**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**КРАСНОЗНАМЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛИСКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

28.03.2016 г. № 50

|  |  |
| --- | --- |
| **Об утверждении краткосрочного муниципального плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Краснознаменского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области в 2016-2017 годах»** |  |

В соответствии с частью 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Воронежской области от 08.07.2013 N 106-ОЗ "Об установлении порядка подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований к ней, а также критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Воронежской области", в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Воронежской области на 2014-2044 годы, утвержденной постановлением правительства Воронежской области от 06.03.2014г. № 183 и планирования организации капитального ремонта многоквартирных домов на территории Краснознаменского сельского поселения с учетом мер государственной и муниципальной поддержки, администрация Краснознаменского сельского поселения:

**ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1.Утвердить краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Краснознаменского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области в 2016 -2017годах» (Приложение№1).

2. Постановление вступает в силу с момента его опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Краснознаменского  сельского поселения |  | Квашнина Л.А. |

Приложение №1

к Постановлению администрации

Краснознаменского сельского поселения

от 28.03.2016 года № 50

Краткосрочный муниципальный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Краснознаменского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области в 2016-2017годах»

с. Лискинское

2016 г.

**1. Характеристика проблем, на решение которых направлена региональная адресная программа**

Жилищный фонд, находящийся на территории Краснознаменского сельского поселения Воронежской области, 25 многоквартирных дома, общей площадью 10,702 тысяч кв. м. В 25 многоквартирных жилых домах ( 100 % от общего количества многоквартирных домов, находящихся на территории сельского поселения), общей площадью 10,702 тыс. кв.м., созданы товарищества собственников жилья (ТСЖ).

В составе жилищного фонда, находящегося на территории сельского поселения, значительную долю занимают дома, построенные в 1950-80-е годы, поэтому степень износа жилищ достаточна высока.

В многоквартирных жилых домах, капитальный ремонт в последние годы не производился, при этом выполнялись лишь работы неотложного характера, обеспечивающие минимальные условия проживания граждан. Модернизация и реконструкция практически не производилась. Очевидно, что при существующих темпах финансирования капитального ремонта потребуется более 20 лет на приведение жилищного фонда в порядок.

В соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирных домах несут обязанности по поддержанию в надлежащем состоянии общего имущества, в том числе и по осуществлению текущего и капитального ремонта. Основой преобразований в жилищно-коммунальном хозяйстве является реорганизация системы управления отраслью на принципах сокращения степени участия органов местного самоуправления в управлении жилищным фондом и активного вовлечения граждан к управлению своей собственностью в жилищной сфере. Именно в этом заключается сущность новых способов управления многоквартирными домами, которые ориентированы на главенствующую роль собственников помещений в многоквартирных домах.

**2. Цели и задачи муниципальной адресной программы**

Цели и задачи программы соответствуют основным положениям Федерального закона от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» направлены на создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрение ресурсосберегающих технологий, формирование правовых и

организационных основ предоставления финансовой поддержки управляющих компаний, товариществ собственников жилья на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Основными целями программы является:

- оказание финансовой поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых самостоятельно выбрали способ управления многоквартирным домом (товариществом собственников жилья или управляющей организацией, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме) и приняли решение о проведении капитального ремонта.

Для достижения цели программы предусматривается решение следующих задач:

- проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением,

- создание условийдля выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом,

- формирование условий для создания товариществ собственников жилья в многоквартирных домах,

- обеспечение участия собственников помещений в многоквартирных домах к проведению капитального ремонта,

-проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Реализация программных мероприятий предусматривается в 2016-2017годах.

**3. Система программных мероприятий**

Финансовая поддержка при проведении капитального ремонта многоквартирного дома предоставляется только для долевого финансирования следующих видов работ приведенный в приложении 3 по капитальному ремонту:

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

- ремонт крыш;

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

- утепление и ремонт фасадов.

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на 1 квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме на территории Воронежской области составляет 11079 рубля.

При отборе многоквартирных жилых домов, подлежащих капитальному ремонту, должны соблюдаться следующие условия установленные Постановлением Воронежской области от 18.02.2011 № 104 «Об утверждении условий включения многоквартирных жилых домов в региональные адресные программы Воронежской области по проведению капитального ремонта многоквартирных домов»

**4. Перечень программных мероприятий**

Проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов на территории муниципального образования в Краснознаменском сельском поселении Лискинского муниципального района.

В 2014 году планируется произвести капитальный ремонт в одном многоквартирном жилом доме, согласно **приложения № 1** к настоящей программе.

**5. Ресурсное обеспечение муниципальной адресной программы**

Общий объем финансовых ресурсов программы составляет 1637093,10 руб.

**6. Планируемые показатели выполнения программы**

Показателями выполнения программы являются:

1) количество многоквартирных домов, в которых планируется проведение капитального ремонта за счет средств финансовой поддержки Фонда в результате выполнения программы, в том числе многоквартирных домов, в которых:

- планируется проведение комплексного капитального ремонта;

- созданы товарищества собственников жилья;

2) доля многоквартирных домов, в которых планируется проведение капитального ремонта за счет средств финансовой поддержки в результате выполнения региональной программы, от общего количества многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту;

3) общая площадь находящихся в собственности граждан жилых помещений в многоквартирных домах, в которых планируется проведение капитального ремонта за счет средств финансовой поддержки в рамках региональной программы;

4) объем финансирования региональной программы (всего), в том числе за счет средств:

- финансовой поддержки Фонда;

- долевого финансирования бюджета Воронежской области;

- долевого финансирования местных бюджетов;

* собственников жилых помещений.

Плановые показатели выполнения адресной программы приведены в приложении 2

**7. Информационное и методическое обеспечение**

**программы**

В рамках реализации программы предусматриваются следующие мероприятия:

- освещение в средствах массовой информации вопросов по выбору способа управления многоквартирными домами, деятельности управляющих организаций, ТСЖ по обслуживанию жилищного фонда,

- организация и проведение семинаров, «круглых столов» с участием управляющих организаций, ТСЖ и ресурсоснабжающих организаций.

**8.Порядок предоставления субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов**

Орган местного самоуправления Краснознаменского сельского поселения со дня получения бюджетных средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов из бюджета субъекта РФ в течение 14 дней принимает решение о распределении полученных денежных средств между многоквартирными домами, которые включены в адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

После принятия решения о предоставлении субсидий, орган местного самоуправления Краснознаменского сельского поселения в течении 7 дней уведомляет получателей субсидий о принятом решении с указанием объема предоставляемых средств.

В течении 30 дней со дня получения уведомления получатели бюджетных средств открывают отдельные банковские счета и направляют в финансовый отдел администрации Краснознаменского сельского поселения следующие документы:

-уведомление об открытии отдельного расчета в кредитной организации с указанием его реквизитов;

-протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, товарищества собственников жилья, содержащий решение о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств товарищества собственников жилья, либо собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее пятнадцати процентов от общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

-утвержденную общим собранием собственников помещений, товариществ собственников жилья смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

Орган местного самоуправления в течение рабочих 5 дней со дня поступления вышеперечисленных документов, перечисляет средства, предусмотренные на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, на отдельные банковские счета товариществ собственников жилья.

Денежные средства могут использоваться на выплату аванса на проведение работ по капитальному ремонту в размере не более тридцати процентов от суммы средств, размещенных на банковском счете получателя субсидии.

Оплата работ по капитальному ремонту многоквартирного дома производится на основании актов («Акт о приемке в эксплуатацию комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания»), согласованных с органом местного самоуправления Краснознаменского сельского поселения и подписанных лицами, которые уполномочены действовать от имени товарищества собственников жилья, либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией, за исключением авансовых платежей.

Отказ органов самоуправления в согласовании акта приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома допускается только в случаях нарушения требований, установленных часть 5 статьи 15 Федерального закона 01 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», а также в случае превышения сметы расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

В случае возникновения разногласий при приемке работ по капитальному ремонту между Подрядной организацией, управляющей компанией и уполномоченными лицами, которые уполномочены действовать от имени товарищества собственников жилья, либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией, споры рассматриваются на комиссии для решения споров при совете народных депутатов Краснознаменского сельского поселения.

Субсидии носят целевой характер и не могут быть использованы на другие цели. В случае не целевого использования средств применяются меры ответственности в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

**9.Порядок выплаты средств на долевое финансирование капитального ремонта ТСЖ, собственниками помещений в многоквартирном доме.**

Собственники помещений на общем собрании:

- принимают решение о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств товарищества собственников жилья, либо собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее пятнадцати процентов от общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома;

- утверждают доли собственников помещений в зависимости от вида жилищного фонда, причем доли собственников помещений в зависимости от вида собственности могут быть различны, но объем средств, выделяемых в сумме всеми собственниками помещений в доме должен быть не менее пятнадцати процентов от общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта.

Собственники помещений – перечисляют свои средства на долевое финансирование капитального ремонта напрямую на отдельный расчетный счет управляющей организации.

**10. Порядок привлечения подрядных организаций для капитального ремонта многоквартирных домов**

Подготовка и проведение отбора подрядных организаций осуществлять в порядке утвержденным приказом УЖКХ и Э Воронежской области от 18.03.2011 г. № 17 «Об утверждении порядка привлечения подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов»

**11.Порядок предоставления информации о проведении капитального ремонта для получателей субсидий**.

ТСЖ и управляющие организации, выбранные собственниками помещений, получившие субсидии на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах, предоставляют ежемесячно и ежегодно «Отчет о расходовании средств Фонда, бюджета субъекта РФ и местного бюджета на реализацию муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов»

Отчет составляется нарастающим итогом с начала года:

- ежемесячно на 1 число месяца, следующего за отчетным,

- ежегодно на 1 января года, следующего за отчетным.

Отчет составляется в рублях, с точностью до второго десятичного знака после запятой.

Отчет предоставляется в финансовый отдел администрации Краснознаменского сельского поселения в электронном виде и на бумажном носителе:

- ежемесячно до 3 числа месяца, следующего за отчетным,

- ежегодно до 7 января года, следующего за отчетным.

К ежемесячному и ежегодному отчету ТСЖ и управляющих организации, выбранных собственниками помещений, прилагаются копии выписок из лицевого счета получателя средств, заверенные подписями соответствующих уполномоченных лиц, а также копии платежных поручений, подтверждающие списание средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Управляющим организациям и товариществам собственников жилья ежемесячно в срок до 25 числа отчетного месяца:

1. акты о приемке в эксплуатацию комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания;
2. заполненные формы КС-2, КС-3, утвержденные Постановлением Госстроя России от 11.11.1999 № 100;
3. утвержденные сметы;
4. копии протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов об утверждении следующих вопросов:

- об определении доли финансовых вложений собственников помещений на капитальный ремонт многоквартирного дома;

- о выборе (утверждении) подрядной организации;

- об утверждении сметы на проведение капитального ремонта многоквартирного дома;

- о выборе уполномоченных лиц для контроля за ходом выполнения работ по капитальному ремонту и подписания актов выполненных работ.

5) копии договоров с подрядными организациями;

6) копии сертификатов качества на используемые материалы.

Направлять информацию и документы по многоквартирным домам, на которых завершены работы по капитальному ремонту в Главное Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области ежемесячно не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным.

**12.Направление неизрасходованных денежных средств,**

**образовавшиеся в пределах одного многоквартирного дома.**

Неизрасходованные средства капитального ремонта,образовавшиеся в пределах одного многоквартирного дома, могут быть использованы путем их направления на финансирование:

а) предусмотренного муниципальной адресной программой вида работ по капитальному ремонту этого дома (перераспределение неизрасходованных средств капитального ремонта между видами работ);

б) непредусмотренного муниципальной адресной программой вида работ по капитальному ремонту этого дома (направление неизрасходованных средств капитального ремонта на новые виды работ);

в) проведения капитального ремонта иного многоквартирного дома, включенного в муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта (перераспределение неизрасходованных средств капитального ремонта между домами);

г) проведения капитального ремонта многоквартирного дома, не включенного в перечень муниципальной адресной программы многоквартирного дома или включенного в резервный перечень муниципальной адресной программы(направление неизрасходованных средств капитального ремонта на новые дома).

Направление неизрасходованных средств капитального ремонта на новые виды работ допускается при условии, что не требуется перераспределение этих средств между видами работ, а новые виды работ соответствуют указанным в части 3 статьи 15 Федерального закона о Фонде.

Неизрасходованные средства капитального ремонта в части, пропорциональной размеру долевого финансирования проведения капитального ремонта за счет средств товарищества собственников жилья или собственников помещений в многоквартирном доме, по которому образовались неизрасходованные средства, не могут быть перераспределены между домами и направлены на новые дома.

* **«Обеспечение функций технического надзора при проведении капитального ремонта в многоквартирных домах»**

МКП «Агростроитель» - проводить проверку представленной получателями субсидий документации необходимой для получения средств на проведение капитального ремонта многоквартирного дома и документации о выполнении капитального ремонта такого дома на предмет соответствия требованиям Федерального закона от 21.07.2007 года № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и иными нормативным правовым актам Российской Федерации:

-осуществлять технический надзор за производством работ;

-осуществлять согласование актов выполненных работ;

Товариществам собственников жилья, (получатели субсидий) рекомендовать заключить договоры с МКП «Агростроитель» на осуществление технического надзора при проведении капитального ремонта с учетом отчислений в размере 1 % от объема строительно-монтажных работ