

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДУБНА МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ от 25 марта 2010 г. N РС-4(19)-28/9

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ
"ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ
ЖИЛЫХ ДОМОВ В ГОРОДЕ ДУБНЕ НА 2010-2012 ГОДЫ"**

В целях комплексного решения проблемы качества предоставляемых жилищных и коммунальных услуг потребителям, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" Совет депутатов решил:

Утвердить Муниципальную адресную программу "Проведение капитального ремонта многоквартирных жилых **домов** в городе Дубне на 2010-2012 годы" (прилагается).

Глава города Дубны

В.Э. Прох

25.03.2010

Председательствующий,
заместитель председателя

Совета депутатов

М.В. Подлесный

Утверждена

решением Совета депутатов

городского округа Дубна

Московской области

от 25 марта 2010 г. N РС-4(19)-28/9

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА "ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ГОРОДЕ ДУБНА НА 2010-2012 ГОДЫ"

1. Паспорт Муниципальной адресной программы "Проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов в городе Дубне на 2010-2012 годы"

Наименование Программы "Проведение жилых	Муниципальная адресная программа капитального ремонта многоквартирных домов в городе Дубне на 2010-2012 годы"
Основание для разработки Собранию Программы содействия	Жилищный кодекс Российской Федерации; Послание Президента РФ Федеральному от 26.04.2007; Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде реформированию жилищно-коммунального хозяйства"
Заказчик Программы	Администрация города Дубны
Разработчик Программы администрации	Отдел городского хозяйства города Дубны
Цель и задачи Программы жилищного	Основными целями Программы являются: - создание условий для приведения фонда в соответствие с санитарными, техническими и иными требованиями,

обеспечивающими гражданам комфортные и безопасные условия проживания;

- повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Задачами Программы являются:

- обеспечение сохранности и увеличение срока эксплуатации жилищного фонда;
- приведение в надлежащее техническое состояние жилищного фонда;
- устранение неисправностей изношенных конструктивных элементов (в том числе их имущества
- восстановление или замена) общего имущества многоквартирных домов;
- повышение эффективности и надежности функционирования внутренних инженерных систем;
- внедрение ресурсосберегающих технологий;
- разработка эффективных механизмов управления жилищным фондом;
- обеспечение финансовой поддержки для создания эффективных объединений собственников жилья;
- формирование инвестиционной привлекательности жилищного комплекса;
- реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов

Сроки и этапы 2012 реализации Программы	Программа реализуется в течение 2010– годов в три этапа: – первый этап – 2010 год; – второй этап – 2011 год; – третий этап – 2012 год
Исполнители Программы	Структурные подразделения администрации города Дубны, управляющие компании, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы
Объемы и источники финансирования Программы Федерации, источников, подлежит средств, уровней	Общий объем финансирования Программы формируется за счет бюджетов различных уровней (муниципального, субъекта федерального) и внебюджетных в том числе средств населения, и ежегодному уточнению в пределах предусматриваемых бюджетами всех
Ожидаемые конечные результаты реализации характеристик Программы и параметры домах. повышения качества многоквартирных жилищно-коммунальных сроков услуг нормативам.	Реализация Программы обеспечит: 1. Улучшение эксплуатационных общего имущества в многоквартирных 2. Снижение уровня износа домов и приведение в соответствие проведения капитального ремонта к

услуг

3. Повышение надежности и качества предоставляемых жилищно-коммунальных потребителю.

непригодного

4. Преодоление прироста объемов (ветхого) для проживания жилья по сравнению

с объемами проведенного капитального ремонта

в жилищном фонде.

5. Создание благоприятных условий для привлечения внебюджетных средств на финансирование Программы.

технологий,

6. Внедрение энергосберегающих оснащение общедомовыми приборами коммерческого учета и регулирования энергоресурсов в жилищном фонде.

7. Создание благоприятных условий для снижения социальной напряженности среди населения

Организация контроля над реализацией Программы

Совет депутатов города Дубны; администрация города Дубны

Приложение

ремонта

Перечень многоквартирных домов, которым планируется предоставление финансовой поддержки для проведения капитального

2. Характеристика проблем и обоснование необходимости их решения программными методами

2.1. Общая характеристика жилищного фонда города Дубны

Жилищный фонд города Дубны на 01.12.2009 представляет собой совокупность многоквартирных домов общей площадью 1194,1998 тыс. кв. метров. Однако качество жилищного фонда, его состояние и технические показатели, особенно в сфере энергообеспечения и ресурсоэффективности, 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 государственном уровне. В соответствии с нормативами ежегодно должны ремонтироваться 4-5% всего жилищного фонда. В настоящее время ремонтируется только 1,2% от общей площади жилищного фонда, то есть интенсивно возрастает процент непроектированного капитального ремонта жилищного фонда, который ускоряет его износ. Не производится комплексный капитальный ремонт многоквартирных домов.

2.2. Обоснование необходимости решения проблем программными методами

Недостаток инвестиций на проведение капитального ремонта и финансирования текущего ремонта, возникший в результате многолетней отсрочки реализации рыночной реформы в жилищно-коммунальной сфере, привели к неудовлетворительному состоянию жилищного фонда. При разработке Программы учитывается роль государства по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном в настоящее время подлежащим капитальному ремонту. Что оправдано с социальной точки зрения, поскольку основная масса граждан, проживающих в многоквартирных домах, в настоящее время не в состоянии в полном объеме принять участие в капитальном ремонте. Задача, связанная с решением проблемы капитального ремонта многоквартирного дома, заключается в том, чтобы на конкретную дату оценить потребность в проведении капитального ремонта, определить количество необходимых финансовых ресурсов и пути их привлечения.

3. Цели и задачи реализации Программы

Основными целями Программы являются:

- создание условий для приведения жилищного фонда в соответствие с санитарными, техническими и иными требованиями, обеспечивающими жителям комфортные и безопасные условия проживания;
- повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Задачами Программы являются:

- обеспечение сохранности жилищного фонда, увеличение срока эксплуатации;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

- приведение в надлежащее техническое состояние жилищного фонда;
- устранение неисправностей, изношенных конструктивных элементов (восстановление или замена) общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
- повышение эффективности и надежности функционирования внутренних инженерных систем;
- внедрение ресурсосберегающих технологий;
- разработка эффективных механизмов управления жилищным фондом;
- обеспечение финансовой поддержки для создания эффективных объединений собственников жилья;
- формирование инвестиционной привлекательности жилищного комплекса;
- реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

4. Сроки и этапы реализации Программы

Программа реализуется в течение 2010-2012 годов в три этапа:

- первый этап - 2010 год;
- второй этап - 2011 год;
- третий этап - 2012 год.

5. Система программных мероприятий

Система программных мероприятий включает в себя работу по трем направлениям:

- правовое обеспечение Программы;
- финансовое обеспечение Программы;
- реформирование жилищно-коммунального хозяйства.

5.1. Правовое обеспечение Программы

Капитальный ремонт многоквартирных домов в городе Дубны производится в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

5.2. Финансовое обеспечение Программы

Финансовые средства для капитального ремонта многоквартирных домов формируются за счет бюджетов различных уровней (муниципального, субъекта Федерации, федерального) и внебюджетных источников, в том числе средств населения. Программа может быть реализована при условии выполнения положений Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", а также финансирования в полном объеме бюджетами всех уровней и собственниками помещений, подлежащих капитальному ремонту многоквартирных домов.

5.3. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства

Основным условием получения средств из федерального бюджета на проведение капитального ремонта многоквартирных домов является ускорение реформирования жилищно-коммунального хозяйства:

- увеличение доли частных управляющих компаний и предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства до 80%;
- доведение доли товариществ собственников жилья в управлении жилищным фондом до 20%;
- прекращение перекрестного субсидирования;
- принятие правовых актов по оформлению земельных участков под многоквартирными домами.

6. Механизм реализации Программы и организация контроля над ходом ее выполнения

Заказчик организует работу по реализации Программы в пределах своих полномочий. Осуществляет общую координацию и мониторинг работ. Формирует нормативно-правовую базу. Формирует адресный перечень многоквартирных домов, которым планируется предоставление финансовой поддержки для проведения капитального ремонта многоквартирных домов на основании заявок на участие в Программе, поданных управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами. К заявке прилагается протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с принятым решением об участии в Программе, об определении видов работ капитального ремонта, о долевом софинансировании, об утверждении сметы расходов на проведение капитального ремонта. Ежегодно предоставляет информацию о ходе выполнения Программы Совету депутатов города Дубны.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

7. Ожидаемая социально-экономическая эффективность Программы

Проведение капитального ремонта позволит улучшить техническое состояние многоквартирных домов, приведет к сокращению будущих затрат на дальнейшее обслуживание и эксплуатацию, а также к решению важных социально-экономических задач:

- повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;
- экономия топливно-энергетических ресурсов и воды;
- создание нормальных условий проживания в жилых помещениях верхних этажей домов за счет сведения до минимума протечек в кровле домов;
- повышение чувства ответственности собственников помещений многоквартирных домов за бережное отношение к общему имуществу;
- снижение социальной напряженности.

7.1. Оценка эффективности расходования бюджетных средств

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

Критериями эффективности расходования бюджетных финансовых средств служат:

- объем жилищного фонда, в котором выполнен капитальный ремонт;
- доля реализованных (завершенных) проектов по капитальному ремонту;
- рост числа товариществ собственников жилья.

7.2. Оценка социально-экономических последствий реализации Программы

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

- обеспечение надлежащего использования, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- обеспечение сохранности общего имущества многоквартирного дома;
- создание комфортных и безопасных условий для проживания жителей города;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

- энерго- и ресурсосбережение.

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

- способствовать осознанному выбору способа управления многоквартирными домами собственниками;

- увеличить долю многоквартирных домов, находящихся в управлении товариществами собственников жилья.

8. Основные критерии отбора многоквартирных домов, включаемых в Программу

В Программу включаются дома, в которых:

- собственниками помещений осуществлен выбор способа управления многоквартирным домом и выбранный способ реализован посредством управления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо управляющей организацией;

- общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение:

- о проведении капитального ремонта многоквартирного дома;

- об утверждении видов работ по капитальному ремонту в соответствии с частью 3 статьи 15 Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";

- о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее чем 5% от общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

8.1. Технические критерии отбора многоквартирных домов для включения в Программу

- дата проведения последнего капитального ремонта;

- дата ввода дома в эксплуатацию;

- качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате проведения капитального ремонта;

- комплексность капитального ремонта;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

- наличие документации, подтверждающей необходимость проведения капитального ремонта.

8.2. Финансовые критерии отбора многоквартирных домов для включения в Программу

- доля финансирования капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме;

- финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме с учетом их задолженности по оплате содержания и ремонта помещений.

8.3. Организационные критерии

- активность собственников многоквартирного дома в принятии решений для участия в программе капитального ремонта.

9. Программные мероприятия

Основные мероприятия Программы:

- разработка проектной документации на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и ее государственная экспертиза в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- проведение следующих видов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов:

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

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

- ремонт крыш;

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

- утепление и ремонт фасадов.

Программа содержит перечень многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках реализации Программы (приложение).

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [каркасные дома](#).

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

8	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Курчатова, д. 21	1959	Не производился	II	1267,2	1267,2
9	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Курчатова, д. 22	1958	Не производился	II	1708,2	1708,2
10	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Мичурина, д. 3	1978	Не производился	II	5361,4	5361,4
11	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Инженерная, д. 21	1952	Не производился	III	682,7	682,7
12	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Инженерная, д. 23	1952	Не производился	III	630,2	630,2
13	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Правды, д. 29	1965	Не производился	III	2761,6	2761,6
14	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Станционная, д. 20	1999	Не производился	II	15112,4	15112,4
15	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Университетская, д. 17	1973	Не производился	II	3313,0	3313,0
16	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Мещерякова, д. 18	1956	Не производился	III	1421,7	1421,7
17	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Центральная, д. 12а	1963	Не производился	II	2008,9	2008,9
18	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Тверская, д. 9	1983	Не производился	I	38386,6	36729,7
19	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Тверская, д. 13	1987	Не производился	I	3253,4	3253,4
20	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Тверская, д. 15	1986	Не производился	II	11997,3	11775,6
21	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Свободы, д. 9	1983	Не производился	I	3233,6	3233,6
22	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Свободы, д. 20	1986	Не производился	I	10740,3	8399,0
23	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Карла Маркса, д. 13	1964	Не производился	II	1954,5	1954,5
24	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Орджоникидзе, д. 3	1967	Не производился	II	2895,2	2895,2
25	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Ленинградская, д. 11	1959	Не производился	II	1517,9	1517,9

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

26	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Ленинградская, д. 13	1959	Не производился	II	1521,8	1521,8
27	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Московская, д. 6	1979	Не производился	II	5263,9	5263,9
28	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Московская, д. 12	1959	Не производился	II	13517,6	12394,9
29	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Попова, д. 8	1979	Не производился	II	7743,0	7743,0
30	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Понтекорво, д. 18	1985	Не производился	II	9889,4	9889,4
31	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Жолио-Кюри, д. 1	1949	Не производился	III	678,9	678,9
32	Городской округ Дубна	Г. Дубна, улица Жолио-Кюри, д. 5	1949	Не производился	III	549,1	504,0
	Итого	32				159056,5	
	153668,8	131141,0				115952,727	
	95746,804	12255,592				2152,695	
	5797,636	0,6					

