общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства; создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога
Основные задачи программы	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 города Таганрога, включая информационно-консультационное обеспечение и финансовую поддержку некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами; Организация адресной поддержки товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций либо собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств

	<p>областного, федерального и местных бюджетов для проведения капитального ремонта многоквартирных домов;</p> <p>Реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, формируемых в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, либо собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>Создание дополнительных рабочих мест в подрядных организациях.</p>
Сроки реализации программы	2011- 2013 годы
Структура программы, перечень подпрограмм, основных направлений и мероприятий	Обеспечение поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов; развитие общественного самоуправления в жилищной сфере на территории г. Таганрога
Исполнители программы*)	УЖКХ г. Таганрога, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, собственники помещений в многоквартирных домах.
Объем и источники финансирования мероприятий программы	<p>Общий объем финансирования Программы составляет 474817,4 тыс. рублей, в том числе:</p> <p>средств бюджета г. Таганрога – 54432,8 тыс. рублей: в 2011 году – 53994,0 тыс. рублей; в 2012 году – 213,0 тыс. рублей; в 2013 году – 225,8 тыс. рублей;</p> <p>средств областного бюджета – 391296,3 тыс. рублей: в 2011 году – 130432,1 тыс. рублей; в 2012 году - 130432,1 тыс. рублей; в 2013 году - 130432,1 тыс. рублей;</p> <p>средства собственников помещений в многоквартирных домах – 29088,3 тыс. рублей, в 2011 году – 9696,1 тыс. рублей; в 2012 году – 9696,1 тыс. рублей; в 2013 году – 9696,1 тыс. рублей;</p> <p>Объем финансирования корректируется в пределах средств, предусмотренных на данные цели в соответствующих бюджетах на соответствующий финансовый год.</p>
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<p>Ежегодное увеличение объемов проведенного капитального ремонта многоквартирных домов, путем проведения капитального ремонта не менее чем 1,0 млн. квадратных метров общей площади многоквартирных домов;</p> <p>Снижение уровня общего износа жилищного фонда.</p> <p>Обеспечение надежности работы инженерных систем</p>

	<p>жизнеобеспечения.</p> <p>Создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан.</p> <p>Обучение не менее 180 человек основам управления многоквартирными домами</p>
Система организации контроля за исполнением программы	<p>Контроль за исполнением долгосрочной целевой программы осуществляется Управлением экономического развития Администрации города Таганрога и Финансовым управлением г. Таганрога.</p> <p>Отчет о реализации Долгосрочной целевой программы предоставляется в Финансовое управление г. Таганрога и в Управление экономического развития Администрации города Таганрога ежегодно в срок до 15 марта года, следующего, за отчетным.</p>

**) организация взаимодействия Администрации г. Таганрога с иными соисполнителями Программы осуществляется в пределах своих полномочий по согласованию с ними.*

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами.

Основой преобразований в жилищно-коммунальном хозяйстве является реорганизация системы управления отраслью, основывающаяся на принципах сокращения степени участия органов местного самоуправления в управлении жилищным фондом и активного привлечения граждан к управлению своей собственностью в жилищной сфере и участие в содержании и капитальном ремонте многоквартирных домов. Именно в этом и заключается сущность новых способов управления многоквартирными домами, которые ориентированы на главенствующую в ней роль собственников помещений в многоквартирных домах.

Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 154, пункт 3 статьи 158) (далее - ЖК РФ) возложил обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирных домов на собственников помещений. Одновременно ЖК РФ (статья 39, пункт 1 статьи 158), Гражданский кодекс Российской Федерации (статьи 210, 249) (далее - ГК РФ) и Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491 "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" (далее - Постановление Правительства Российской Федерации N 491) устанавливают обязанность собственников помещений в многоквартирных домах нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт (включая капитальный) общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством собственники помещений в многоквартирных домах помимо прав и обязанностей в отношении помещений в таких домах несут обязанности по поддержанию в надлежащем состоянии общего имущества, в том числе по осуществлению текущего и капитального ремонтов многоквартирных домов. В связи с высокой стоимостью капитального ремонта необходимо, с учетом степени износа домов, обеспечение поддержки для его проведения с привлечением средств граждан - собственников помещений в многоквартирных домах.

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации об управлении многоквартирными домами, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном

доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирных домах, на территории города Таганрога должны быть созданы условия для управления многоквартирными домами.

В городе Таганроге 2243 многоквартирных дома. Общая площадь их составляет 3970,7 тыс. кв.м.

На 01.09.2010 в городе выбраны и реализованы способы управления на всех многоквартирных домах:

- управляющей организацией - в 1869 домах, что составляет 83% от общего количества многоквартирных домов;
- товариществами собственников жилья (далее –ТСЖ) и жилищно-строительными кооперативами (далее ЖСК) - в 296 домах, что составляет 13,2 % от общего количества многоквартирных домов;
- непосредственного управления - в 80 домах, что составляет 3,6% от общего количества многоквартирных домов;

На рынке услуг по управлению многоквартирными домами в городе Таганроге действует 13 управляющих компаний, в том числе 12 частных управляющих.

Наиболее значимыми препятствиями при выборе способа управления многоквартирными домами явились:

- неудовлетворительное техническое состояние многоквартирных домов;
- отсутствие у населения необходимой подготовки по вопросам управления многоквартирными домами, а также недостаточная организационно-пропагандистская и информационно-методическая работа с населением органов государственной власти и органов местного самоуправления. В настоящее время у граждан-собственников в большей степени сохраняется сознание потребителя, чем собственника общего имущества многоквартирного дома;
- отсутствие необходимого количества специалистов в области профессионального управления многоквартирными домами;
- недостаточное количество управляющих организаций и, как следствие, отсутствие конкурентной среды в данном секторе экономики.

Процесс создания товариществ собственников жилья и развития их деятельности также происходит недостаточными темпами из-за ряда причин, среди которых основной выступает отсутствие профессиональных кадров председателей и бухгалтеров ТСЖ.

В целях доведения технического состояния жилищного фонда на территории города Таганрога до уровня нормативной эксплуатации необходимо учитывать реальное состояние объектов.

Учитывая реальные доходы населения, выполнение работ по капитальному ремонту только за счет средств собственников не представляется возможным.

Масштабность и глубина проблем реформирования жилищно-коммунального хозяйства, обозначившихся в процессе осуществления мероприятий по выбору способа управления многоквартирными домами, потребовали организации более эффективного взаимодействия всех участников жилищных отношений в решении вопросов реформирования жилищно-коммунального хозяйства города.

Мероприятия, направленные на решение данных проблем, объемы и источники их финансирования изложены в приложении 1 к настоящей Программе.

2.Основные цели, задачи, сроки и этапы реализации Долгосрочной целевой программы, а также целевые индикаторы и показатели.

Целями Программы являются:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства;

-развитие общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства;

-создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога

Создание условий для управления многоквартирными домами и развития общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства, создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан и повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства осуществляется для:

удовлетворения жилищных потребностей собственников помещений в многоквартирных домах, защиты их потребительских интересов и прав;

развития самоуправления в жилищной сфере;

демонополизации и развития конкурентных отношений на рынке управления многоквартирными домами;

широкого использования договорных отношений на всех этапах производства и предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Создание условий для управления многоквартирными домами и развития общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства, создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан и повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства осуществляется на основе принципов:

добровольности создания и деятельности объединений собственников помещений в многоквартирных домах (ТСЖ, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов);

обеспечения равных условий деятельности организаций в сфере управления многоквартирными домами независимо от их организационно-правовой формы.

Создание условий для управления многоквартирными домами и развития общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства, создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан и повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства может осуществляться в таких формах, как:

обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в которых избран способ управления;

обеспечение поддержки управляющим организациям, ТСЖ либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам и организациям по обслуживанию жилищного фонда для проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

содействие повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и обучению лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;

обеспечение информационного сопровождения деятельности объединений собственников помещений в многоквартирных домах.

Для достижения целей намечается решить следующие задачи:

-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 города Таганрога, включая информационно-консультационное обеспечение и финансовую поддержку некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

-организация адресной поддержки товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций либо собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств областного, федерального и местных бюджетов для проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

-реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, формируемых в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, либо собственников помещений в многоквартирном доме;

-создание дополнительных рабочих мест в подрядных организациях.

Реализация целей и задач будет осуществляться за счет комплексного выполнения мероприятий настоящей Программы и развитию деятельности по управлению многоквартирными домами.

Основные целевые показатели результативности реализации настоящей Программы:

1. Ежегодное увеличение объемов проведенного капитального ремонта многоквартирных домов.

Объем проведенного капитального ремонта составит:

в 2011 году не менее 300 тыс.кв.метров общей площади многоквартирных домов;

в 2012 году не менее 330 тыс.кв.метров общей площади многоквартирных домов;

в 2013 году не менее 370 тыс.кв.метров общей площади многоквартирных домов.

2. Обучение не менее 180 человек основам управления многоквартирными домами.

При определении эффективности реализуемых на территории города Таганрога мер используются следующие показатели результативности Программы (целевые индикаторы):

Наименование показателей результативности Программы (целевых индикаторов)	2011 год	2012 год	2013 год
1.Количество частных управляющих организаций, участвующих в управлении многоквартирными домами (единиц)	12	14	16
2. Количество ТСЖ, созданных собственниками помещений в многоквартирном доме (% от количества многоквартирных домов)	20	21	22
3. Общая площадь многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт (тыс. кв. м)	300	330	370
4. Количество многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт (единиц)	60	70	80
5.Количество обученных и повысивших квалификацию физических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами или имеющих намерение осуществлять такую деятельность (человек)	50	60	70
6. Освещение в средствах массовой информации вопросов выбора способа управления многоквартирными домами, деятельности управляющих организаций, ТСЖ либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, организаций по обслуживанию жилищного фонда (репортаж)	12	12	12

7. Организация и проведение семинаров, "круглых столов" с участием управляющих организаций, ТСЖ либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, организаций по обслуживанию жилищного фонда и ресурсоснабжающих организаций по вопросам энергосбережения и повышения энергоэффективности многоквартирных домов (единиц)	4	4	4
--	---	---	---

Настоящая Программа рассчитана на реализацию в течение 2011-2013 годов.

Реализация Программы не предусматривает выделение отдельных этапов, поскольку программные мероприятия рассчитаны на реализацию в течение всего периода действия Программы.

3. Система программных мероприятий

Программа содержит 12 мероприятий по двум направлениям, сформированным, с учетом проблем, требующих решения:

1) Обеспечение поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

2) Развитие общественно самоуправления в жилищной сфере на территории города Таганрога

Мероприятия по созданию условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога в 2011-2013 годах приведены в приложении 1 к настоящей Программе.

Обеспечение поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов

В рамках первого направления за счет средств областного, федерального, местных бюджетов планируется оказывать финансовую помощь управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативам, собственникам помещений в многоквартирных домах для приведения в нормативное состояние и соответствие установленным санитарным и техническим правилам и нормам инженерных сетей, строительных конструкций и элементов жилых домов, обеспечения безопасности проживания.

Обеспечение поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов оказываются при условии выбора собственниками помещений в многоквартирных домах одного из следующих способов управления:

управление управляющими организациями;

управление товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами;

непосредственное управление.

Предлагаются следующие мероприятия в рамках настоящего раздела:

-предоставление субсидий управляющим организациям, ТСЖ либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, организациям по обслуживанию жилищного фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и разработку и (или) изготовление проектно-сметной документации при условиях:

-оплаты за счет средств ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирных домах доли финансирования капитального ремонта;

-оплаты за счет средств бюджета города Таганрога доли участия муниципальных образований как собственников помещений в многоквартирных домах в финансировании капитального ремонта.

Размер софинансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома за счет средств ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме должен составлять не менее 5 процентов стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Предоставление средств бюджета города Таганрога управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, организациям по обслуживанию жилищного фонда на разработку и (или) изготовление проектно-сметной документации и на проведение капитального ремонта многоквартирных домов осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

Порядок предоставления и расходования средств на мероприятия, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирных домов в рамках настоящей Программы, устанавливается нормативным правовым актом Администрации города Таганрога.

Средства областного и местного бюджетов имеют целевое назначение и не могут быть использованы органами местного самоуправления, управляющими и обслуживающими организациями, ТСЖ, ЖСК, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами на иные цели.

Основанием для включения в План мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках настоящей Программы являются следующие документы:

1) сводный перечень многоквартирных домов города Таганрога, подлежащих капитальному ремонту и претендующих на получение средств в соответствующем году, утвержденный постановлением Администрации города Таганрога;

2) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с решением о выборе способа управления многоквартирным домом;

3) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с принятым решением о проведении капитального ремонта, составе работ и перечне объектов общего имущества, подлежащих капитальному ремонту, общей стоимости капитального ремонта, размере доли финансирования капитального ремонта, порядке и сроках сбора средств на финансирование капитального ремонта, порядке расчетов за выполненные работы;

4) согласованный с органом социальной защиты населения список граждан, признанных малоимущими, в целях предоставления субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг с расчетом доли софинансирования данными гражданами капитального ремонта и приложением документов, подтверждающих статус малоимущих граждан;

5) заявка управляющей организации (ТСЖ, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива) либо организации по обслуживанию жилищного фонда (в случае выбора собственниками непосредственного управления многоквартирным домом) на включение в сводный перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту и претендующих на получение средств государственной поддержки в соответствующем году;

6) информация о степени физического износа многоквартирного дома, подтвержденная справкой специализированной организации;

7) дефектная ведомость, составленная управляющей организацией (ТСЖ, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, обслуживающей организацией).

8) проектно-сметная (сметная) документация на проведение работ по капитальному ремонту, разработанная и утвержденная в установленном порядке.

9) иные документы, установленные муниципальными правовыми актами.

При определении приоритетов направления финансовой поддержки учитываются общие показатели, характеризующие состояние жилищного фонда:

продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или проведения капитального ремонта;

техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме;
проведение всех или части видов работ по капитальному ремонту;
качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта, в том числе в части повышения энергоэффективности;
степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие проектной документации на проведение капитального ремонта и (или) предварительного договора с подрядчиком);
размер доли софинансирования капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме.

Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в рамках настоящей Программы осуществляется на основании решения общего собрания членов ТСЖ, ЖСК, жилищного или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Порядок выплаты ТСЖ, ЖСК, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом либо собственниками помещений в многоквартирном доме средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе порядок, предусматривающий возможность предоставления рассрочки выплаты таких средств, определяется органом местного самоуправления.

ТСЖ, ЖСК, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы либо выбранные собственниками помещений в многоквартирном доме управляющие организации открывают отдельные банковские счета на каждый дом, который подлежит капитальному ремонту. На указанные банковские счета поступают средства из всех предусмотренных источников.

К видам работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме относятся:

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

ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;

ремонт крыши;

ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах;

утепление и ремонт фасадов;

ремонт подъездов;

укрепление фундаментов;

ремонт иных объектов общего имущества, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенных в границах земельного участка по данным многоквартирным домом.

Сверх установленного перечня работ по проведению капитального ремонта по дополнительным сметам за счет средств областного и местных бюджетов могут выполняться другие необходимые работы в рамках капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, согласованные управлением жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога.

Изготовление смет (при отсутствии необходимости разработки проектов на отдельные виды работ) и их проверка на достоверность осуществляются за счет средств областного и (или) местных бюджетов, средств управляющих и обслуживающих организаций, ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащем капитальному ремонту.

За счет средств бюджета города Таганрога виды работ и порядок финансирования определяются отдельными постановлениями Администрации города Таганрога.

Капитальному ремонту не подлежат дома со степенью износа свыше 70%, а также многоквартирные дома, относящиеся к категории непригодных для проживания (аварийных, подлежащих сносу и реконструкции). Строения, построенные без разрешения в установленном действующем законом порядке, капитальному ремонту не подлежат.

Состав общего имущества многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту, определяется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

Функция технического надзора за проведением капитального ремонта многоквартирного дома выполняется заказчиком работ при наличии допуска саморегулируемой организации, наделенной соответствующими правами управляющей либо обслуживающей организацией, ТСЖ, ЖСК, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим управление данным многоквартирным домом.

Затраты на проведение технического надзора включаются в смету на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

Развитие общественного самоуправления в жилищной сфере на территории города Таганрога

В рамках реализации данного направления на территории города Таганрога предусмотрены следующие мероприятия:

1) информирование населения по вопросам управления многоквартирными домами, в том числе:

освещение в средствах массовой информации (далее - СМИ) вопросов деятельности управляющих организаций, ТСЖ либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, организаций по обслуживанию жилищного фонда;

организация и проведение семинаров, "круглых столов" с участием управляющих организаций, ТСЖ либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, организаций по обслуживанию жилищного фонда и ресурсоснабжающих организаций по вопросам энергосбережения и повышения энергоэффективности многоквартирных домов ;

подготовка и издание методических и информационных материалов по вопросам, касающимся деятельности управляющих организаций, ТСЖ либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, организаций по обслуживанию жилищного фонда;

иные мероприятия в рамках информационно-пропагандистской работы в сфере жилищного хозяйства;

2) проведение специализированных семинаров по вопросам управления многоквартирными домами для руководителей и специалистов управляющих организаций, ТСЖ либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, представителей инициативных групп собственников помещений в многоквартирных домах.

4. Нормативное обеспечение.

Для достижения целей долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2013 годы» необходима разработка и принятие следующих нормативных правовых актов:

-Решение Городской Думы города Таганрога "О бюджете муниципального образования "Город Таганрог" на соответствующий финансовый год",

-Постановление Администрации города Таганрога «О расходовании средств Фонда софинансирования расходов, выделенных на капитальный ремонт многоквартирных домов г.Таганрога в соответствующем финансовом году».

-Постановление Администрации города Таганрога «Об утверждении перечня объектов капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств бюджета города Таганрога на соответствующий финансовый год»

5. Управление реализацией Долгосрочной целевой программы и контроль за ходом ее выполнения.

Координацию деятельности исполнителей по реализации Программы осуществляет Управление жилищно-коммунального хозяйства города Таганрога. Ежегодно организуется сбор от исполнителей Программы отчетных материалов, содержащих общий объем производственных расходов, об исполнении каждого мероприятия.

Программа реализуется на основании нормативных правовых актов, формирующих комплексную систему законодательного и организационно-распорядительного сопровождения выполнения мероприятий Программы.

Система контроля выполнения Программы включает в себя алгоритм действий по контролю реализации мероприятий программы.

Контроль за реализацией программы ежегодно осуществляют Управление экономического развития Администрации города Таганрога и Финансовое управление г. Таганрога в соответствии с их полномочиями.

6. Оценка эффективности социально-экономических и экологических последствий от реализации Долгосрочной целевой Программы.

Оценка эффективности реализации программы осуществляется на основании мониторинга показателей и сравнительного анализа планового и учетного значений целевых индикаторов, определения диапазона отклонений и выявления причин этих отклонений.

В результате реализации программных мероприятий планируется достичь:

1.Количество частных управляющих организаций, участвующих в управлении многоквартирными домами -16

2. Количество ТСЖ, созданных собственниками помещений в многоквартирном доме - 22 % от количества многоквартирных домов

3. Ежегодное увеличение объемов проведенного капитального ремонта многоквартирных домов:

в 2011 году не менее 300 тыс.квадратных метров общей площади многоквартирных домов;

в 2012 году не менее 330 тыс.квадратных метров общей площади многоквартирных домов;

в 2013 году не менее 370 тыс.квадратных метров общей площади многоквартирных домов.

4.Количество капитально отремонтированных многоквартирных домов – 210.

5. Провести обучение не менее 180 человек основам управления многоквартирными домами.

6. Ежемесячное освещение в средствах массовой информации вопросов выбора способа управления многоквартирными домами, деятельности управляющих организаций, ТСЖ либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, организаций по обслуживанию жилищного фонда.

7. Ежеквартальное проведение семинаров,"круглых столов" с участием управляющих организаций, ТСЖ либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, организаций по обслуживанию жилищного фонда и

ресурсоснабжающих организаций по вопросам энергосбережения и повышения энергоэффективности многоквартирных домов

Критериями оценки эффективности и результативности программных мероприятий является достижение целевых индикаторов и показателей, приведенных в разделе 2 Программы.

Настоящая Программа рассчитана на период - 2011-2013 г.г.

Оценка результативности действия Программы будет проводиться ежегодно по результатам отчетного года.

Реализация Программы не предусматривает выделение отдельных этапов, поскольку программные мероприятия рассчитаны на реализацию в течение всего периода действия Программы.

Оценка эффективности расходования бюджетных средств осуществляется на основании методики (приложение к долгосрочной целевой программе Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2013 годы»).

Заместитель Главы Администрации –
управляющий делами

С. В. Дробный

Приложение 1
к Долгосрочной целевой программе
«Капитальный ремонт многоквартирных
домов и создание условий для управления
многоквартирными домами на территории
города Таганрога на 2011-2013 годы».

**Мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов и создание условий для управления
многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2013 годы**

№ п/п	Наименование мероприятия	Исполнитель	Сроки выполнения	Источники финансирования	Объем финансирования, тыс.руб.			
					всего	2011год	2012 год	2013 год
1.Обеспечение поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов								
1	Капитальный ремонт многоквартирных домов*	УЖКХ г. Таганрога, товарищества собственников жилья, жилищно- строительные кооперативы, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, собственники помещений в многоквартирных домах.	2011 -2013 г.	Областной бюджет	391296,3	130432,1	130432,1	130432,1
			2011 -2013 г.	Бюджет г.Таганрога	53794,0	53794,0		
			2011 -2013 г.	Собственники помещений	29088,3	9696,1	9696,1	9696,1
3	Техническое заключение по аварийным домам	УЖКХ г. Таганрога	2011 -2013 г.	Бюджет г.Таганрога	638,8	200,0	213,0	225,8
2.Развитие общественно самоуправления в жилищной сфере на территории города Таганрога								

1	Обучение и повышение квалификации физических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами или имеющих намерение осуществлять такую деятельность.	УЖКХ г. Таганрога, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, собственники помещений в многоквартирных домах.	2011 – 2013 г	Без финансирования				
2	Освещение в средствах массовой информации вопросов выбора способа управления многоквартирными домами, деятельности управляющих организаций, ТСЖ либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, организаций по обслуживанию жилищного фонда;	УЖКХ г. Таганрога, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, собственники помещений в многоквартирных домах.	2011 – 2013 г.	Без финансирования				
3	Организация и проведение конференций, семинаров, "круглых столов" с участием управляющих организаций, ТСЖ либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, организаций по обслуживанию жилищного фонда и ресурсоснабжающих организаций по вопросам энергосбережения и повышения энергоэффективности многоквартирных домов	УЖКХ г. Таганрога, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, собственники помещений в многоквартирных домах.	2011 – 2013 г.	Без финансирования				

4	Подготовка и издание методических и информационных материалов по вопросам, касающимся управления многоквартирными домами, деятельности управляющих организаций, ТСЖ либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, организаций по обслуживанию жилищного фонда, установке домовых и индивидуальных приборов учета потребляемых ресурсов.	УЖКХ г. Таганрога	2011 – 2013 г.	Без финансирования				
---	--	-------------------	----------------	--------------------	--	--	--	--

*- перечень объектов утверждается правовым актом Администрации города Таганрога;

Заместитель Главы Администрации –
управляющий делами

С. В. Дробный

Приложение 2
к Долгосрочной целевой программе
«Капитальный ремонт многоквартирных
домов и создание условий для управления
многоквартирными домами на территории
города Таганрога на 2011-2013 годы».

Методика оценки эффективности «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2013 годы»

Наименование показателей результативности (целевых мероприятий)	Единица измерения	Ожидаемые конечные результаты предусмотренные программой, всего, в т.ч. по годам реализации				Фактически достигнутые конечные результаты, всего, в т.ч. по годам реализации			
		всего	2011г.	2012г.	2013г.	всего	2011 г.	2012г.	2013г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.Количество частных управляющих организаций, участвующих в управлении многоквартирными домами.	Ед.	42	12	14	16				
2. Количество ТСЖ, созданных собственниками помещений в многоквартирном доме.	(% от количества многоквартирных домов)	х	20	21	22				
3. Общая площадь многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт.	Тыс.кв.м	1000	300	330	370				
4. Количество многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт .	Ед.	210	60	70	80				
5.Количество обученных и повысивших квалификацию физических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами или	Чел.	180	50	60	70				

имеющих намерение осуществлять такую деятельность									
6. Освещение в средствах массовой информации деятельности управляющих организаций, ТСЖ либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, организаций по обслуживанию жилищного фонда.	Ед.	36	12	12	12				
7. Организация и проведение семинаров, "круглых столов" с участием управляющих организаций, ТСЖ либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, организаций по обслуживанию жилищного фонда и ресурсоснабжающих организаций по вопросам энергосбережения и повышения энергоэффективности многоквартирных домов	Ед.	12	4	4	4				