

Постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 30.12.2011г. № 583-п

"О внесении изменений в постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 21.12.2010г. № 535-п "Об утверждении городской целевой Программы «Поддержка развития и деятельности товариществ собственников жилья на территории г. Зеленогорска в 2011 году»"

В целях выполнения мероприятий по созданию благоприятных условий для функционирования товариществ собственников жилья, а также в связи с уточнением программных мероприятий, руководствуясь Уставом города,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 21.12.2010г. № 535-п «Об утверждении городской целевой Программы «Поддержка развития и деятельности товариществ собственников жилья на территории г. Зеленогорска в 2011 году» следующие изменения:

1.1. В заголовке и в пункте 1 слова «в 2011 году» заменить словами «в 2011 – 2012 годах».

1.2. Приложение «Городская целевая Программа «Поддержка развития и деятельности товариществ собственников жилья на территории г. Зеленогорска в 2011 году» изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем его опубликования в газете «Панорама».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

Глава Администрации
ЗАТО г. Зеленогорска В. В. Панков

Приложение к постановлению Администрации ЗАТО г. Зеленогорска

№ 583-п от 30.12.2011г.

Приложение к постановлению Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 21.12.2010г. № 535-п

Городская целевая программа «поддержка развития и деятельности товариществ собственников жилья на территории г. Зеленогорска в 2011 – 2012 годах»

Паспорт Программы	
Наименование Программы	Городская целевая Программа «Поддержка развития и деятельности товариществ собственников жилья на территории г. Зеленогорска в 2011 – 2012 годах» (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21.07.2007 г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»
Заказчик Программы	Администрация ЗАТО г. Зеленогорска
Разработчик Программы	Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска (далее – ОГХ)

Цели и задачи Программы	<ul style="list-style-type: none"> - Создание благоприятных условий для образования товариществ собственников жилья (далее – ТСЖ); - привлечение собственников помещений к управлению многоквартирными домами, повышение их заинтересованности в экономном расходовании средств и бережном отношении к общему имуществу многоквартирных домов; - развитие рынка жилищно-коммунальных услуг; - совершенствование системы обслуживания населения; - увеличение количества зарегистрированных ТСЖ, расположенных на территории г. Зеленогорска; - участие в краевой адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов; - получение средств из Фонда содействия реформированию ЖКХ для проведения капитального ремонта объектов жилищного фонда; - создание благоприятных условий для функционирования ТСЖ; - повышение привлекательности ТСЖ, как одной из формы управления многоквартирным домом; - получение средств из краевого бюджета на реализацию Программы энергетической эффективности и энергосбережения на территории ЗАТО г. Зеленогорска на 2010-2020 годы.
Сроки реализации Программы	2011 - 2012 годы
Главный распорядитель бюджетных средств	ОГХ
Получатели бюджетных средств	<ul style="list-style-type: none"> - Муниципальное казённое учреждение «Служба единого заказчика-застройщика» (далее – МКУ «Заказчик»); - Товарищества собственников жилья
Объемы и источники финансирования программы	Объем финансирования Программы за счет средств местного бюджета: Всего: 1 208,546 тыс. руб.
Исполнители Программы	<ul style="list-style-type: none"> - ОГХ; - Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорска (далее – КУМИ); - Отдел по работе с Советом депутатов и связям с общественностью Администрации ЗАТО г. Зеленогорска (далее – отдел по работе с Советом депутатов); - Отдел архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска (далее – ОАиГ); - МКУ «Заказчик»
Ожидаемые результаты реализации Программы	<ul style="list-style-type: none"> - Увеличение количества действующих ТСЖ на территории г. Зеленогорска (не менее 20 % от общего количества МКД); - улучшение качества управления МКД за счет повышения профессионального уровня должностных лиц ТСЖ.
Контроль за исполнением Программы	ОГХ

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости принятия Программы

1.1. Преобразования в жилищной сфере выявили одну из острейших проблем – неэффективность содержания и использования жилищного фонда. Во многом это связано с отсутствием непосредственного участия населения в управлении своими домами. В сложившейся ситуации формирование и деятельность ТСЖ – один из способов решения проблемы.

1.2. В настоящее время на территории г. Зеленогорска действует три ТСЖ. К факторам, сдерживающим создание ТСЖ, относятся:

- неудовлетворительное техническое состояние жилищного фонда (высокий износ внутридомовых инженерных систем, строительных конструкций зданий, несоблюдение ремонтных циклов);
- недостаточный объем информационно-разъяснительной, консультационной работы, юридической помощи;
- сложность проведения организационных мероприятий по созданию и регистрации ТСЖ;
- сложность оформления технической документации на многоквартирный дом и формирования земельного участка, входящего в состав общего имущества в виде придомовой территории;
- моральная неготовность большинства жителей многоквартирных домов самостоятельно управлять своей собственностью;
- отсутствие какой-либо материальной базы у вновь создаваемого ТСЖ;
- необходимость проведения капитального ремонта многоквартирных домов, требующего больших финансовых вложений.

Последнее указанное обстоятельство вызывает особое беспокойство у собственников многоквартирных домов, т.к. согласно нормам Жилищного кодекса Российской Федерации (пункт 2 части 1 статьи 154) капитальный ремонт общего имущества осуществляется за счет средств

собственников, а органы местного самоуправления, в свою очередь, согласно ст. 165 Жилищного кодекса имеют только право, а не обязанность на софинансирование проведения капитального ремонта.

1.3. Учитывая ограниченные возможности местного бюджета, удовлетворить обращения не представляется возможным. Выходом является привлечение финансовых ресурсов бюджетов всех уровней.

Финансовая поддержка на проведение капитального ремонта МКД предусмотрена Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, созданного в соответствии с Федеральным законом N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства " (далее – ФЗ-185), для получения которой необходимо выполнить ряд обязательных условий.

Так, в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 14 ФЗ-185 Фонд предоставляет финансовую поддержку за счет своих средств на проведение капитального ремонта при условии создания ТСЖ в многоквартирных домах, расположенных на территории ЗАТО г. Зеленогорска, в не менее чем 20% многоквартирных домов.

1.4. Таким образом, Программа определяет основные направления деятельности муниципального образования г. Зеленогорск в 2011 - 2012 гг. по созданию благоприятных условий для организации и эффективной деятельности граждан по управлению МКД в целях получения из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства денежных средств для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, управление которыми осуществляется ТСЖ.

2. Основные цели, задачи и сроки выполнения Программы

2.1. Программа ставит своей целью создание благоприятных условий для образования и деятельности ТСЖ.

2.2. Задачами Программы являются:

- создание благоприятных условий для образования и функционирования ТСЖ;
- привлечение собственников помещений к управлению многоквартирными домами, повышение их заинтересованности в экономном расходовании средств и бережном отношении к общему имуществу МКД;
- развитие рынка жилищно-коммунальных услуг;
- совершенствование системы обслуживания населения;
- увеличение количества ТСЖ, действующих на территории г. Зеленогорска, не менее 20% от общего количества МКД;
- участие в краевой адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов;
- получение средств из Фонда содействия реформированию ЖКХ для проведения капитального ремонта объектов жилищного фонда.

2.3. Указанные задачи необходимо решать с помощью следующих Программных методов:

- разработка и реализация планов обучающих семинаров по вопросам управления многоквартирными домами, содержания и эксплуатации помещений, бухгалтерского учета в ТСЖ;
- развертывание агитационной работы и информирование населения о существующей нормативной базе и положительном опыте деятельности ТСЖ;
- создание на территории муниципального образования благоприятных организационно-экономических условий для образования и деятельности ТСЖ;
- развитие конкурентной среды в сфере предоставления жилищно-коммунальных и управленческих услуг, организация подготовки специалистов, управляющих МКД.

2.4. Срок реализации Программы – 2011 - 2012 годы. Этапы реализации Программы не выделяются в связи с тем, что реализация мероприятий Программы рассчитана на короткий период.

3. Мероприятия и механизмы реализации Программы

3.1. Программные мероприятия разработаны в соответствии с задачами, определенными Программой, и изложены в приложении №1 к настоящей Программе.

3.2. Источником финансирования части мероприятий Программы являются средства местного бюджета, которые указаны в бюджетной заявке согласно приложению № 2 к настоящей Программе.

3.3. Получателями бюджетных средств по Программе являются:

- МКУ «Заказчик», которое несет ответственность за качество, своевременное выполнение объемов работ и целевое использование бюджетных средств на основании лимитов бюджетных обязательств в соответствии с бюджетной росписью, проведение намеченных мероприятий, предусмотренных Программой;
- ТСЖ, которым предусмотрено предоставление субсидий, указанных в пункте 3.4.4. настоящей Программы.

3.4. В ходе реализации Программных мероприятий предусмотрено:

3.4.1. Оказание методической, консультационной, информационной помощи инициативным группам собственников помещений многоквартирных домов по вопросам проведения общих собраний и оформления документов при создании ими ТСЖ.

3.4.2. Оказание юридической помощи членам правлений ТСЖ по вопросам заключения договоров с собственниками помещений, ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями, проведения ремонта зданий и объектов благоустройства, использования общего имущества, определения платы за содержание и ремонт жилых помещений и иных, предусмотренных законодательством платежей (взносов) собственников помещений.

3.4.3. Организация обучающих семинаров по вопросам управления многоквартирными домами, содержания и эксплуатации жилых помещений, бухгалтерского учета в ТСЖ.

3.4.4. Создание благоприятных условий для функционирования ТСЖ путем предоставления субсидий:

- на возмещение части затрат по оплате за участие в обучающих семинарах по вопросам управления многоквартирными домами;
- на возмещение части затрат по проведению технической инвентаризации и восстановлению технической документации (при ее отсутствии) многоквартирного дома, собственники помещений которого избрали способ управления домом ТСЖ;
- на возмещение части затрат, связанных с государственной регистрацией ТСЖ в качестве юридических лиц.

Порядки предоставления указанных субсидий разрабатываются ОГХ и утверждаются постановлениями Администрации ЗАТО г. Зеленогорска. Предоставление субсидий производится в пределах средств, предусмотренных на эти цели в Программе на очередной финансовый год.

4. Организация управления Программой и контроль за ходом ее выполнения

4.1. ОГХ:

- с учетом выделяемых на реализацию Программы средств уточняет целевые показатели и затраты по программным мероприятиям, механизм реализации и состав исполнителей, инициируя внесение изменений в Программу;
- готовит предложения по уточнению перечня программных мероприятий на очередной финансовый год;
- ежеквартально представляет в Финансовое управление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска (далее – ФУ) отчет о реализации Программы;
- готовит ежегодный доклад об исполнении Программы с оценкой достижения плановых показателей, динамики финансирования и выполнения за весь период реализации Программы.

4.2. Исполнители программных мероприятий несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями муниципальных контрактов (договоров).

4.3. Текущий контроль за ходом реализации мероприятий Программы осуществляется ОГХ.

5. Ожидаемые результаты от реализации Программы

Реализация Программы позволит:

- в период действия Программы увеличить количество МКД, выбравших способ управления ТСЖ на территории г. Зеленогорска, с 3-х до 105 домов, что составляет 20 % от общего количества МКД в городе;
- улучшить качество управления жилищным фондом за счет повышения профессионального уровня должностных лиц ТСЖ;
- оформить и передать техническую документацию (при ее отсутствии – разработать) на МКД, собственники помещений которых избрали способ управления домом посредством ТСЖ.

Приложение №1

к Городской целевой Программе «Поддержка развития и деятельности товариществ собственников жилья на территории г. Зеленогорска в 2011 - 2012 годах»

Мероприятия по реализации городской целевой программы «Поддержка развития и деятельности товариществ собственников жилья на территории г. Зеленогорска в 2011 - 2012 годах»

№ п/п	Наименование мероприятия	Исполнитель, главный распорядитель бюджетных средств	Объем финансирования (за счёт местного бюджета (тыс.руб.)	Сроки реализации программных мероприятий
1	2	3	4	5
1.	Оказание методической, консультационной и информационной поддержки по вопросам создания и деятельности товариществ собственников жилья			
1.1.	Оказание методической, консультационной, информационной поддержки по вопросам создания и деятельности товариществ собственников жилья.	ОГХ, МКУ «Заказчик»		2011-2012
1.2.	Оказание методической помощи членам правлений ТСЖ по вопросам заключения договоров с собственниками помещений, ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями, проведения ремонта зданий и объектов благоустройства, использования общего имущества, определения платы за содержание и ремонт жилых помещений и иных, предусмотренных законодательством платежей (взносов) собственников помещений.	ОГХ, МКУ «Заказчик»		2011-2012
1.3.	Организация постоянного взаимодействия органов местного самоуправления с ТСЖ на территории города Зеленогорска.	ОГХ		2011-2012
1.4.	Организация работ по определению нормативных площадей земельных участков	ОАиГ, ОГХ		2011-2012
1.5.	Организация работ по формированию границ земельных участков, занятых МКД, постановка их на государственный кадастровый учет.	КУМИ		2011-2012
2.	Создание благоприятных условий для функционирования ТСЖ			
2.1.	Предоставление ТСЖ субсидий на возмещение части затрат по оплате за участие в обучающих семинарах по вопросам управления многоквартирными домами.	ОГХ	320,0	2011-2012
2.2.	Предоставление ТСЖ субсидий на возмещение части затрат по проведению технической инвентаризации и восстановлению технической документации (при ее отсутствии) многоквартирного дома, собственники помещений которого избрали способ управления домом ТСЖ.	ОГХ	760,0	2011-2012
2.3.	Предоставление ТСЖ субсидий на возмещение части затрат, связанных с государственной регистрацией ТСЖ в качестве юридических лиц.	ОГХ	100,0	2011-2012
2.4.	Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме, являющихся членами товариществ собственников жилья, льгот по земельному налогу в г. Зеленогорске.	ФУ		2011-2012
2.5.	Предоставление товариществам собственников жилья льгот по арендной плате за пользование зданиями, сооружениями и нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности г. Зеленогорска, в порядке, установленном действующим законодательством и муниципальными правовыми	КУМИ		2011-2012

	актами города Зеленогорска.			
	ИТОГО по п. 2:		1180,0	2011-2012
3.	Повышение привлекательности товариществ собственников жилья как одной из формы управления многоквартирными домами			
3.1	Организация взаимодействия со средствами массовой информации по вопросам освещения в СМИ положительного опыта создания и деятельности ТСЖ на территории города Зеленогорска. Создание постоянной рубрики в газете «Панорама» о выполнении Программы.	Отдел по работе с Советом депутатов, ОГХ		2011-2012
3.2.	Организация освещения деятельности Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, направленной на формирование благоприятных условий, способствующих созданию и деятельности ТСЖ.	Отдел по работе с Советом депутатов, ОГХ		2011-2012
3.3.	Услуги по изготовлению буклетов о реформировании ЖКХ	ОГХ, МКУ «Заказчик», организации, оказывающие услуги по изготовлению печатной продукции	28,546	2011-2012
3.4.	Организация распространения буклетов о реформировании ЖКХ	ОГХ, МКУ «Заказчик»		2011-2012
3.5.	Создание на сайте Администрации ЗАТО г. Зеленогорска страницы «Управление многоквартирными домами» и размещение на ней информации о создании и деятельности ТСЖ.	Отдел по работе с Советом депутатов, ОГХ		2011-2012
	Всего по п. 3:		28,546	2011-2012
	ИТОГО по программе:		1 208,546	2011-2012

Приложение №2

к Городской целевой Программе «Поддержка развития и деятельности товариществ собственников жилья на территории ЗАТО г. Зеленогорска в 2011-2012 годах»

Бюджетная заявка на ассигнования из местного бюджета для финансирования городской целевой программы «Поддержка развития и деятельности товариществ собственников жилья на территории ЗАТО г. Зеленогорска в 2011-2012 годах» на 2012 год

Главный распорядитель бюджетных средств – Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска

(в действующих ценах, тыс. рублей)

Наименование расходов	Коды экономической классификации	Финансовые затраты, предусмотренные на 2012 финансовый год	Объем финансирования		
			в том числе:		
			2011 год		2012 год
			план	факт	план
Всего финансирование по		0,0	1 208,546	0,0	1 208,546

программе:					
в том числе:					
1. Субсидии товариществам собственников жилья на частичное возмещение затрат, связанных с их созданием и деятельностью в городе Зеленогорске	242	0,0	1180,0	0,0	
2. Предоставление ТСЖ субсидий на возмещение части затрат по оплате за участие в обучающих семинарах по вопросам управления многоквартирными домами.	242	0,0			320,0
3. Предоставление ТСЖ субсидий на возмещение части затрат по проведению технической инвентаризации и восстановлению технической документации (при ее отсутствии) многоквартирного дома, собственники помещений которого избрали способ управления домом ТСЖ.	242	0,0			760,0
4. Предоставление ТСЖ субсидий на возмещение части затрат, связанных с государственной регистрацией ТСЖ в качестве юридических лиц.	242	0,0			100,0
5. Услуги по изготовлению буклетов о реформировании ЖКХ.	226	0,0	28,546	0,0	28,546

Начальник ОГХ
Главный бухгалтер

Ю.Л. Ветров
Т. Г. Федотова