



МЭРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.10.2013 № 3154-П/1

г. Тольятти, Самарской области

Об утверждении
муниципальной программы
«Капитальный ремонт многоквартирных
домов городского округа Тольятти
на 2014-2018 годы»

В целях улучшения технического состояния многоквартирных домов и продления срока их эксплуатации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Бюджетным кодексом Российской Федерации, постановлением мэрии городского округа Тольятти от 12.08.2013 г. № 2546-п/1 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке, формирования и реализации, оценки эффективности муниципальных программ городского округа Тольятти», Уставом городского округа Тольятти, мэрия городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу «Капитальный ремонт и модернизация многоквартирных домов городского округа Тольятти на 2014-2018 годы» (далее – Программа).

2. Управлению по оргработе и связям с общественностью мэрии городского округа Тольятти опубликовать настоящее постановление в газете «Городские ведомости».

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования, но не ранее 01.01.2014 г.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра Анташева С.А.

Мэр

С.И.Андреев

УТВЕРЖДЕНА
 постановлением мэрии
 городского округа Тольятти
 от 11.10.2013 № 3154-П/1

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ НА 2014-2018 ГОДЫ»

ПАСПОРТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1	Наименование муниципальной программы	«Капитальный ремонт многоквартирных домов городского округа Тольятти на 2014-2018 годы» (далее Программа).
2	Дата и номер муниципального правового акта мэрии о разработке муниципальной программы	Распоряжение мэрии городского округа Тольятти от <u>11.10.2013</u> № <u>16803-П/1</u>
3	Координатор муниципальной программы	Департамент городского хозяйства мэрии городского округа Тольятти
4	Заказчики муниципальной программы	Департамент городского хозяйства мэрии городского округа Тольятти
5	Цели и задачи муниципальной программы	Цель Программы: Улучшение технического состояния многоквартирных домов городского округа Тольятти и продление срока их эксплуатации. Задачи Программы: 1. Осуществление капитального ремонта многоквартирных домов.
6	Сроки и этапы реализации муниципальной программы	Реализация Программы рассчитана на период с 2014 по 2018 годы. Программа реализуется в пять этапов: I этап – 2014 г. II этап – 2015 г. III этап – 2016 г. IV этап – 2017 г. V этап – 2018 г.
7	Объемы и источники финансирования муниципальной программы	Финансовые затраты на реализацию Программы составят 6 505 480,4 тыс. руб., в том числе: 1. Средства бюджета городского округа Тольятти – 1 951 644,1 тыс. руб., из них: 2014 год – 5 458,0 тыс. руб.; 2015 год – 244 937,2 тыс. руб.; 2016 год – 82 655,3 тыс. руб.;

Служба *Служба*

Служба

		2017 год – 416 446,3 тыс. руб.; 2018 год – 1 202 147,3 тыс. руб. 2.Средства из внебюджетных источников – 4 553 836,3 тыс. руб., из них: 2014 год – 12 735,3 тыс. руб.; 2015 год – 571 520,2 тыс. руб.; 2016 год – 192 862,5 тыс. руб.; 2017 год – 971 708,0 тыс. руб.; 2018 год – 2 805 010,3 тыс. руб.
8	Ожидаемые результаты реализации муниципальной программы	– Проведение капитального ремонта в многоквартирных домах городского округа Тольятти. – Улучшение условий проживания граждан в многоквартирных домах.

Николаев С. В.

С. В.

1. Анализ проблемы и обоснование ее решения программными методами

Приоритетами национальной жилищной политики Российской Федерации является обеспечение безопасных и комфортных условий проживания населения.

По состоянию на 01.01.2013г. на территории городского округа Тольятти расположено 2169 многоквартирных домов, без учета домов блокированной застройки. Общая площадь помещений составляет 14 532,7 тыс. кв. метров.

Техническое состояние жилищного фонда первых массовых серий достигло более 30% физического и морального износа, массовая застройка 60-70 годов XX века привела к столь же массовому износу. Техническое состояние многоквартирных домов и инженерной инфраструктуры не соответствует современным требованиям строительных норм. В связи с недостаточностью средств на капитальный ремонт жилищного фонда, происходит его ветшание.

В рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» с 2009 по 2012 годы в городском округе Тольятти комплексно отремонтированы 197 многоквартирных домов, 4 многоквартирных дома планируется отремонтировать в 2013 году. Финансирование мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием средств Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства лишь частично позволило решить проблему капитального ремонта жилищного фонда. 1370 домов со сроком эксплуатации 25 и более лет нуждаются в срочном проведении капитального ремонта по тем или иным видам работ.

Внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения находятся в изношенном состоянии. Особенно это касается технического состояния внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения многоквартирных домов Автозаводского района,

Николаев А.А. *С.И.С.*

С.И.С.

2. Появляется непроизводительный расход энергетических ресурсов:

2.1. Возрастают потери тепловой энергии (при сливах недостаточно нагретой воды, обладающей значительной тепловой энергией).

2.2. Возрастает расход электрической энергии, используемой для транспортировки энергоресурса.

2.3. Возрастает нагрузка на систему канализации и очистных сооружений.

Второстепенным недостатком тупиковой системы ГВС является нарушение температурного режима ванных комнат, вызванное отключением полотенцесушителей по окончании отопительного периода.

Переход на циркуляционную (двухтрубную) систему горячего водоснабжения повысит уровень жизни населения, ликвидирует нарушения действующих нормативных документов. Переход к циркуляционной схеме также приведет к эффективному использованию энергетических ресурсов и нормализации температуры воздуха в ванных комнатах.

Внутридомовое электрооборудование не соответствует современным требованиям правил эксплуатации электроустановок и требует замены. Использование новой бытовой техники и электрооборудования создает повышенную нагрузку и приводит к аварийным ситуациям во внутридомовых электросетях, к перегоранию групповых и магистральных сетей, выходу из строя аппаратов защиты сетей и снижает надежность электроснабжения населения многоквартирных домов. В 2010-2012 годах в многоквартирных домах произошло 16 869 аварийных отключений, в том числе по причинам:

- перегорания контактов провода в электрощитах – 5386 отключений (32%);
- оплавление изоляции проводов в электрощитах – 2024 отключений (12%);
- срабатывание автоматов по перегрузке – 5123 отключений (30%);
- выгорание автоматических и пакетных выключателей – 2173 отключений (13%);
- перегорание плавких вставок – 2163 отключений (13%).

Александр С. С.

С. С.

По указанным выше причинам произошло 75 пожаров (без человеческих жертв). В результате пожаров в многоквартирных домах деформируются и разрушаются строительные конструкции, восстановление которых требует значительных финансовых затрат.

В соответствии с "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.09.2003 № 170, организации по обслуживанию жилищного фонда проводят планово-предупредительные работы по обеспечению работоспособности систем внутридомового электроснабжения; обеспечивают безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации. При выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, немедленно отключают неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности.

Однако принимаемые меры не могут обеспечить безаварийную работу систем внутридомового электроснабжения. Создается непосредственная угроза жизни и здоровью людей, проживающих в многоквартирных домах.

Согласно ВСН 58-88(р) продолжительность эффективной эксплуатации вводно-распределительных устройств и внутридомовых магистралей с распределительными щитами до капитального ремонта (замены) составляет – 20 лет.

В соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденными приказом Министерства энергетики РФ от 13.01.2003 № 6, и Правилами устройства электроустановок, утвержденными приказом Министерства энергетики РФ от 08.07.2002 № 204, изменились нормативные требования для обеспечения электробезопасности и пожаробезопасности многоквартирных домов, связанные с применением новых технологий и материалов. Необходимо проведение комплекса мероприятий:



- по замене распределительных и групповых сетей (замена алюминиевых проводов на медные, замена 3-х и 4-х проводных сетей на 5-ти проводную);

- по замене вводных и распределительных щитов, аппаратов защиты и осветительных приборов;

- по монтажу контуров заземления и восстановлению молниезащиты.

В целях приведения жилищного фонда в соответствие с требованиями правил электробезопасности и пожаробезопасности, обеспечения бесперебойного электроснабжения в многоквартирных домах необходимо проведение комплекса мероприятий по ремонту внутридомового электрооборудования многоквартирных домов.

Одним из видов инженерного оборудования современных городских жилых, общественных и промышленных зданий является лифт. Лифт, являясь транспортным средством, которым управляет непосредственно пользователь при подъеме и спуске с одного уровня на другой, требует повышенного внимания к вопросам его эксплуатации. Совершенно необходимо, чтобы работа лифтов была надежной и безопасной.

В соответствии с положениями Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (утвержден решением комиссии Таможенного союза №824 от 18.10.2011г., вступил в силу 15.02.2013г.) назначенный срок службы лифта установлен равным 25 годам со дня ввода его в эксплуатацию. По истечении назначенного срока службы, эксплуатация лифта не допускается без продления срока его безопасной эксплуатации по результатам оценки соответствия лифта требованиям данного Технического регламента. Технический регламент применяется в целях защиты жизни и здоровья граждан, защиты имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества, охраны окружающей среды и предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.

На текущий момент в многоквартирных домах, расположенных в городском округе Тольятти, остается достаточно большое количество лифтов, отработавших нормативный срок эксплуатации. Наибольшее

Александр Сидор

А.И.

количество введенных в эксплуатацию многоквартирных домов городского округа Тольятти, оборудованных лифтами, также приходится на 70 – 80-е годы 20-го века.

Ежедневно большое количество лифтовых установок находится в простое по техническим причинам, неисправности в результате хулиганских действий и по причине хищения оборудования. Большое количество лифтов ежедневно находится в простое. Длительность простоев характеризует серьезность проблемы и связана с выходом из строя основных узлов лифтовых установок (электродвигателя главного привода, канатоведущего шкива, тормозного устройства, ограничителя скорости, панели управления лифтом и др.). Усугубляется проблема тем, что 70% от общего количества домов, оснащенных лифтами, составляют 9-этажные многоквартирные дома, имеющие один лифт в подъезде.

По состоянию на первый квартал 2013 года на территории городского округа Тольятти расположено 1116 многоквартирных домов (51,5% жилищного фонда), оборудованных лифтами в количестве 4630 ед. Из них отработали нормативный срок службы 2604 лифта в 584 многоквартирном доме (51,2%).

Необходима замена лифтов, отработавших назначенный срок службы.

Замена лифтового оборудования – комплекс производственно-технических мер. При замене лифта предусматриваются мероприятия по сохранности лифтового оборудования: установка металлических дверей в машинные помещения лифтов с выводом охранной сигнализации на диспетчерские пульта, установка устройств безопасности от проникновения посторонних лиц в шахту и установка лифтовых узлов в антивандальном исполнении. В соответствии с требованиями энергоэффективности замена лифтов производится на энергосберегающие. Энергосберегающие лифты комплектуются двигателем с частотным преобразователем, что позволяет экономить электроэнергию в объеме до 25 %.

Косовский А. Ю.

С.

После замены лифта обязательно меняется паспорт лифта, срок службы автоматически продлевается на 25 лет, снимаются вопросы с техническими надзорными органами.

Значительная финансовая поддержка в решении вопроса замены лифтов в жилищном фонде города была оказана Государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». При выполнении капитального ремонта многоквартирных домов городского округа Тольятти с использованием средств Фонда, софинансированием из средств бюджета Самарской области, бюджета городского округа Тольятти и средств собственников многоквартирных домов, в течение 2009 – 2012 годы было заменено 236 лифтов, в 2013 году планируется заменить 2 лифта в рамках выполнения муниципальной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов, расположенных в городском округе Тольятти, в 2013 году».

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области разработан проект областной целевой программы «Замена отработавших назначенный срок службы пассажирских лифтов в многоквартирных домах на 2013-2017 годы». Департаментом городского хозяйства мэрии направлена информация о количестве лифтов, отработавших нормативный эксплуатационный срок в городском округе Тольятти, для включения в областную целевую программу. Учитывая социальную значимость мероприятий по приведению лифтов в соответствие с требованиями Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» и ограниченные возможности бюджета городского округа Тольятти, для успешной реализации мероприятия «Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт» необходимо обеспечение софинансирования из областного бюджета.

Наседин С. В.

Реализация мероприятия обеспечит предотвращение дальнейшего разрушения лифтового оборудования многоквартирных домов, улучшит условия проживания граждан, что является конкретным вкладом в развитие городского округа Тольятти.

Одним из значимых видов работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме является капитальный ремонт кровель.

Продолжительность эксплуатации кровли дома согласно ВСН 58-88 (р) после ввода в эксплуатацию или после проведения последнего капитального ремонта дома составляет:

- из оцинкованной стали – 15 лет;
- из рулонных материалов (3–4 слоя) – 10 лет;
- из асбестоцементных листов и волнистого шифера – 30 лет.

Из-за нарушений кровельного покрытия происходят затопления жилых помещений дома, нарушается теплоизоляция крыш, в дальнейшем постоянные протекания приведут к разрушению фасадов зданий и перекрытий.

Неудовлетворительное состояние скатных крыш приводит к разрушению теплоизоляции чердачных помещений и нарушению температурно-влажностного режима, и как следствие, образование сосулек и увеличение снежного покрова, что приводит к дополнительным затратам по очистке крыш от снега и травматическим ситуациям. В ряде домов наблюдается разрушение несущих конструкций и подшивки деревянного перекрытия чердака, разрушается теплоизоляция трубопроводов системы отопления верхнего розлива.

Нарушение теплоизоляции наблюдается и на мягких кровлях, где в результате протеканий намокает утеплитель, происходит промерзание кровли в зимний период, что приводит к образованию конденсата и затоплению жилых помещений в зимний период.

На сегодняшний день в капитальном ремонте кровель нуждается более 600 многоквартирных домов, общая потребность в финансировании более 800 млн. руб.

Насекин 



Денежных средств, накопленных собственниками помещений дома по статье «капитальный ремонт» недостаточно для проведения капитального ремонта кровли дома. Собственники помещений домов не имеют финансовой возможности оплатить расходы по ремонту кровли соразмерно своим долям в праве общей собственности на общее имущество в доме. В то же время вопрос о проведении капитального ремонта кровель имеет безотлагательный характер.

В связи с высокой стоимостью капитального ремонта кровель, без привлечения средств местного бюджета на софинансирование проведения капитального ремонта кровель многоквартирных домов проблема аварийного состояния кровель домов в городском округе Тольятти не будет решена.

Таким образом, реализация мероприятия «Ремонт крыши, устройство выходов на кровлю» обеспечит предотвращение дальнейшего разрушения кровель многоквартирных домов, улучшит условия проживания граждан.

Обеспечение мер пожарной безопасности в многоквартирных домах, защиты жизни и здоровья граждан и минимизация потерь вследствие пожаров является важным фактором устойчивого социально-экономического развития городского округа Тольятти.

Пожары и связанные с ними чрезвычайные ситуации являются факторами, негативно влияющими на состояние экономики. Пожары занимают особое место среди чрезвычайных ситуаций, социально-экономические потери от них гораздо более значительны, чем от чрезвычайных ситуаций других видов. Главные и несопоставимые потери - человеческие жизни.

Основными причинами возникновения пожаров в многоквартирных домах городского округа являются:

- неосторожность при курении;
- короткое замыкание;
- неосторожное обращение с огнем;
- поджог.

Носовский *С.В.*

С.В.

Благодаря реализации ведомственной целевой программы «Пожарная безопасность на 2009 – 2011 годы», целенаправленной работе по обеспечению мер пожарной безопасности в многоквартирных домах в 2012 году, обстановка с пожарами в городском округе Тольятти имеет тенденцию к их снижению, но тем не менее остается напряженной.

В период с 2009 – 2012 года потребность в восстановлении противопожарных систем снизилась на 28 объектов и на сегодняшний день составляет 175 объектов, в том числе:

Автозаводский район – 136 объектов;

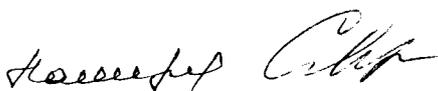
Центральный район – 3 объектов;

Комсомольский район – 36 объекта.

Статистика показывает, что в 2011 году произошло 381 пожаров, на 2,1% меньше, чем за аналогичный период 2009 года – 373 пожара, материальный ущерб от которых составил 15349 тыс. рублей (в 2009 г. – 8423 тыс. рублей); на пожарах погибло 13 человек (в 2009 г. – 23 человека) и травмировано 27 человек (в 2010 г. – 34 человека).

В соответствии с "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", руководствуясь Законом N 69-ФЗ "О пожарной безопасности", "Правилами пожарной безопасности в РФ" (ППБ 01-03) проводятся обследования чердачных и подвальных помещений, технических этажей жилых зданий, с целью выявления помещений, находящихся в пожароопасном состоянии, ведется работа по очистке данных помещений от бытового мусора, закрытию подвальных и чердачных помещений на замки, проводятся работы по содержанию в технически исправном состоянии вентиляционных каналов и дымоходов, необходимый ремонт групповой и распределительной электросети жилых домов, проводится разъяснительная работа с нанимателями и собственниками жилых помещений многоквартирных жилых домов о соблюдении правил пожарной безопасности.

Однако принимаемые меры пожарной безопасности в многоквартирных домах не являются достаточными для обеспечения





предупреждения возникновения пожаров и уменьшения потерь от пожаров, снижения гибели и травматизма людей, основные причины: отсутствие должного финансирования на модернизацию либо замену устаревшего оборудования, а также разукомплектация систем вследствие хищений.

Отделом Государственного пожарного надзора городского округа Тольятти и муниципального района Ставропольский управляющим компаниям, ТСЖ и ЖСК выдаются предписания по устранению нарушений пожарной безопасности.

Самыми распространенными видами нарушений требований пожарной безопасности являются:

- неисправность системы дымоудаления;
- неисправность противопожарных систем;
- пожарные краны внутреннего противопожарного водопровода не укомплектованы рукавами, стволами, соединительными головками, запорной арматурой;
- установка в помещении электрощитовой не противопожарной сертифицированной двери;
- остекление дверей эвакуационных выходов не выполнено армированным стеклом.

За не устранение нарушений в назначенный срок на управляющие компании налагаются штрафы в размере до 150 тыс. руб.

Особенно неудовлетворительная обстановка сложилась с пожарной безопасностью жилых домов повышенной этажности (более 10-ти этажей).

В настоящее время в городском округе Тольятти находится 2169 многоквартирных жилых домов, из них 330 домов повышенной этажности.

На сегодняшний день пожары в жилых домах повышенной этажности, как по своей специфике, так и по значимости, являются наиболее сложными, так как при отсутствии или неисправности систем автоматической противопожарной защиты (далее АППЗ) затрудняется проведение эвакуации людей и тушение пожара.



Одним из самых эффективных современных средств, способствующих раннему обнаружению и оповещению в случае пожара в жилом секторе и, как следствие этого, своевременной эвакуации людей, являются автономные дымовые пожарные извещатели. Они выделяются среди других средств обнаружения и оповещения в случае пожара, поскольку могут реагировать на дым на ранней стадии возгорания и способны звуковым сигналом тревоги своевременно предупредить жителей об угрозе пожара. Если же оборудовать дом или квартиру автономными дымовыми пожарными извещателями, то за счет раннего обнаружения возгорания убытки реально свести к минимуму, а жертв — избежать вообще.

Согласно приложения № 3 ведомственных строительных норм ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонт и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (утверждены Приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. N 312), продолжительность эффективной эксплуатации до капитального ремонта (замены) составляет:

1. для сетей питания систем дымоудаления — 15 лет;
2. для внутридомовых сетей связи и сигнализации:
 - датчики — 10 лет;
 - автоматической противопожарной защиты — 4 года.

Балконы, лоджии, козырьки являются конструктивными элементами многоквартирного дома. Вовремя не устраненные повреждения несущих конструкций приводят к дальнейшему разрушению, что создает угрозу здоровью и жизни жителей.

В ходе обследования многоквартирных домов городского округа Тольятти выявлены следующие поврежденные конструкции, требующие восстановления:

1. Балконные плиты многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию более 40 лет назад, находятся в неисправном состоянии, имеется выкрашивание бетона до 50%, расслоение плит, арматура оголена и

Начальник




нарушено сварочное соединение арматуры. Данная ситуация ведет к их разрушению, что может повлечь травмирование прохожих;

2. Наличие трещин и разрушений гидроизоляционного слоя примыкания к наружной стене балконного козырька на последних этажах многоквартирных домов приводит к образованию течи внутри лоджии.

Причинами возникновения повреждений конструктивных элементов являются следующие факторы:

1. физический износ конструкций в результате длительной эксплуатации более 40 лет;
2. износ конструкций в результате поражения коррозией;
3. локальные или полные повреждения конструкций в результате погодных условий и температурных воздействий;
4. повреждения конструкций в результате нарушения правил эксплуатации.

Потребность в восстановлении балконов и козырьков многоквартирных домов определена на основании актов технического обследования, проведенного специалистами управляющих организаций городского округа Тольятти в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Предоставление средств местных бюджетов на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, которое не связано с выполнением органами местного самоуправления обязанностей собственника помещений в многоквартирном доме, является оказанием бюджетной помощи и осуществляется в рамках муниципальных программ.

Выполнение работ по установке систем автоматического регулирования потребления тепловой энергии является модернизацией многоквартирных домов.

Установка общедомовых приборов учета не ведет к экономии ресурсов, поэтому собственники помещений многоквартирных домов по

Николаев С.В.

Колесников

предложениям управляющих компаний на общих собраниях принимают решения об установке системы автоматического погодного регулирования отопления жилых домов, что ведет к ежегодному снижению потребления тепловой энергии в доме на 15÷30%. Наибольшая экономия наблюдается в многоквартирных домах Автозаводского района, подключенных по «открытой» схеме теплоснабжения.

Учитывая установление предельного индекса платы граждан за коммунальные услуги для проживающих в Комсомольском районе, установка узлов автоматического регулирования систем теплоснабжения в Комсомольском районе позволит более рационально использовать тепловую энергию в системе отопления особенно в осенний и весенний периоды при росте и в условиях колебания температуры наружного воздуха. Исключение «перетопа» приведет к снижению теплопотребления и создаст условия для уменьшения коммунальных платежей населения за потребленную тепловую энергию.

Ориентировочные затраты на установку систем автоматического регулирования потребления тепловой энергии в 246 многоквартирных домах Комсомольского района составляют 147 600 тыс. руб. В настоящее время вопрос финансирования мероприятия «Установка узлов управления и регулирования потребления ресурсов» решается с некоммерческой организацией – фондом «Фонд капитального ремонта» (региональным оператором Самарской области), созданным в соответствии с Законом Самарской области от 21.06.2013г. №60-ГД «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области».

Одним из эффективных способов решения обозначенных проблем является сохранение и обновление существующего жилищного фонда за счет проведения капитального ремонта и модернизации многоквартирных домов. Это позволит получить значительный социально-градостроительный эффект обновления городской среды, качественно обновить жилищный фонд, продлить срок эксплуатации многоквартирных домов, по оценкам

Александр Сидор

Сидор

специалистов, еще на 30-40 лет, уменьшить размер платы за коммунальную услугу по теплоснабжению.

Согласно статье 165 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления могут предоставлять управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов.

На основании вышеизложенного, в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан в многоквартирных домах, улучшения технического состояния многоквартирных домов путем планомерного проведения капитального ремонта и модернизации жилищного фонда необходима разработка муниципальной программы «Капитальный ремонт и модернизация многоквартирных домов городского округа Тольятти на 2014-2018 годы».

2. Цель и задачи муниципальной программы

Целью муниципальной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов городского округа Тольятти на 2014-2018 годы» является: улучшение технического состояния многоквартирных домов городского округа Тольятти и продление срока их эксплуатации.

Для достижения поставленной в Программе цели определена задача:

Задача 1: Осуществление капитального ремонта многоквартирных домов.

Реализация программы рассчитана на период с 2014 по 2018 годы.

3. Перечень мероприятий муниципальной программы

Достижение поставленной цели и решение задачи Программы предусматривает выполнение комплекса мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Начальник




Для решения задачи 1 «Осуществление капитального ремонта многоквартирных домов» Программой планируется реализовать следующие мероприятия:

– ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка узлов управления и регулирования потребления ресурсов, комплекс мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (восстановление автоматизированных систем пожарной безопасности, средств пожаротушения, систем оповещения, дымоудаления, ограждающих конструктивных элементов);

– ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

– ремонт крыши, устройство выходов на кровлю;

– утепление и (или) ремонт фасада;

– восстановление поврежденных конструктивных элементов многоквартирных домов городского округа Тольятти;

Перечень мероприятий Программы приведен в приложении № 1 к настоящей Программе.

4. Показатели (индикаторы) муниципальной программы

Показатели (индикаторы) реализации муниципальной программы приведены в приложении № 2 к настоящей Программе.

5. Обоснование ресурсного обеспечения муниципальной программы

Реализация муниципальной программы осуществляется за счет средств бюджета городского округа Тольятти и внебюджетных средств (средств собственников помещений многоквартирных домов).

Распределение объемов по источникам финансирования следующее:

Начальник 



1. По мероприятиям «Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка узлов управления и регулирования потребления ресурсов», «Комплекс мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (восстановление автоматизированных систем пожарной безопасности, средств пожаротушения, систем оповещения, дымоудаления, ограждающих конструктивных элементов)», «Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт», «Ремонт крыши, устройство выходов на кровлю», «Утепление и (или) ремонт фасада», «Восстановление поврежденных конструктивных элементов многоквартирных домов городского округа Тольятти»:

- 30 % - средства бюджета городского округа Тольятти;

- 70 % - внебюджетные средства (средства собственников помещений многоквартирных домов).

Финансовые затраты на реализацию Программы составят 6 505 480,4 тыс. руб., в том числе:

1. Средства бюджета городского округа Тольятти – 1 951 644,1 тыс. руб., из них:

2014 год – 5 458,0 тыс. руб.;

2015 год – 244 937,2 тыс. руб.;

2016 год – 82 655,3 тыс. руб.;

2017 год – 416 446,3 тыс. руб.;

2018 год – 1 202 147,3 тыс. руб.

2. Средства из внебюджетных источников – 4 553 836,3 тыс. руб., из них:

2014 год – 12 735,3 тыс. руб.;

2015 год – 571 520,2 тыс. руб.;

2016 год – 192 862,5 тыс. руб.;

2017 год – 971 708,0 тыс. руб.;

2018 год – 2 805 010,3 тыс. руб.

Кадровое обеспечение организаций, осуществляющих выполнение

Носов

Сид

ремонтных и монтажных работ, необходимых для выполнения мероприятий Программы, в городском округе Тольятти достаточное. Восполнение потребностей в трудовых ресурсах осуществляется учебными заведениями высшего и среднего профессионального образования, учебными центрами.

В рамках реализации мероприятий Программы организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, выбранными собственниками помещений в этих домах, планируется проведение информационно-разъяснительной работы с населением о Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, о бережном отношении к общему имуществу в многоквартирных домах.

Перечень необходимых финансовых ресурсов приведен в приложении № 1 к настоящей Программе.

6. Механизм реализации муниципальной программы

Важными элементами механизма реализации Программы являются планирование, мониторинг, уточнение и корректировка показателей (индикаторов) Программы. В связи с этим, ход реализации Программы, достижение цели и решение задач ежегодно оценивается через систему показателей на основе результативности мероприятий Программы и достижения целевых индикаторов.

Реализация Программы осуществляется на основании разработанных мэрией городского округа Тольятти нормативных правовых актов, необходимых для выполнения программы.

Средства бюджета городского округа Тольятти направляются в управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы в форме субсидий на возмещение затрат в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением мэрии.

Организация управления и контроль за реализацией муниципальной программы, а также представление отчета за отчетные периоды

Александр *С*

С

осуществляются координатором (заказчиком) Программы – департаментом городского хозяйства мэрии в соответствии с Порядком принятия решений о разработке, формировании и реализации муниципальных программ городского округа Тольятти, утвержденным Постановлением мэра городского округа Тольятти от 12.08.2013г. г. N 2546-п/1.

По результатам проведения ежегодного мониторинга хода реализации Программы, при необходимости, заказчик муниципальной программы – департамент городского хозяйства мэрии подготавливает проект постановления мэрии городского округа Тольятти о внесении изменений в Программу, организует согласование и утверждение в установленном порядке.

7. Ожидаемые социально-экономические (экологические) последствия реализации Программы

Программа носит ярко выраженный социально-экономический характер. Улучшение технического состояния многоквартирных домов городского округа Тольятти, в том числе жилых комплексов и многоквартирных домов, утративших статус общежития, повысит качество жилья и качество предоставления коммунальных услуг, создаст безопасные и благоприятные условия проживания граждан. Учитывая, что в жилых комплексах и многоквартирных домах, утративших статус общежития, проживают в основном малоимущие граждане, успешное выполнение мероприятий Программы положительно скажется на социальном климате в городе.

Осуществление своевременного финансирования и успешное выполнение мероприятий настоящей Программы позволит к концу 2018 года:

– провести капитальный ремонт внутридомового электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения в 351 многоквартирных домах, уменьшить

Начальник




долю многоквартирных домов, нуждающихся в ремонте внутридомовых инженерных систем, от общего количества многоквартирных домов на 23%;

– перевести внутридомовые системы горячего водоснабжения с тупиковой схемы на циркуляционную в 58 многоквартирных домах;

– привести в технически исправное состояние жилые комплексы и многоквартирные дома, утратившие статус общежития, в количестве 46 единиц и общей площадью 371 513,7 кв.м;

– снизить долю многоквартирных домов, оборудованных лифтами, которые отработали нормативный срок службы с 51,2 % до 2%;

– улучшить условия проживания граждан в связи со снижением количества затоплений и затрат на ежегодный ремонт кровли (к концу 2018 года будет отремонтировано 781 031 кв.м. кровель в 512 многоквартирных домах, что составляет 30 % от общего количества многоквартирных домов городского округа Тольятти, это позволит продлить срок эксплуатации кровель и исключить количество аварийных ситуаций, связанных с обрушением конструктивных элементов кровель многоквартирных домов, соответственно количество обращений по вопросу затоплений через кровлю снизится до 2%, доля многоквартирных домов, нуждающихся в проведении капитального ремонта, от общего числа многоквартирных домов, составит 0,1%;

– выполнить ремонт и утепление фасадов в 46 многоквартирных домах, утративших статус общежития;

– восстановить поврежденные конструктивные элементы в количестве 350 ед.;

– создать необходимые условия для эффективного тушения пожаров в многоквартирных домах повышенной этажности. К концу 2018 года будут восстановлены автоматизированные системы пожарной безопасности и средства пожаротушения в 56 многоквартирных домах повышенной этажности, что позволит уменьшить долю многоквартирных домов повышенной этажности, нуждающихся в восстановлении систем пожарной безопасности от общего количества многоквартирных домов повышенной

Начальник деп. О. В. С.

М. П.

этажности, на 17%;

– сохранить здоровье и жизни людей, исключить материальные потери в случае возникновения пожаров в многоквартирных домах повышенной этажности. К концу 2018 года в 43 многоквартирных домах повышенной этажности будут установлены средства, не допускающие распространение дыма и огня при возникновении пожара, что позволит снизить вероятность гибели и травматизма людей от пожаров в многоквартирных домах повышенной этажности более чем на 90%;

– уменьшить размер платы за коммунальную услугу по теплоснабжению в жилых комплексах, муниципальных общежитиях, многоквартирных домах, утративших статус общежития и многоквартирных домах Комсомольского района.

Начальник
С.В.С.

С.В.С.

Перечень мероприятий муниципальной программы "Капитальный ремонт и модернизация многоквартирных домов городского округа Тольятти, на 2014-2018 годы" и финансовые ресурсы на ее реализацию

№	Наименование мероприятий	Главный распорядитель бюджетных средств	Сроки реализации	Финансовые ресурсы, тыс. руб.									
				План на 2014 год					План на 2015 год				
				Всего	Местный бюджет	Областной бюджет	Федеральный бюджет	Внебюджетные средства	Всего	Местный бюджет	Областной бюджет	Федеральный бюджет	Внебюджетные средства
1	2	3	4	5	6	12	13	9	10	11	12	13	14
Цель: Улучшение технического состояния многоквартирных домов городского округа Тольятти и продление срока их эксплуатации.													
Задача 1: Осуществление капитального ремонта многоквартирных домов.													
1.1	ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка узлов управления и регулирования потребления ресурсов	департамент городского хозяйства	2014-2018г	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	532 469,5	159 740,9	0,0	0,0	372 728,7
1.2	ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.	департамент городского хозяйства	2014-2018г	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5 548,8	1 664,6	0,0	0,0	3 884,2
1.3	ремонт крыши, устройство выходов на кровлю	департамент городского хозяйства	2014-2018г	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	243 597,6	73 079,3	0,0	0,0	170 518,3
1.4	утепление и (или) ремонт фасада	департамент городского хозяйства	2014-2018г	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 232,7	1 269,8	0,0	0,0	2 962,9

Кассирша
Реш

С/з

№	Наименование мероприятий	Главный распорядитель бюджетных средств	Сроки реализации	Финансовые ресурсы, тыс. руб.									
				План на 2016 год					План на 2017 год				
				Всего	Местный бюджет	Областной бюджет	Федеральный бюджет	Внебюджетные средства	Всего	Местный бюджет	Областной бюджет	Федеральный бюджет	Внебюджетные средства
1	2	3	4	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

Цель: Улучшение технического состояния многоквартирных домов городского округа Тольятти и продление срока их эксплуатации.

Задача 1: Осуществление капитального ремонта многоквартирных домов.

1.1	ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка узлов управления и регулирования потребления ресурсов	департамент городского хозяйства	2014-2018г	113 111,9	33 933,6	0,0	0,0	79 178,3	440 804,8	132 241,4	0,0	0,0	308 563,4
1.2	ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.	департамент городского хозяйства	2014-2018г	15 595,7	4 678,7	0,0	0,0	10 917,0	698 264,7	209 479,4	0,0	0,0	488 785,3
1.3	ремонт крыши, устройство выходов на кровлю	департамент городского хозяйства	2014-2018г	120 966,7	36 290,0	0,0	0,0	84 676,7	201 185,6	60 355,7	0,0	0,0	140 829,9
1.4	утепление и (или) ремонт фасада	департамент городского хозяйства	2014-2018г	9 497,1	2 849,1	0,0	0,0	6 648,0	31 180,2	9 354,1	0,0	0,0	21 826,1

Начальник

№	Наименование мероприятий	Главный распорядитель бюджетных средств	Сроки реализации	Финансовые ресурсы, тыс. руб.					ИТОГО	
				План на 2018 год				Внебюджетные средства		
				Всего	Местный бюджет	Областной бюджет	Федеральный бюджет			
1	2	3	4	25	26	27	28	29	30	
Цель: Улучшение технического состояния многоквартирных домов городского округа Гольяги и продление срока их эксплуатации.										
Задача 1: Осуществление капитального ремонта многоквартирных домов.										
1.1	ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка узлов управления и регулирования потребления ресурсов	департамент городского хозяйства	2014-2018г	446 711,1	134 013,3	0,0	0,0	0,0	312 697,8	1 533 097,3
1.2	ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.	департамент городского хозяйства	2014-2018г	3 275 798,6	982 739,6	0,0	0,0	0,0	2 293 059,0	3 995 207,8
1.3	ремонт крыши, устройство выходов на кровлю	департамент городского хозяйства	2014-2018г	215 928,4	64 778,5	0,0	0,0	0,0	151 149,9	781 678,3
1.4	утепление и (или) ремонт фасада	департамент городского хозяйства	2014-2018г	37 485,6	11 245,7	0,0	0,0	0,0	26 239,9	82 395,6

Александров

С.П.

С.П.

№		Наименование мероприятий	Главный распорядитель бюджетных средств	Сроки реализации	Финансовые ресурсы, тыс. руб.									
					План на 2014 год					План на 2015 год				
					Всего	Местный бюджет	Областной бюджет	Федеральный бюджет	Внебюджетные средства	Всего	Местный бюджет	Областной бюджет	Федеральный бюджет	Внебюджетные средства
1	2	3	4	5	6	12	13	9	10	11	12	13	14	
1.5	комплекс мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (восстановление автоматизированных систем пожарной безопасности, средств пожаротушения, систем оповещения, дымоудаления, ограждающих конструктивных элементов)	департамент городского хозяйства	2014-2018г	7 090,0	2 127,0	0,0	0,0	4 963,0	30 608,8	9 182,6	0,0	0,0	21 426,2	
1.6	Восстановление поврежденных конструктивных элементов многоквартирных домов городского округа Тольятти	департамент городского хозяйства	2014г.	11 103,3	3 331,0	0,0	0,0	7 772,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Итого по задаче 1				18 193,3	5 458,0	0,0	0,0	12 735,3	816 457,4	244 937,2	0,0	0,0	571 520,2	
Итого				18 193,3	5 458,0	0,0	0,0	12 735,3	816 457,4	244 937,2	0,0	0,0	571 520,2	

Кассир

№	Наименование мероприятий	Главный распорядитель бюджетных средств	Сроки реализации	Финансовые ресурсы, тыс. руб.									
				План на 2016 год					План на 2017 год				
				Всего	Местный бюджет	Областной бюджет	Федеральный бюджет	Внебюджетные средства	Всего	Местный бюджет	Областной бюджет	Федеральный бюджет	Внебюджетные средства
1	2	3	4	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1.5	комплекс мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (восстановление автоматизированных систем пожарной безопасности, средств пожаротушения, систем оповещения, дымоудаления, ограждающих конструктивных элементов)	департамент городского хозяйства	2014-2018г	16 346,4	4 903,9	0,0	0,0	11 442,5	16 719,0	5 015,7	0,0	0,0	11 703,3
1.6	Восстановление поврежденных конструктивных элементов многоквартирных домов городского округа Тольятти	департамент городского хозяйства	2014г.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Итого по задаче 1				275 517,8	82 655,3	0,0	0,0	192 862,5	1 388 154,3	416 446,3	0,0	0,0	971 708,0
Итого				275 517,8	82 655,3	0,0	0,0	192 862,5	1 388 154,3	416 446,3	0,0	0,0	971 708,0

Иванов И.И.

С.И.

№	Наименование мероприятий	Главный распорядитель бюджетных средств	Сроки реализации	Финансовые ресурсы, тыс. руб.					ИТОГО
				План на 2018 год					
				Всего	Местный бюджет	Областной бюджет	Федеральный бюджет	Внебюджетные средства	
1	2	3	4	25	26	27	28	29	30
1.5	комплекс мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (восстановление автоматизированных систем пожарной безопасности, средств пожаротушения, систем оповещения, дымоудаления, ограждающих конструктивных элементов)	департамент городского хозяйства	2014-2018г	31 233,9	9 370,2	0,0	0,0	21 863,7	101 998,1
1.6	Восстановление поврежденных конструктивных элементов многоквартирных домов городского округа Тольятти	департамент городского хозяйства	2014г.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11 103,3
Итого по задаче 1				4 007 157,6	1 202 147,3	0,0	0,0	2 805 010,3	6 505 480,4
Итого				4 007 157,6	1 202 147,3	0,0	0,0	2 805 010,3	6 505 480,4

Александр Соловьев

С

Приложение №2
к муниципальной программе
"Капитальный ремонт и модернизация многоквартирных домов
городского округа Тольятти, на 2014-2018 годы".

Показатели (индикаторы) реализации муниципальной программы

№ п.п.	Наименование мероприятий	Наименование показателей	Ед. изм.	Базовое значение	Значение показателей по годам				
					2014г.	2015г.	2016г.	2017г.	2018г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Цель: Улучшение технического состояния многоквартирных домов городского округа Тольятти и продление срока их эксплуатации.									
Задача 1: Осуществление капитального ремонта многоквартирных домов									
1.1.	ремонт инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка узлов управления и регулирования потребления ресурсов	– количество многоквартирных домов, в которых отремонтированы внутридомовые инженерные системы	Ед.	-	-	154	35	81	81
		– площадь многоквартирных домов, в которых отремонтированы внутридомовые инженерные системы	тыс.кв.м.	-	-	221,56	100,54	493,36	493,36
1.2.	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.	– количество замененных лифтов в многоквартирных домах городского округа Тольятти.	Ед.	-	-	-	2	206	1006
		– количество модернизированных лифтов в многоквартирных домах городского округа Тольятти.	Ед.	-	-	4	9	282	1095

Киселев С.В.

С.В.

1.3.	Ремонт крыши, устройство выходов на кровлю	– количество многоквартирных домов, в которых отремонтированы кровли;	Ед.	-	-	193	120	102	97
		– площадь отремонтированных кровель	тыс. кв. м.	-	-	250,31	127,966	210,645	192,110
1.4.	Утепление и (или) ремонт фасада	– количество жилых комплексов и многоквартирных домов, утративших статус общежития, в которых будет выполнен ремонт и утепление фасадов	Ед.	-	-	4	8	16	18
1.5.	Комплекс мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (восстановление автоматизированных систем пожарной безопасности, средств автоматизированных систем пожарной безопасности, систем оповещения, дымоудаления, ограждающих конструктивных элементов)	Количество многоквартирных домов, в которых восстановлены автоматизированные системы пожарной безопасности и средства пожаротушения	Ед.	-	3	9	10	11	23
		Количество многоквартирных домов, в которых установлены средства, не допускающие распространение дыма и огня при возникновении пожара	Ед.	-	-	11	8	6	18
1.6.	Восстановление поврежденных конструктивных элементов домов многоквартирных домов городского округа Тольятти на 2012-2014 годы:	– количество отремонтированных балконных плит	Ед.	-	350	-	-	-	-
		– количество отремонтированных козырьков подъездов	Ед.	-	-	-	-	-	-

Косовский С.В.

С.В.