

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ .2012

№ _____

г. Таганрог

О внесении изменений в постановление Администрации города Таганрога от 10.11.2010 №4917 «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 с Бюджетным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации г. Таганрога от 20.08.2009 №3789 «О городских долгосрочных целевых программах и ведомственных целевых программах», ст. 41 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. Внести в постановление Администрации города Таганрога от 10.11.2010 № 4917 «Об утверждении Долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2013 годы» следующие изменения:

1.1. В наименовании слова «на 2011-2013 годы» заменить словами «на 2011-2015 годы».

1.2. В п. 1 слова «на 2011-2013 годы» заменить словами «на 2011-2015 годы».

1.3. Приложение к постановлению изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету социального анализа, прогнозирования и информации Администрации г. Таганрога (Агеева М.В.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и представить информацию о его опубликовании в общий отдел Администрации города Таганрога.

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

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

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы Администрации Моисеенко В.С.

Мэр города Таганрога

В.А.Прасолов

Постановление вносит:

Начальник УЖКХ г. Таганрога

Е.В.Владыкин

Согласовано:

Первый заместитель
Главы Администрации

О.Н.Деменев

Начальник Финансового
управления г. Таганрога

Т.И.Лях

Начальник Управления экономического развития

К.Н.Савенко

И.о. председателя Комитета социального анализа,
прогнозирования и информации

М.В.Агеева

Начальник общего отдела

Т.Д.Дьяченко

И.о.начальника юридического отдела

Ю.Ж.Шатская

Заместитель Главы Администрации-
Управляющий делами

А.Б.Забежайло

**ДОЛГОСРОЧНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА
«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И СОЗДАНИЕ УСЛОВИЙ
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
ТАГАНРОГА НА 2011-2015 ГОДЫ»**

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

| | |
|------------------------------------|--|
| Наименование Программы | Долгосрочная целевая программа «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2015 годы» (далее также - Программа) |
| Основание для разработки Программы | Областная долгосрочная целевая программа «Развитие жилищно-коммунального хозяйства в Ростовской области на 2012-2015 годы», утвержденная постановлением Администрации Ростовской области от 12.08.2008 № 520; Постановление Правительства Ростовской области от 30.08.2012 № 834 «О порядке расходования средств Фонда софинансирования расходов» |
| 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; улучшение технического состояния многоквартирных домов; 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 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Сроки реализации Программы | 2011- 2015 годы | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Структура Программы, перечень подпрограмм, основных направлений и мероприятий | Структура программы состоит из двух разделов: 1.Обеспечение поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов; 2.Развитие общественного самоуправления в жилищной сфере на территории г.Таганрога Настоящая Программа подпрограмм не имеет | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Исполнители Программы | УЖКХ г.Таганрога | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Объем и источники финансирования мероприятий Программы | <p>Общий объем финансирования Программы составляет 1562620,1 тыс. рублей, в том числе:</p> <p>средства бюджета г. Таганрога –тыс. рублей:</p> <table> <tr> <td>в 2011 году</td> <td>-</td> <td>97894,1</td> <td>тыс.рублей;</td> </tr> <tr> <td>в 2012 году</td> <td>-</td> <td>74670,7</td> <td>тыс.рублей;</td> </tr> <tr> <td>в 2013 году</td> <td>-</td> <td>82565,4</td> <td>тыс.рублей;</td> </tr> <tr> <td>в 2014 году</td> <td>-</td> <td>89758,0</td> <td>тыс.рублей;</td> </tr> <tr> <td>в 2015 году</td> <td>-</td> <td>93914,1</td> <td>тыс.рублей;</td> </tr> </table> <p>средства областного бюджета – тыс. рублей:</p> <table> <tr> <td>в 2011 году</td> <td>-</td> <td>229759,3</td> <td>тыс.рублей;</td> </tr> <tr> <td>в 2012 году</td> <td>-</td> <td>145139,4</td> <td>тыс.рублей;</td> </tr> <tr> <td>в 2013 году</td> <td>-</td> <td>205139,1</td> <td>тыс.рублей;</td> </tr> <tr> <td>в 2014 году</td> <td>-</td> <td>234721,1</td> <td>тыс.рублей;</td> </tr> <tr> <td>в 2015 году</td> <td>-</td> <td>236620,0</td> <td>тыс.рублей;</td> </tr> </table> <p>средства собственников помещений в многоквартирных домах –тыс. рублей:</p> <table> <tr> <td>в 2011 году</td> <td>-</td> <td>15001,4</td> <td>тыс.рублей;</td> </tr> <tr> <td>в 2012 году</td> <td>-</td> <td>10719,2</td> <td>тыс.рублей;</td> </tr> <tr> <td>в 2013 году</td> <td>-</td> <td>14167,1</td> <td>тыс.рублей;</td> </tr> <tr> <td>в 2014 году</td> <td>-</td> <td>16210,0</td> <td>тыс.рублей;</td> </tr> <tr> <td>в 2015 году</td> <td>-</td> <td>16341,2</td> <td>тыс.рублей;</td> </tr> </table> <p>Объем финансирования носит прогнозный характер и подлежит корректировке в пределах средств, предусмотренных на данные цели в соответствующих бюджетах на соответствующий финансовый год</p> | в 2011 году | - | 97894,1 | тыс.рублей; | в 2012 году | - | 74670,7 | тыс.рублей; | в 2013 году | - | 82565,4 | тыс.рублей; | в 2014 году | - | 89758,0 | тыс.рублей; | в 2015 году | - | 93914,1 | тыс.рублей; | в 2011 году | - | 229759,3 | тыс.рублей; | в 2012 году | - | 145139,4 | тыс.рублей; | в 2013 году | - | 205139,1 | тыс.рублей; | в 2014 году | - | 234721,1 | тыс.рублей; | в 2015 году | - | 236620,0 | тыс.рублей; | в 2011 году | - | 15001,4 | тыс.рублей; | в 2012 году | - | 10719,2 | тыс.рублей; | в 2013 году | - | 14167,1 | тыс.рублей; | в 2014 году | - | 16210,0 | тыс.рублей; | в 2015 году | - | 16341,2 | тыс.рублей; |
| в 2011 году | - | 97894,1 | тыс.рублей; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в 2012 году | - | 74670,7 | тыс.рублей; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в 2013 году | - | 82565,4 | тыс.рублей; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в 2014 году | - | 89758,0 | тыс.рублей; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в 2015 году | - | 93914,1 | тыс.рублей; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в 2011 году | - | 229759,3 | тыс.рублей; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в 2012 году | - | 145139,4 | тыс.рублей; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в 2013 году | - | 205139,1 | тыс.рублей; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в 2014 году | - | 234721,1 | тыс.рублей; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в 2015 году | - | 236620,0 | тыс.рублей; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в 2011 году | - | 15001,4 | тыс.рублей; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в 2012 году | - | 10719,2 | тыс.рублей; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в 2013 году | - | 14167,1 | тыс.рублей; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в 2014 году | - | 16210,0 | тыс.рублей; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в 2015 году | - | 16341,2 | тыс.рублей; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 жизнеобеспечения.</p> <p>Создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан.</p> <p>Обучение не менее 350 человек основам управления</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|--|
| | многоквартирными домами |
| Система организации контроля за исполнением программы | Контроль за исполнением Программы осуществляется управлением экономического развития Администрации города Таганрога и Финансовым управлением г. Таганрога. Отчет о реализации Программы представляется в Финансовое управление г. Таганрога и в управление экономического развития Администрации города Таганрога ежегодно в срок до 15 марта года, следующего за отчетным. |

Раздел.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 участию 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 13.08.2006 № 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 № 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 всеми многоквартирными домами:

управляющей организацией - в 1869 домах, что составляет 83% от общего количества многоквартирных домов;

товариществами собственников жилья (далее также – ТСЖ) и жилищно-строительными кооперативами (далее также - ЖСК) - в 296 домах, что составляет 13,2 % от общего количества многоквартирных домов;

непосредственным управлением - 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 компаний.

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.

Раздел 2. Основные цели, задачи, сроки и этапы реализации 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 развития 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. квадратных метров общей площади многоквартирных домов;
- в 2012 году - не менее 310 тыс. квадратных метров общей площади многоквартирных домов;
- в 2013 году - не менее 320 тыс. квадратных метров общей площади многоквартирных домов;
- в 2014 году - не менее 330 тыс. квадратных метров общей площади многоквартирных домов;
- в 2015 году - не менее 340 тыс. квадратных метров общей площади многоквартирных домов.

2. Обучение не менее 350 человек основам управления многоквартирными домами.

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

| Наименование показателя результативности Программы (целевые индикаторы) | 2011 год | 2012 год | 2013 год | 2014 год | 2015 год |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1. Количество управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами (единиц) | 12 | 20 | 25 | 30 | 35 |
| 2. Количество ТСЖ, созданных собственниками помещений в многоквартирном доме (% от количества многоквартирных домов) | 10 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 3. Общая площадь многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт (тыс.кв.м) | 300 | 310 | 320 | 330 | 340 |
| 4. Количество многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт (единиц) | 60 | 65 | 65 | 65 | 65 |
| 5. Количество обученных и повысивших квалификацию физических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами или имеющих намерение осуществлять такую деятельность (человек) | 50 | 60 | 70 | 80 | 90 |
| 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 | 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 | 4 | 4 |
|--|---|---|---|---|---|

Настоящая Программа рассчитана на реализацию в течение 2011-2015 годов.

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

Раздел 3. Система программных мероприятий

Программа содержит 7 мероприятий по двум направлениям, сформированным с учетом проблем, требующих решения:

1. Обеспечение поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

2. Развитие общественного самоуправления в жилищной сфере на территории города Таганрога

Мероприятия по созданию условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога в 2011-2015 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 данного направления:

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 условии:

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

оплаты за счет средств бюджета города Таганрога доли участия муниципальных образований как собственников помещений в многоквартирных домах в софинансировании 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 Правительства Ростовской области.

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 Сводный перечень домов, планируемых к проведению капитального ремонта на очередной финансовый год в рамках настоящей Программы, являются следующие документы:

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

2) 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;

3) выписка из реестра муниципальной собственности по жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, выданная Комитетом по управлению имуществом г. Таганрога

4) 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;

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

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

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

Сводный перечень домов, планируемых к проведению капитального ремонта утверждается постановлением Администрации города Таганрога.

Критерии оценки обращений ТСЖ, ЖСК, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций для отбора многоквартирных домов с целью включения в муниципальную программу капитального ремонта устанавливаются постановлением Администрации города Таганрога.

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 постановлением Администрации города Таганрога.

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.

Капитальному ремонту не подлежат дома со степенью износа свыше 70%, а также многоквартирные дома, относящиеся к категории непригодных для проживания (аварийные, подлежащие сносу или 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 № 491.

Функция строительного контроля 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 строительного контроля 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 представителей 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.

Раздел 4. Нормативное обеспечение Программы

Для достижения целей долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2015 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.

Раздел 5. Управление реализацией 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.

Раздел 6. Оценка эффективности социально-экономических и экологических последствий от реализации 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 следующих показателей:

1.Количество управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами – 35.

2. Количество ТСЖ, созданных собственниками помещений в многоквартирном доме, - 15 % 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 310 тыс. квадратных метров общей площади многоквартирных домов;
в 2013 году - не менее 320 тыс. квадратных метров общей площади многоквартирных домов;
в 2014 году - не менее 330 тыс. квадратных метров общей площади многоквартирных домов;
в 2015 году - не менее 340 тыс. квадратных метров общей площади многоквартирных домов;

4. Количество капитально отремонтированных многоквартирных домов – 320.

5. Количество обученных основам управления многоквартирными домами, - не менее 350 человек.

6. Количество публикаций в средствах массовой информации по вопросам выбора способа управления многоквартирными домами, деятельности управляющих организаций, ТСЖ либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, организаций по обслуживанию жилищного фонда, - 12 в год.

7. Количество 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, - 4 в год.

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

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

Оценка эффективности расходования бюджетных средств осуществляется на основании методики (приложение № 2 к Долгосрочной целевой программе «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2015 годы»).

**Заместитель Главы Администрации –
управляющий делами**

А.Б.Забейайло

МЕРОПРИЯТИЯ
по капитальному ремонту многоквартирных домов и создание условий для управления
многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2015 годы

| № п/п | Наименование мероприятия | Исполнитель | Сроки выполне ния | Источники финансирован ия | Объем финансирования, тыс.руб. | | | | | |
|--|---|---|-------------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | | | | всего | 2011год | 2012 год | 2013 год | 2014 год | 2015 год |
| Обеспечение поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Капитальный ремонт многоквартирных домов | УЖКХ г.Таганрога, товарищества собственников жилья, жилищно- строительные кооперативы, жилищные или иные специализированн ые потребительские кооперативы, управляющие организации, собственники помещений в многоквартирных домах | 2011 - 2015 гг. | Областной бюджет | 1051378,9 | 229759,3 | 145139,4 | 205139,1 | 234721,1 | 236620,0 |
| | | | 2011 - 2015 гг. | Бюджет г. Таганрога | 424468,2 | 97337,7 | 69245,3 | 78202,3 | 89479,5 | 90203,4 |
| | | | 2011 - 2015 гг. | Собственники помещений | 72438,9 | 15001,4 | 10719,2 | 14167,1 | 16210,0 | 16341,2 |

| | | | | | | | | | | |
|------|---|-------------------|-----------------|---------------------|---------|-------|--------|--------|-------|--------|
| 1.2 | Техническое заключение по аварийным домам | УЖКХ г. Таганрога | 2011 - 2015 гг. | Бюджет г. Таганрога | 785,5 | 80,0 | 20,0 | 228,5 | 228,5 | 228,5 |
| 1.3 | Капитальный ремонт многоквартирных домов | УЖКХ г. Таганрога | 2011 г.- 2015 | Бюджет г. Таганрога | 13276,6 | 436,4 | 5323,4 | 4084,6 | 0,0 | 3432,2 |
| 1.4. | Оценка стоимости капитального ремонта многоквартирного дома по ул. П. Тольятти 20-1 | УЖКХ г. Таганрога | 2012 | Бюджет г. Таганрога | 32,0 | - | 32,0 | - | - | - |

Развитие общественного 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 | 2011 - 2015 гг. | Без финансирования | | | | | | |
| 2 | Субсидии на регистрацию товариществ собственников жилья | УЖКХ г. Таганрога. | 2011 - 2015 гг.. | Бюджет г. Таганрога | 240,0 | 40,0 | 50,0 | 50,0 | 50, | 50,0 |
| 3 | 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. | 2011 - 2015 гг. | Без финансирования | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|-------------------|-----------------|--------------------|--|--|--|--|--|--|
| 4 | 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 | 2011 - 2015 гг. | Без финансирования | | | | | | |
|---|---|-------------------|-----------------|--------------------|--|--|--|--|--|--|

МЕТОДИКА

оценки эффективности Долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Таганрога на 2011-2015 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 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | всего | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1. Количество управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами. | Ед. | х | 12 | 20 | 25 | 30 | 35 | | | | | | |
| 2. Количество ТСЖ, созданных собственниками помещений в многоквартирном доме | % от количества многоквартирных домов | х | 10 | 12 | 13 | 14 | 15 | | | | | | |
| 3. Общая площадь многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт | Тыс.кв.м | 1600 | 300 | 310 | 320 | 330 | 340 | | | | | | |
| 4. Количество многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт | Ед. | 320 | 60 | 65 | 65 | 65 | 65 | | | | | | |
| 5. Количество обученных и повысивших квалификацию | Чел. | 350 | 50 | 60 | 70 | 80 | 90 | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----|----|----|----|----|----|----|--|--|--|--|--|--|
| физических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами или 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 | 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 | 4 | 4 | | | | | | |