



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.10.2012 № 031-06-2035/12

Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт объектов жилья в городе Иркутске на 2013- 2017 годы»

В целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, внедрения ресурсосберегающих технологий на территории города Иркутска, руководствуясь ст.ст. 14, 158, 163, 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст.ст. 16, 16.1, 17, 36, 37, 52, 53 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст. 11, 11.1, 37, 38, 42, 54, 56 Устава города Иркутска, Программой комплексного социально-экономического развития города Иркутска на 2013-2019 годы, утвержденной решением Думы города Иркутска от 06.07.2012 № 005-20-360588/2, Порядком принятия решений о разработке долгосрочных целевых программ города Иркутска, их формирования и реализации, утвержденным постановлением мэра города Иркутска от 30.07.2008 № 031-06-1635/8, с изменениями, внесенными постановлением администрации города Иркутска от 29.12.2010 № 031-06-3275/10, постановлением администрации города Иркутска от 03.08.2012 № 031-06-1586/2 «Об утверждении концепции долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт объектов жилья в городе Иркутске на 2013 - 2017 годы»», администрация города Иркутска
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить долгосрочную целевую программу «Капитальный ремонт объектов жилья в городе Иркутске на 2013 - 2017 годы» (Приложение № 1).
2. Присвоить долгосрочной целевой программе «Капитальный ремонт объектов жилья в городе Иркутске на 2013 - 2017 годы» индивидуальный код целевой статьи расходов бюджета города Иркутска 7952600.

3. Управлению по информационной политике, связям со средствами массовой информации и общественностью администрации города Иркутска (Мавлюкеева) опубликовать настоящее постановление с приложением.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра - председателя Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации города Иркутска Николаева А.В.

Мэр города Иркутска

В.И.Кондрашов

Согласование к проекту постановления администрации города Иркутска
«Об утверждении долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт
объектов жилья в городе Иркутске на 2013 - 2017 годы»

И.о. заместителя мэра – руководителя аппарата
администрации города Иркутска

В.В.Карнюшин

Заместитель мэра – председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
администрации города Иркутска

А.В.Николаев

Заместитель мэра – председатель комитета
по экономике администрации города Иркутска

А.А. Альмухамедов

Начальник управления жилищного хозяйства
и инженерных коммуникаций комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
администрации города Иркутска

К.И.Башков

Начальник отдела муниципального
законодательства департамента правовой и
кадровой работы аппарата администрации г.
Иркутска

О.А. Коэстани

Все согласования с заинтересованными лицами прилагаются к настоящему проекту постановления
администрации города Иркутска

Исполнитель:

Гл. спец. отдела управления и содержания
жилищного фонда управления жилищного хозяйства
и инженерных коммуникаций комитета по жилищно-
коммунальному хозяйству администрации г.
Иркутска, тел. 52-00-55

М.С.Чебунина

Рассылка:

Управление по информационной политике, связям со
СМИ и общественностью – 1 экз.,
КЖКХ – 3 экз.,
КБПиФ – 1 экз.,
КГСР – 1 экз.
КУО – 4 экз.
Кодификационный сектор – 1 экз.

СОГЛАСОВАНО:

Вице-мэр администрации города Иркутска

Д.В. Разумов

И.о. заместителя мэра – руководителя аппарата администрации города Иркутска

В.В. Карнюшин

И.о. заместителя мэра – председателя комитета по бюджетной политике и финансам администрации города Иркутска

А.А. Валиулина

Заместитель мэра – председатель комитета по экономике администрации города Иркутска

А.А. Альмухамедов

Заместитель мэра – председатель комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации города Иркутска

А.В. Николаев

Заместитель мэра – председатель Комитета по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска

Д.В. Гришак

Заместитель мэра – председатель Комитета по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска

Ю.В. Воронцов

Заместитель мэра – председатель Комитета по управлению Ленинским округом администрации города Иркутска

В.А. Коноваленко

Заместитель мэра – председатель Комитета по управлению Октябрьским округом администрации города Иркутска

Е.Е. Войцехович

Заместитель мэра – председатель Комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска

Е.Г.Девочкин

Начальник управления жилищного хозяйства и инженерных коммуникаций комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации города Иркутска

К.И.Башков

Начальник отдела управления и содержания жилищного фонда управления жилищного хозяйства и инженерных коммуникаций комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации г. Иркутска

Т.А.ГраMATчикова

Начальник отдела муниципального законодательства департамента правовой и кадровой работы аппарата администрации г. Иркутска

О.А. Коэстани

Исполнитель:
Главный специалист отдела управления и содержания жилищного фонда управления жилищного хозяйства и инженерных коммуникаций комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации г. Иркутска, тел. 52-00-55

М.С.Чебунина

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Иркутска
от _____
№ _____

ДОЛГОСРОЧНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА
«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТОВ ЖИЛЬЯ
В ГОРОДЕ ИРКУТСКЕ НА 2013-2017 ГОДЫ»

Раздел I. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование Программы	Долгосрочная целевая программа «Капитальный ремонт объектов жилья в городе Иркутске на 2013 - 2017 годы» (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Постановление администрации города Иркутска от 10.05.2011 №031-06-796/11 «Об утверждении Программы повышения эффективности бюджетных расходов города Иркутска на период до 2014 года»; постановление администрации города Иркутска от 03.08.2012 № 031-06-1586/2 «Об утверждении концепции долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт объектов жилья в городе Иркутске на 2013 - 2017 годы»
Муниципальный заказчик Программы	Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству администрации города Иркутска
Разработчики Программы	Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству администрации города Иркутска

<p>Цели и задачи Программы</p>	<p>Цель: улучшение качества жизни и обеспечение безопасных и комфортных условий проживания жителей города Иркутска, повышение уровня благоустройства многоквартирных домов, снижение износа, улучшение внешнего облика города Иркутска.</p> <p>Задачи: - проведение капитального ремонта многоквартирных домов, соответствующего нормативным срокам проведения капитального ремонта, в объемах, обеспечивающих поддержание технического состояния крыш, систем инженерно-технического обеспечения и конструкций многоквартирных домов;</p> <p>- сохранение, восстановление, повышение надежности зданий жилищного фонда путем осуществления модернизации и восстановления наружных стеновых панелей крупнопанельных жилых домов первых массовых серий застройки с утеплением и защитой ограждающих конструкций.</p>																	
<p>Сроки и этапы реализации Программы</p>	<p>Программа реализуется в один этап в период 2013-2017 годы</p>																	
<p>Объемы и источники финансирования</p>	<p>Финансовое обеспечение мероприятий Программы осуществляется за счет бюджета города Иркутска:</p> <table border="1" data-bbox="655 1308 1481 1447"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Всего (тыс. руб.):</th> <th colspan="5">в том числе по годам:</th> </tr> <tr> <th>2013 год</th> <th>2014 год</th> <th>2015 год</th> <th>2016 год</th> <th>2017 год</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>584 280</td> <td>105 900</td> <td>111 000</td> <td>116155</td> <td>122 320</td> <td>128 905</td> </tr> </tbody> </table> <p>Объемы финансирования подлежат корректировке с учетом возможностей бюджета города Иркутска.</p>	Всего (тыс. руб.):	в том числе по годам:					2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	584 280	105 900	111 000	116155	122 320	128 905
Всего (тыс. руб.):	в том числе по годам:																	
	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год													
584 280	105 900	111 000	116155	122 320	128 905													

В Программе используются следующие сокращения:
 ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации;
 КГСР – Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска;
 КЖДПМС – крупнопанельные жилые дома первых массовых серий;
 КЖКХ – Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству администрации города Иркутска;
 КУО – Комитеты по управлению округами администрации города Иркутска;
 МКД, дом – многоквартирный дом;

МО – муниципальное образование;
ФПМС – фонд первых массовых серий.

Раздел II. СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ЕЕ РЕШЕНИЯ

Одним из приоритетов национальной жилищной политики Российской Федерации является обеспечение комфортных условий проживания населения. Создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан с соблюдением необходимых технических и санитарных норм и правил эксплуатации объектов жилья города Иркутска напрямую зависит от технического состояния жилых зданий и их конструктивных элементов.

В соответствии с Программой комплексного социально-экономического развития города Иркутска на 2013 - 2019 годы, утвержденной решением Думы города Иркутска от 06.07.2012 № 005-20-360588/2, одним из направлений развития города Иркутска в жилищно-коммунальной сфере является развитие жилищных отношений, обеспечивающих безопасные и комфортные условия проживания граждан.

На территории города Иркутска по состоянию на 01.01.2012 г. располагаются 7685 МКД. Из них: 5864 дома находились в муниципальной собственности до 1 марта 2005 года; 5758 домов в которых расположены квартиры находящиеся в муниципальной собственности; 213 домов со 100 % муниципальной собственностью; 1332 дома имеют физический износ более 65%; 4596 домов имеет износ от 30 до 65%, т.е. имеют неудовлетворительное состояние.

Техническое состояние жилищного фонда города Иркутска характеризуется высоким уровнем износа отдельных конструктивных элементов зданий. На сегодня около 60 процентов МКД нуждаются в проведении капитального ремонта.

Причинами возникновения этих проблем являются:

- естественное старение домов и оборудования;
- недостаточность средств на текущее содержание и капитальный ремонт;
- нарушение правил эксплуатации объектов, непринятие оперативных мер по устранению многочисленных утечек в системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения.

В соответствии с нормами ЖК РФ, орган местного самоуправления, как собственник помещений в МКД, несет бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома возложена статьей 158 ЖК РФ на собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и на орган местного самоуправления, как собственника помещений в многоквартирном доме. Согласно ч. 1 ст. 165 ЖК РФ органы местного самоуправления имеют право предоставлять управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным

специализированным потребительским кооперативам бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа отнесены: организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, осуществление иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством. Данным Федеральным законом органу местного самоуправления городского округа предоставлено право на участие в осуществлении финансирования и софинансирования капитального ремонта жилых домов, находившихся в муниципальной собственности до 1 марта 2005 года.

Решением Думы города Иркутска от 04.07.2006 № 004-20-270386/6 «О Порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования город Иркутск», с изменениями, внесенными решениями Думы города Иркутска от 27.11.2009 № 005-20-030013/9, от 01.11.2011 № 005-20-270424/1, в соответствии со статьей 163 ЖК РФ установлено, что капитальный ремонт многоквартирного дома, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования город Иркутск, проводится за счет собственника многоквартирного дома – МО город Иркутск.

Объем средств, требуемых на капитальный ремонт объектов жилья, из года в год растет, а объем финансирования не покрывает фактическую потребность, что в свою очередь приводит к значительному ухудшению технического состояния жилых зданий. По мере превышения сроков нормативной эксплуатации инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов МКД резко возрастают объемы и стоимость текущих ремонтных работ. В результате, за относительно короткий срок сверхнормативной эксплуатации, стоимость текущих ремонтов начинает превышать стоимость капитального ремонта.

В целях решения существующих проблем с 2009 года в городе Иркутске реализуется подпрограмма «Капитальный ремонт многоквартирных домов в г. Иркутске» в рамках Комплексной муниципальной целевой программы капитального ремонта объектов жилья и объектов муниципальной собственности г. Иркутска на 2009 - 2012 годы. В данной подпрограмме предусматривается выполнение комплекса мероприятий по проведению капитального ремонта МКД. По итогам выполнения планов мероприятий данной подпрограммы в 2009-2011 годах был проведен капитальный ремонт в 687 МКД, в 2012 году планируется провести капитальный ремонт в 172 домах, что составляет 13 % от обозначенного в 2009 году в подпрограмме «Капитальный ремонт многоквартирных домов в г. Иркутске» количества МКД требующих проведение капитального ремонта.

Жилищный ФПМС, представленный в основном пятиэтажными крупнопанельными, кирпичными и крупноблочными зданиями, является материальным воплощением модели малогабаритного экономичного жилища, призванной для решения жилищной проблемы на рубеже 60-х - 70-х годов XX века.

Минимизация первичных затрат на строительство посредством типизации, унификации, облегчения веса и повышения заводской готовности конструкций, совмещения в них узлов, систем и материалов различной степени надежности и долговечности без учета вторичных затрат на поддержание, ремонт и эксплуатацию зданий в те года была экономической основой политики государства.

В настоящее время неудовлетворительные с современной точки зрения теплозащитные качества зданий предопределили ускоренное моральное устаревание и прогрессирующий физический износ зданий ФПМС.

Модернизация и восстановление наружных стеновых панелей зданий жилищного ФПМС включает в себя усиление, утепление и дополнительную гидроизоляцию конструкций.

Комплексный по составу мероприятий и межотраслевой по организации характер модернизации и восстановления наружных стеновых панелей КЖДПМС в городе Иркутске, масштабность проблемы в условиях ограниченности бюджетных средств, отсутствие научно- и экспериментально обоснованных критериев оценки сейсмоустойчивости и системы технического мониторинга жилищного ФПМС, требуют целевого использования ресурсов и предопределяют необходимость программно-целевых методов решения.

С целью реализации мероприятий по сохранению, модернизации и снижению сейсмоустойчивости жилых зданий, КЖДПМС 1-335 и И-163 в городе Иркутске в 2008 году была утверждена муниципальная целевая программа «Реконструкция, модернизация и восстановление крупнопанельных жилых домов первых массовых серий в г. Иркутске» на 2008- 2012 годы, которой утверждался перечень объектов, подлежащих реконструкции, модернизации и восстановлению в количестве 262 объекта. Данная программа просуществовала 1 год, в течение которого было восстановлено 17 объектов. В рамках Комплексной муниципальной целевой программы капитального ремонта объектов жилья и объектов муниципальной собственности г. Иркутска на 2009 - 2012 годы была принята подпрограмма «Модернизация и восстановление наружных стеновых панелей крупнопанельных жилых домов первых массовых серий в г. Иркутске». По итогам выполнения планов мероприятий данной подпрограммы в 2009-2011 годах были восстановлены стеновые панели 13 домов, в 2012 году запланировано проведение работ на 5 домах. В общей сложности за период с 2008 года проведена реконструкция и восстановление наружных стеновых панелей 13 % объектов от утвержденного в 2008 г. перечня объектов, подлежащих реконструкции, модернизации и восстановлению.

В 2012 году действие Комплексной муниципальной целевой программы капитального ремонта объектов жилья и объектов муниципальной

собственности г. Иркутска на 2009 - 2012 годы заканчивается. Остается большой перечень объектов жилищного фонда, требующего проведения модернизации, восстановления, капитального ремонта, который с каждым годом увеличивается.

Для дальнейшей реализации полномочий, возложенных на органы местного самоуправления города Иркутска в соответствии с федеральным законодательством, в части модернизации, восстановления, капитального ремонта объектов жилья города Иркутска, необходимо продолжить применение программно-целевого метода планирования.

Программно-целевой метод бюджетного планирования на территории МО город Иркутск реализуется путем принятия долгосрочных и ведомственных целевых программ.

Применение этого метода обусловлено необходимостью взаимоувязки планов мероприятий по реализации Программы с целями Программы и ресурсными возможностями бюджета города Иркутска посредством разрабатываемой Программы.

Раздел III. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Главная цель Программы - улучшение качества жизни и обеспечение безопасных и комфортных условий проживания жителей города Иркутска, повышение уровня благоустройства МКД, снижение износа, улучшение внешнего облика города Иркутска.

Для осуществления поставленной цели в ходе реализации Программы необходимо решение следующих задач:

- проведение капитального ремонта МКД, соответствующего нормативным срокам проведения капитального ремонта, в объемах, обеспечивающих поддержание технического состояния крыш, систем инженерно-технического обеспечения и конструкций МКД;

- сохранение, восстановление, повышение надежности зданий жилищного фонда путем осуществления модернизации и восстановления наружных стеновых панелей КЖДПМС застройки с утеплением и защитой ограждающих конструкций.

Программа реализуется в течение 5 лет, в период с 2013 по 2017 годы в один этап.

Раздел IV. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПРОГРАММЫ

Реализация Программы осуществляется выполнением комплекса мероприятий по модернизации, восстановлению, капитальному ремонту жилищного фонда города Иркутска.

При реализации мероприятий Программы ожидаются конкретные результаты, выраженные целевыми показателями, указанными в таблице 3 настоящей Программы.

Перечень мероприятий Программы с указанием сроков исполнения, объемов, источника финансирования и ответственных исполнителей приведен в таблице 2 настоящей Программы.

Мероприятиями Программы являются:

1. Капитальный ремонт МКД со 100 % муниципальной собственностью

На территории города Иркутска расположено 213 МКД, все помещения в которых находятся в собственности МО город Иркутск. Техническое состояние данного жилищного фонда характеризуется большой степенью износа.

Дома со 100 % муниципальной собственностью находятся в управлении управляющих организаций по результатам открытого конкурса, проведенного в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила отбора управляющей организации). В связи с тем, что в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, согласно Приложению № 2 к Правилам отбора управляющей организации, не входят работы по текущему ремонту и капитальному ремонту общего имущества МКД, дома со 100 % муниципальной собственностью остро нуждаются в проведении капитального ремонта.

Своевременное проведение капитального ремонта МКД, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, должен обеспечивать собственник помещений – МО город Иркутск.

2. Долевое финансирование расходов по капитальному ремонту МКД с долей муниципальной собственности

На территории города Иркутска расположено 5758 МКД, в которых расположены квартиры, находящиеся в муниципальной собственности МО город Иркутск.

В соответствии с действующими нормами жилищного законодательства, собственники помещений в МКД, несут бремя расходов на содержание общего имущества в МКД. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт МКД возложена статьей 158 ЖК РФ на собственников помещений в МКД.

МО город Иркутск, как собственник помещений в МКД, несет обязанность по расходам на содержание общего имущества в МКД. Механизм реализации данной обязанности МО город Иркутск урегулирован постановлением администрации города Иркутска от 13.08.2009 № 031-06-2754/9 «О порядке предоставления субсидий из бюджета города Иркутска в целях возмещения затрат в связи с выполнением работ, оказанием услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, в которых имеются жилые помещения муниципального жилищного фонда города Иркутска», с изменениями, внесенными постановлением администрации города Иркутска от 17.02.2012 г. № 031-06-188/12.

Возмещение затрат в связи с выполнением работ, оказанием услуг по капитальному ремонту общего имущества МКД, в которых имеются жилые

помещения муниципального жилищного фонда города Иркутска, соразмерно доле муниципальной собственности города Иркутска в праве общей собственности на общее имущество МКД, распространяется на МКД, в которых собственники помещений приняли решение о выборе способа управления МКД в порядке установленном ЖК РФ либо отбор управляющей организации осуществлен в порядке, установленном частью 2 статьи 163 либо частью 4 статьи 161 ЖК РФ.

В период с 2009 по 2012 годы в Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству администрации города Иркутска поступило 42 заявки о получении субсидии на капитальный ремонт общего имущества МКД на сумму 885,5 тыс. руб. Низкий показатель обращений обусловлен, тем, что в соответствии с частью 2 статьи 158 ЖК РФ собственники помещений в МКД должны на общем собрании собственников помещений в МКД принять решение о проведении капитального ремонта данного дома. Так как работы по капитальному ремонту общего имущества МКД являются дорогостоящими, желающих провести капитальный ремонт в своем доме полностью за свой счет очень мало. Средства бюджета города Иркутска на возмещение затрат в связи с выполнением работ, оказанием услуг по капитальному ремонту общего имущества МКД, в которых имеются жилые помещения муниципального жилищного фонда города Иркутска, ежегодно предусматриваются в рамках реализации мероприятий подпрограммы «Капитальный ремонт многоквартирных домов в г. Иркутске» Комплексной муниципальной целевой программы капитального ремонта объектов жилья и объектов муниципальной собственности г. Иркутска на 2009 - 2012 годы. Заранее предусмотреть необходимый объем средств на очередной финансовый год невозможно в связи с тем, что процесс субсидирования расходов по капитальному ремонту МКД с долей муниципальной собственности имеет заявительный характер.

Учитывая, что МО город Иркутск, как собственник помещений в МКД, несет обязанность по расходам на содержание общего имущества в МКД соразмерно доле муниципальной собственности города Иркутска в праве общей собственности на общее имущество МКД, реализация мероприятия «Долевое финансирование расходов по капитальному ремонту МКД с долей муниципальной собственности» необходима.

3. Капитальный ремонт МКД, находившихся в муниципальной собственности до 1 марта 2005 года

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа отнесены: организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, осуществление иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством. Данным федеральным законом органу местного самоуправления городского округа предоставлено право на участие в осуществлении финансирования и софинансирования капитального ремонта

жилых домов, находившихся в муниципальной собственности до 1 марта 2005 года.

Перечень работ, выполняемых в рамках реализации данного мероприятия при капитальном ремонте МКД за счет бюджета города Иркутска, предусматривается следующий:

1. Ремонт фасадов.
2. Ремонт крыши.
3. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения.
4. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД.
5. Ремонт, модернизация, замена, диагностика лифтового оборудования, отработавшего нормативный срок эксплуатации.
6. Общестроительные работы.
7. Разработка проектно-сметной документации.

Включение МКД в адресный перечень МКД, подлежащих капитальному ремонту за счет средств бюджета города Иркутска, осуществляется в соответствии с очередностью проведения капитального ремонта МКД.

При формировании адресного перечня МКД очередность проведения капитального ремонта определяется как средняя величина баллов, установленных по каждому из критериев, указанных в таблице 1. В первую очередь в адресный перечень капитального ремонта включаются МКД, набравшие максимальное количество баллов.

Очередность проведения капитального ремонта для формирования адресного перечня МКД

Таблица 1

№ п/п	Наименование критерия	Значение критерия	Количество баллов
1	Дата ввода дома в эксплуатацию	первая очередь: до 1970 года включительно	5
		вторая очередь: с 1970 по 1980 гг. включительно	4
		третья очередь: с 1980 по 1990 гг. включительно	3
		четвертая очередь: с 1990 по 1997 гг. включительно	2
		пятая очередь: с 1997 года	1
2	Дата проведения последнего капитального ремонта	первая очередь: более 12 лет назад	5
		вторая очередь: от 9 до 12 лет назад	4
		третья очередь: от 6 до 9 лет назад	3
		четвертая очередь: до 6 лет назад	2
		пятая очередь: не проводился, так как не наступил нормативный срок проведения капитального ремонта	1

3	Требуемые виды работ при проведении капитального ремонта	первая очередь: ремонт крыши	5
		вторая очередь: ремонт или замена лифтового оборудования, отработавшего установленный нормативный срок эксплуатации	4
		третья очередь: ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения	3
		четвертая очередь: ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2
		пятая очередь: ремонт фасадов	1
4	Наличие положительного заключения Службы жилищного и строительного надзора Иркутской области о необходимости проведения капитального ремонта	1	

Включению в адресный перечень МКД, подлежащих капитальному ремонту за счет бюджета города Иркутска, не подлежат:

- а) МКД, не находившиеся в муниципальной собственности города Иркутска до 1 марта 2005 года;
- б) МКД, где был проведен капитальный ремонт всех видов работ установленных Программой;
- в) МКД, в отношении которых межведомственной комиссией в установленном порядке принято решение о признании их аварийными и подлежащими сносу либо аварийными и подлежащими реконструкции.

В части реализации мероприятия по ремонту, модернизации, диагностики лифтового оборудования, очередность включения МКД в адресный перечень МКД, подлежащих капитальному ремонту за счет средств бюджета города Иркутска, осуществляется в соответствии с графиком истечения нормативного срока безопасной эксплуатации пассажирских лифтов в МКД.

3.1. Модернизация и восстановление наружных стеновых панелей КЖДПМС

Модернизация и восстановление наружных стеновых панелей зданий жилищного ФПМС включает в себя усиление, утепление и дополнительную гидроизоляцию конструкций.

Комплексный по составу мероприятий и межотраслевой по организации характер модернизации и восстановления наружных стеновых панелей КЖДПМС в городе Иркутске, выливается в отдельное мероприятие Программы.

Перечень работ, выполняемых в рамках реализации мероприятия по модернизации и восстановлению наружных стеновых панелей КЖДПМС за счет бюджета города Иркутска, предусматривается следующий:

1. Модернизация и восстановление наружных стеновых панелей КЖДПМС.

2. Выполнение проектно-изыскательных работ.

Финансирование мероприятий Программы производится за счет бюджета города Иркутска.

Объем финансирования Программы за счет средств бюджета города Иркутска определен исходя из среднего уровня финансирования мероприятий Комплексной муниципальной целевой программы капитального ремонта объектов жилья и объектов муниципальной собственности г.Иркутска на 2009 - 2012 годы (подпрограммы: «Капитальный ремонт многоквартирных домов в г. Иркутске» и «Модернизация и восстановление наружных стеновых панелей крупнопанельных жилых домов первых массовых серий в г.Иркутске»), индекса потребительских цен и возможности обеспечения Программы средствами бюджета города Иркутска.

Средства бюджета города Иркутска направляются на реализацию мероприятий Программы в пределах ассигнований, предусмотренных бюджетом города Иркутска на данные цели.

В рамках реализации мероприятий Программы финансовые средства из бюджета города Иркутска (таблица 2) направляются:

- на капитальный ремонт МКД, все помещения в которых находятся в собственности МО город Иркутск;

- на долевое финансирование расходов по капитальному ремонту пропорционально доле муниципальной собственности города Иркутска в праве общей собственности на общее имущество соответствующих МКД (в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД);

- на финансирование расходов по капитальному ремонту МКД, находившихся в муниципальной собственности до 1 марта 2005 года (без решения общих собраний собственников помещений в МКД), в том числе на модернизацию и восстановление наружных стеновых панелей КЖДПМС.

Ресурсное обеспечение Программы

Таблица 2

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Объем финансирования, тыс.руб.					Всего, тыс.руб.	Ответственный исполнитель
			2013	2014	2015	2016	2017		
1	Капитальный ремонт МКД со 100 % муниципальной собственностью	2013-2017 гг.	5000	5000	5000	5000	5000	25000	КУО
2	Долевое финансирование расходов по капитальному ремонту МКД с муниципальной долей собственности	2013-2017 гг.	500	500	500	500	500	2500	КЖКХ

3	Капитальный ремонт МКД, находившихся в муниципальной собственности до 1 марта 2005 года	2013-2017 гг.	100400	105500	110655	116 820	123 405	556 780	КУО, КГСЦ, КЖКХ
	в том числе: модернизация и восстановление наружных стеновых панелей КЖДПМС	2013-2017 гг.	20000	20000	20000	20000	20000	100000	КГСЦ
	Итого		105900	111000	116155	122320	128 905	584 280	

Объемы финансирования подлежат корректировке с учетом возможностей бюджета города Иркутска.

Раздел V. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

В целях реализации мероприятий Программы ежегодно постановлением администрации города Иркутска утверждается план мероприятий по реализации Программы.

Механизм реализации Программы включает следующие этапы:

- подготовка и принятие нормативно правовых актов, методических документов, необходимых для реализации Программы;
- выбор исполнителей отдельных мероприятий Программы в соответствии с Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»;
- заключение муниципальных контрактов на выполнение мероприятий Программы;
- контроль качества проведения капитального ремонта;
- мониторинг выполнения мероприятий по объемам финансирования Программы.

КЖКХ:

- осуществляет общее руководство и управление реализацией Программы;
- контролирует целевое использование средств бюджета города Иркутска, направленных на реализацию Программы;
- мониторинг основных мероприятий Программы;
- осуществляет координацию реализации мероприятия Программы: «Долевое финансирование расходов по капитальному ремонту многоквартирных домов с муниципальной долей собственности» и мероприятия по ремонту, модернизации, замене, диагностики лифтового оборудования.

КУО:

- осуществляют координацию реализации мероприятий Программы: «Капитальный ремонт многоквартирных домов со 100 % муниципальной собственностью» и «Капитальный ремонт многоквартирных домов, находившихся в муниципальной собственности до 1 марта 2005 года»;
- проводят определение очередности проведения капитального ремонта;
- разрабатывают титульные списки многоквартирных домов для проведения капитального ремонта;

- контролируют качество проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

КГСП:

- осуществляет координацию реализации мероприятия Программы: «Модернизация и восстановление наружных стеновых панелей крупнопанельных жилых домов первых массовых серий»;

- проводит определение очередности проведения модернизации и восстановление наружных стеновых панелей крупнопанельных жилых домов первых массовых серий;

- разрабатывают титульные списки крупнопанельных жилых домов первых массовых серий;

- контролирует качество проведения модернизации и восстановление наружных стеновых панелей крупнопанельных жилых домов первых массовых серий.

Раздел VI. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Реализация мероприятий Программы позволит обеспечить комплексный социальный, градостроительный и экономический эффект:

- улучшение эксплуатационных характеристик МКД, внешнего вида жилых зданий, увеличение надежности функционирования систем инженерно-технического обеспечения, герметизация межпанельных швов МКД;

- восстановление тепловой защиты зданий ФПМС;

- обеспечение безопасных и комфортных условий проживания жителей города Иркутска.

При реализации Программы в 2013 - 2017 годы планируется провести работы по модернизации, восстановлению, капитальному ремонту МКД в 11 % многоквартирного жилищного фонда МО город Иркутск, требующего проведения капитального ремонта.

Целевые показатели реализации мероприятий Программы, позволяющие оценить эффективность реализации Программы по годам, приведены в таблице № 3.

Целевые показатели реализации мероприятий Программы

Таблица 3

№ п/п	Наименование целевого показателя	Единица измерения	Значение целевого показателя					
			в результате реализации Программы	в том числе по годам:				
				2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год

1	Количество объектов жилья, в которых проведены работы по модернизации, восстановлению, капитальному ремонту при реализации мероприятий Программы	шт.	530	106	106	106	106	106
а	Количество объектов жилья, в которых проведен ремонт крыши	шт.	335	67	67	67	67	67
б	Количество объектов жилья, в которых проведен ремонт, модернизация, замена, диагностика лифтового оборудования, отработавшего нормативный срок эксплуатации	шт.	45	9	9	9	9	9
в	Количество объектов жилья, в которых проведен ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения	шт.	40	8	8	8	8	8
г	Количество объектов жилья, в которых проведен ремонт фасадов.	шт.	85	17	17	17	17	17
д	Количество КЖДПМС, в которых восстановлены стеновые панели	шт.	25	5	5	5	5	5
2	Количество домов со 100 % муниципальной собственностью, в которых проведен капитальный ремонт	шт.	5	1	1	1	1	1
3	Количество поступивших заявок о получении субсидии на капитальный ремонт общего имущества МКД*	шт.	0	0	0	0	0	0
4	Доля МКД, в которых проведены работы по модернизации, восстановлению, капитальному ремонту в рамках Программы, от общего количества МКД в городе Иркутске, нуждающихся в капитальном ремонте	%	11,6	2,3	4,7	7	9,8	11,6

*Заранее предусмотреть необходимый объем средств на очередной финансовый год невозможно в связи с тем, что процесс субсидирования расходов по капитальному ремонту МКД с долей муниципальной собственности имеет заявительный характер.

Заместитель мэра – председатель комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
администрации города Иркутска

А.В.Николаев

Начальник управления жилищного хозяйства
и инженерных коммуникаций комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
администрации города Иркутска

К.И.Башков

Исполнитель:

Главный специалист отдела управления и
содержания жилищного фонда управления
жилищного хозяйства и инженерных коммуникаций
комитета по жилищно-коммунальному хозяйству
администрации г. Иркутска М.С.Чебунина,
тел. 52-00-55