

**Муниципальная Программа
«Капитальный ремонт
многоквартирных домов
Шумерлинского района
Чувашской Республики на
2008-2012 годы»**



**ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИ
СЁМЁРЛЕ РАЙОНЁ
СЁМЁРЛЕ РАЙОНЁН
ДЕПУТАТСЕН ПУХАВЁ**

**ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА
ШУМЕРЛИНСКИЙ РАЙОН
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ШУМЕРЛИНСКОГО РАЙОНА**

ЙЫШАНУ

РЕШЕНИЕ

25.10.2007 г. № 23/15
СЕМЁРЛЕ ХУЛИ

25.10.2007 г. № 23/15
ГОРОД ШУМЕРЛЯ

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
ПРОГРАММЫ «КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ШУМЕРЛИНСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ НА 2008-2012 ГОДЫ»

В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 21.07.2007 Г. № 185-ФЗ «О ФОНДЕ
СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА» И В ЦЕЛЯХ
ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ШУМЕРЛИНСКОГО РАЙОНА,
НЕДОПУЩЕНИЯ ЕГО ВЕТШАНИЯ

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ШУМЕРЛИНСКОГО РАЙОНА
РЕШИЛО:**

1. УТВЕРДИТЬ ПРИЛАГАЕМУЮ МУНИЦИПАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ «КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ШУМЕРЛИНСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ НА 2008-
2012 ГОДЫ» (ДАЛЕЕ – ПРОГРАММА).
2. ФИНАНСОВОМУ ОТДЕЛУ АДМИНИСТРАЦИИ ШУМЕРЛИНСКОГО РАЙОНА ПРИ
ФОРМИРОВАНИИ БЮДЖЕТА ШУМЕРЛИНСКОГО РАЙОНА НА СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ГОДЫ
ПРЕДУСМОТРЕТЬ СРЕДСТВА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ШУМЕРЛИНСКОГО
РАЙОНА В СООТВЕТСТВИИ С ПРИНЯТОЙ ПРОГРАММОЙ.
3. РЕКОМЕНДОВАТЬ СЕЛЬСКИМ ПОСЕЛЕНИЯМ ШУМЕРЛИНСКОГО РАЙОНА ПРИНЯТЬ
АНАЛОГИЧНЫЕ ПРОГРАММЫ.

Глава Шумерлинского района

В.А. Мурашкин

**УТВЕРЖДЕНА
РЕШЕНИЕМ СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ
ШУМЕРЛИНСКОГО РАЙОНА**

ОТ 25 ОКТЯБРЯ 2007Г. № 23/15

**Муниципальная программа
"Капитальный ремонт многоквартирных домов Шумерлинского района
Чувашской Республики на 2008-2012 годы"**

Паспорт программы

Наименование программы	- Муниципальная программа «Капитальный ремонт многоквартирных домов Шумерлинского района Чувашской Республики на 2008-2012 годы»
Основание для разработки программы	-Федеральный закон от 21.07.2007 года № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства
Муниципальный заказчик	- Администрация Шумерлинского района Чувашской Республики
Основной разработчик программы	- Отдел сельского хозяйства, строительства и развития общественной инфраструктуры администрации Шумерлинского района
Цель программы	- создание условий для приведения жилищного фонда в соответствие с санитарными, техническими и иными требованиями, обеспечивающими гражданам комфортные и безопасные условия проживания
Задачи программы	- улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилых домах с большим износом, капитальный ремонт с 2008 по 2012 годы включительно 9600,84 кв. метров многоквартирных домов;
Важнейшие индикаторы и целевые показатели программы	- капитальный ремонт в объеме 9600,84 кв. метров жилищного фонда, в том числе: в 2008 году – 1633,1 кв. метров; в 2009 году – 2490,56 кв. метров; в 2010 году – 3431,58 кв. метров; в 2011 году – 1184,0 кв. метров; в 2012 году – 861,6 кв. метров
Сроки реализации программы	- 2008-2012 годы
Объемы и источники финансирования	- общий объем финансирования программы – 7,8140 млн. рублей, в том числе: в 2008 году – 1,7072 млн. рублей;

в 2009 году – 2,7012 млн. рублей;
 в 2010 году – 2,3188 млн. рублей;
 в 2011 году – 0,6580 млн. рублей;
 в 2012 году – 0,4288 млн. рублей
 из них:

средства федерального бюджета – 3,9070 млн. рублей (50%), в том числе:

в 2008 году – 0,8536 млн. рублей;
 в 2009 году – 1,3506 млн. рублей;
 в 2010 году – 1,1594 млн. рублей;
 в 2011 году – 0,329 млн. рублей;
 в 2012 году – 0,2144 млн. рублей

средства республиканского бюджета Чувашской Республики – 2,3442 млн. рублей (30%), в том числе:

в 2008 году – 0,51216 млн. рублей;
 в 2009 году – 0,81036 млн. рублей;
 в 2010 году – 0,69564 млн. рублей;
 в 2011 году – 0,1974 млн. рублей;
 в 2012 году – 0,12864 млн. рублей

средства бюджета Шумерлинского района - 1,1721 млн. рублей (15%), в том числе:

в 2008 году – 0,25608 млн. рублей;
 в 2009 году – 0,40518 млн. рублей;
 в 2010 году – 0,34782 млн. рублей;
 в 2011 году – 0,0987 млн. рублей;
 в 2012 году – 0,06432 млн. рублей

средства населения – 0,3907 млн. рублей (5%), в том числе:

в 2008 году – 0,08536 млн. рублей;
 в 2009 году – 0,13506 млн. рублей;
 в 2010 году – 0,11594 млн. рублей;
 в 2011 году – 0,0329 млн. рублей;
 в 2012 году – 0,02144 млн. рублей

Ожидаемые
результаты
программы

конечные
результаты

- реализация программы обеспечит:
 капитальный ремонт 9600,84 кв. метров
 многоквартирных домов и снижение уровня его износа;
 повышение качества предоставляемых жилищных услуг и
 улучшение условий проживания граждан в
 отремонтированном жилищном фонде;
 создание благоприятных условий для привлечения
 внебюджетных средств на финансирование программы;
 повышение надежности работы внутридомовых систем
 предоставления коммунальных услуг;
 создание благоприятных условий для снижения
 социальной напряженности среди населения;
 приведение в соответствие сроков проведения
 капитального ремонта к нормативам;
 преодоление прироста объемов непригодного (ветхого)
 для проживания жилья по сравнению с объемами
 проведенного капитального ремонта в жилищном фонде;
 внедрение энергосберегающих технологий и приборов

коммерческого учета и регулирования энергоресурсов в отремонтированном жилищном фонде

Система организации - контроль за реализацией программы осуществляет
контроля за исполнением - отдел сельского хозяйства, строительства и развития
программы общественной инфраструктуры;
Администрация Шумерлинского района Чувашской
Республики информирует Министерство
градостроительства и развития общественной
инфраструктуры Чувашской Республики о реализации
программы ежегодно к 1 апреля до 2013 года.

I. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Программа «Капитальный ремонт многоквартирных домов Шумерлинского района Чувашской Республики на 2008-2012 годы» разработана в целях активизации приведения жилых домов в состояние, отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям и обеспечивающее комфортные условия проживания.

Жилищный фонд Шумерлинского района по состоянию на 1 января 2007г. составляет 339,2 тыс.кв.м, из них муниципальный жилищный фонд –14,8 кв.м.

Жилищная обеспеченность в Шумерлинском районе, средний уровень которой составляет 27,65 кв.м. на человека, достигла удовлетворительного уровня с социально-экономической и санитарной точки зрения. Однако, качество жилищного фонда, его состояние и технические показатели, особенно в сфере энергоэффективности, существенно отстают от аналогов в развитых зарубежных странах. Более половины многоквартирных домов требует капитального ремонта, решение этой задачи имеет огромное значение для повышения качества жизни и требует программных решений на муниципальном уровне (**приложение № 1**).

В соответствии с нормативами ежегодно должно ремонтироваться 4-5 % всего жилищного фонда. В настоящее время ремонтируется только 0,6 % от общей площади жилищного фонда, т.е. интенсивно возрастает недоремонт жилищного фонда, который ускоряет его износ. Не производится комплексный капитальный ремонт домов. В районе 3,8 % многоквартирных жилых домов, что составляет 242 ед. Жилищный фонд района в основном возведен в 1963-1993 годы и требуют неотложного проведения капитального ремонта, что составляет 24 ед. (9,9%) многоквартирных домов.

Многолетние отсрочки реализации рыночной реформы в жилищно-коммунальной сфере привели к тому, что жилищный фонд, испытывавший недостаток инвестиций на проведение капитального ремонта и недостаток финансирования текущего ремонта, находится в худшем состоянии, чем, если бы реформы начались одновременно с другими отраслями и были последовательно воплощены в жизнь.

Прирост объемов непригодного для проживания жилья происходит существенно более быстрыми темпами, чем объемы проведенного капитального ремонта в жилищном фонде. В настоящее время 4970 кв. м. жилья является ветхим или аварийным.

При разработке программы принимается положение об ответственности государства за улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном в настоящее время подлежащим ремонту. Это положение оправдано с социальной точки зрения, поскольку основная масса граждан, проживающих в таких домах, в настоящее время не в состоянии самостоятельно выполнить капитальный ремонт дома. Кроме того, следует признать прямую ответственность государства за возникновение проблемы капитального ремонта жилья, поскольку до недавнего времени государство являлось основным собственником жилищного фонда и не обеспечило должной системы эксплуатации и реновации жилищного фонда.

Задача, связанная с решением проблемы капитального ремонта жилья, заключается в том, чтобы оценить масштаб такого жилья на конкретную дату, определить объем необходимых финансовых ресурсов, пути их привлечения, а также пути и размеры поддержки собственников жилья в реализации программы.

Включение в состав Республиканской комплексной программы государственной поддержки строительства жилья в Чувашской Республике на 2006-2010 годы муниципальной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов Шумерлинского района Чувашской Республики на 2008-2012 годы», связанной с государственной поддержкой собственников жилья в проведении капитального ремонта жилищного фонда, в увязке с требованиями законов о формировании рынка доступного жилья позволит оказать значительный позитивный

эффект на состояние жилищного фонда поселений, социальное благополучие в обществе, общее экономическое развитие.

II. Цели, задачи и сроки реализации Программы

Основной целью программы является создание условий для приведения многоквартирных домов в соответствие с санитарными, техническими и иными требованиями, обеспечивающими гражданам комфортные условия проживания.

Основными задачами программы являются:

- капитальный ремонт с 2008 по 2012 годы включительно 9600,84 кв. метров площадей многоквартирных домов;
- увеличение межремонтного срока службы жилых домов и его конструктивных элементов.

Программа позволит снизить количество аварийных ситуаций, угрожающих жизнедеятельности человека, снизить уровень потерь на внутридомовых системах тепло, - воду, -электро, -газоснабжения и будущие эксплуатационные затраты.

Сроки реализации программы - 2008-2012годы.

III. Система программных мероприятий

3.1. Система программных мероприятий включает в себя работу по трем направлениям:

- финансовое обеспечение программы;
- реформирование жилищно-коммунального хозяйства.

3.2. Финансовое обеспечение программы

Финансовые средства для капитального ремонта многоквартирных домов формируются за счет бюджетов различных уровней и внебюджетных источников, в том числе, средств населения. Планируется поступление средств:

- федерального бюджета – 3,9070 млн. рублей;
- республиканского бюджета Чувашской Республики – 2,3442 млн. рублей;
- бюджета Шумерлинского района – 1,1721 млн. рублей;
- средств населения – 0,3907 млн. рублей (**приложение № 2**).

Программа может быть реализована при условии финансирования в полном объеме бюджетами всех уровней и собственниками-гражданами помещений ремонтируемых многоквартирных домов.

Финансирование программы предполагается из бюджетов различных уровней исходя из бюджетной обеспеченности и общей площади жилищного фонда Шумерлинского района. Из указанных параметров устанавливается доля софинансирования Чувашской Республикой и Шумерлинского района программы капитального ремонта, где доля федерального бюджета будет составлять 50%, республиканского бюджета Чувашской Республики - 30%, бюджета Шумерлинского района – 15%, населения – 5%.

3.3. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства

Основным условием финансирования капитального ремонта многоквартирных домов является ускорение реформирования жилищно-коммунального хозяйства:

- увеличение доли частных предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства до 80%;
- доведение доли товариществ собственников жилья в управлении жилищным фондом до 60%;
- прекращение перекрестного субсидирования;
- принятие нормативно-правовых актов по оформлению земельных участков под

многоквартирными домами.

IV. Оценка социально-экономической эффективности реализации программы

Произведенный капитальный ремонт позволит улучшить техническое состояние жилых домов, что приведет к сокращению будущих затрат на дальнейшее обслуживание и эксплуатацию, а также к решению важных социально-экономических задач:

- повышение качества предоставляемых жилищных и коммунальных услуг;
- экономия топливно-энергетических ресурсов и воды;
- создание нормальных условий проживания в квартирах верхних этажей домов с мягкими кровлями за счет сведения до минимума протечек в крышах домов, уменьшение непрестижности квартир верхних этажей домов;
- повышение чувства ответственности собственников помещений многоквартирных домов за бережное отношение к общему имуществу;
- снижение социальной напряженности.

Оценка эффективности и социально-экономических последствий реализации Программы будет производиться на основе системы индикаторов, которые представляют собой не только количественные показатели, но и качественные характеристики и описания. Система индикаторов обеспечит мониторинг реальной динамики изменений качества жилья за оцениваемый период с целью уточнения или корректировки поставленных задач (**приложение № 4**).

5.1. Оценка эффективности расходования бюджетных средств.

Эффективность расходования бюджетных средств будет определяться исходя из соответствия реализуемых в рамках Программы проектов целям и задачам программы, на основе количественных и качественных индикаторов.

Критериями эффективности расходования бюджетных средств служат:

- объем жилищного фонда, на котором выполнен капитальный ремонт;
- доля реализованных (завершенных) проектов по капитальному ремонту;
- рост числа товариществ собственников жилья;
- снижение размеров обязательных платежей собственников жилья на содержание и текущий ремонт в многоквартирных домах – участников реализованных проектов по капитальному ремонту.

5.2. Оценка социально-экономических последствий реализации программы.

Меры поддержки вновь создаваемых товариществ собственников жилья в проведении капитальных ремонтов позволят:

- увеличить долю многоквартирных домов, находящихся в управлении объединений собственников жилья;
- способствовать осознанному выбору способа управления многоквартирными домами собственниками жилья.

Эффективное (заинтересованное) управление многоквартирным домом собственниками помещений и общим имуществом при государственной финансовой поддержке позволит решить следующие задачи:

- обеспечение надлежащего использования, содержания и ремонта общего имущества дома;
- обеспечение сохранности общего имущества дома;
- создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан;
- ресурсосбережение;
- снижение размера обязательных платежей.

Содействие объединениям собственников жилья в многоквартирных домах в проведении капитального ремонта позволит:

- уменьшить негативные последствия недоремонта жилья;
- увеличить долю модернизированного жилья, отвечающего современным стандартам качества;
- привлечь в сферу модернизации жилья дополнительные внебюджетные средства (собственные средства собственников жилья и заемные ресурсы).

Приложение № 1

**К МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ "КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ ШУМЕРЛИНСКОГО РАЙОНА
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ НА 2008-2012 ГОДЫ"**

Характеристика жилищного фонда Шумерлинского района

	Общая площадь жилищно го фонда, тыс.кв.м.	Число многокв артирных домов, ед.	Общая площадь многокварт ирных домов, тыс.кв.м.	Общая площадь многоквартирн ых домов, требующих капитального ремонта, кв.м.	Число многоквартирн ых домов, требующих капитального ремонта, ед
1	2	3	4	5	6
ШУМЕРЛИНСКИЙ РАЙОН	339,2	242	40,8	9600,84	24

**Объем
финансирования муниципальной программы "Капитальный ремонт
многоквартирных домов Шумерлинского района Чувашской Республики
на 2008-2012 годы"**

Годы	Общая площадь капитально отремонтированного жилья, кв.м.	Объемы финансирования (млн. рублей)				
		всего	федеральный бюджет	республиканский бюджет Чувашской Республики	бюджет Шумерлинского района	средства населения
2008	1633,1	1,7072	0,8536	0,51216	0,25608	0,08536
2009	2490,56	2,7012	1,3506	0,81036	0,40518	0,13506
2010	3431,58	2,3188	1,1594	0,69564	0,34782	0,11594
2011	1184,0	0,6580	0,329	0,1974	0,0987	0,0329
2012	861,6	0,4288	0,2144	0,12864	0,06432	0,02144
Всего	9600,84	7,8140	3,9070	2,3442	1,1721	0,3907

ПРИМЕЧАНИЕ. Сумма затрат определена из расчета средней стоимости капитального ремонта 1 кв. метра общей площади жилого помещения – 3,66 тыс. рублей в 2007 году и корректируется ежегодно с учетом инфляции.

**Перечень
основных мероприятий по реализации программы "Капитальный ремонт
многоквартирных домов Шумерлинского района Чувашской Республики
на 2008-2012 годы"**

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения (годы)	Ответственные исполнители
1	2	3	3
1.	Определение перечня жилых домов, подлежащих капитальному ремонту в 2008-2012 годах	август 2007г	Отдел сельского хозяйства, строительства и развития общественной инфраструктуры; МУП «ШР УЖКХ»
2.	Разработка и утверждение муниципальных программ капитального ремонта многоквартирных домов	август 2007г	Отдел сельского хозяйства, строительства и развития общественной инфраструктуры; МУП «ШР УЖКХ»
3.	<p>Принятие нормативно-правовых актов по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - увеличению коммерческих организаций коммунального комплекса до 80%; - увеличению доли многоквартирных домов, в которых созданы товарищества собственников жилья до 60%; - формированию и государственному кадастровому учету земельных участков под многоквартирными домами; - переходу на установление тарифов и надбавок, обеспечивающих финансовые потребности организаций коммунального комплекса, необходимые для реализации их производственных программ и инвестиционных программ по развитию системы коммунальной инфраструктуры; 	<p>2007г.</p> <p>2007г.</p> <p>2007г.</p> <p>2007г.</p>	<p>Администрация Шумерлинского района</p> <p>МУП «ШР УЖКХ»</p> <p>Отдел экономики, имущественных и земельных отношений</p>

4.	Защита государственных инвестиций на реализацию программы в республиканских органах исполнительной власти	до 15 января ежегодно	Отдел экономики, имущественных и земельных отношений, отдел сельского хозяйства, строительства и развития общественной инфраструктуры; МУП «ШР УЖКХ»
5.	Обеспечение финансирования мероприятий программы из бюджета Шумерлинского района	ежегодно	Финансовый отдел
6.	Обеспечение финансирования мероприятий программы за счет средств населения	ежегодно	Сельские поселения (по согласованию); МУП «ШР УЖКХ»
7.	Капитальный ремонт многоквартирных домов: 1633,1 кв. метров 2490,56 кв. метров 3431,58 кв. метров 1184,0 кв. метров 861,6 кв. метров	2008 год 2009 год 2010 год 2011 год 2012 год	Отдел сельского хозяйства, строительства и развития общественной инфраструктуры; МУП «ШР УЖКХ»
8.	Информационное обеспечение хода реализации программы	постоянно	Отдел сельского хозяйства строительства и развития общественной инфраструктуры, МУП «ШР УЖКХ»

Система
индикаторов оценки социально-экономической эффективности программы
"Капитальный ремонт многоквартирных домов Шумерлинского района Чувашской
Республики на 2008-2012 годы"

Индикатор	Факт за 2007 г.	Целевое значение на 2012 г.
ежегодное увеличение объемов проведенного капитального ремонта многоквартирных домов	0,9 тыс. кв.м.	9600,84 кв.м.
доля многоквартирных домов, в которых созданы товарищества собственников жилья	-	60%