



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПОСЕЛОК МСТЕРА
ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

26.10.2015

№ 219

Об утверждении муниципальной программы «Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных домов и квартир, содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и повышения надежности обеспечения коммунальными услугами населения на 2016-2018 годы»

Руководствуясь ст. 179 Бюджетного кодекса РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», постановлением Главы местной администрации от 18.09.2009 №87 «О порядке разработки, формирования, утверждения и реализации целевых программ», Уставом муниципального образования, **п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить муниципальную программу «Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных домов и квартир, содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и повышения надежности обеспечения коммунальными услугами населения на 2016-2018 годы» согласно приложению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по вопросам ЖКХ и землеустройству администрации муниципального образования поселок Мстера.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в газете «Маяк».

Глава местной администрации

Д.В. Наумов

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

" Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных домов и квартир, содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и повышение надежности обеспечения коммунальными услугами населения на 2016-2018годы "

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование программы	Муниципальная программа "Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных домов и квартир, содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и повышение надежности обеспечения коммунальными услугами населения на 2016-2018годы "
Основания для разработки программы	- Жилищный кодекс Российской Федерации; -Федеральный закон от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»
Заказчик	Администрация муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района
Основные разработчики программы	МКУ «Управление хозяйством администрации муниципального образования поселок Мстера»
Цель Программы	Целью Программы является: - обеспечение сохранности многоквартирных домов; -улучшение комфортности проживания в них граждан; -установление единого подхода к оплате расходов на содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде; - обеспечение коммунальными услугами населения; - капитальный ремонт муниципального жилищного фонда; - приведение в нормативное состояние придомовой территории (детских площадок); - создание резерва материально-технических ресурсов.
Задачи программы	Задачами программы являются: - приведение состояния многоквартирных домов и муниципального жилищного фонда в соответствии с нормативно-техническими требованиями; - увеличение количества приватизированного жилья.

Важнейшие целевые показатели и индикаторы программы	Улучшение технического состояния конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов на 7% и муниципального жилищного фонда (квартир) на 5% до показателей, соответствующих нормативным срокам проведения их капитального ремонта. Обеспечение своевременной оплаты за незаселенные муниципальные жилые помещения всем коммунальным службам обслуживающим жилищный фонд.
Срок и этапы реализации	2016-2018 годы
Исполнители программы	МКУ «Управление хозяйством администрации муниципального образования поселок Мстера»
Объемы и источники финансирования	На реализацию программы необходимо 3050,0 тыс. руб. средств бюджета муниципального образования: - на долевое участие в проведении капитального ремонта многоквартирных домов – 700,0 тыс. руб.; - на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда 1100,0 тыс. руб.; - на содержание незаселенных жилых помещений 450,0 тыс. руб.; - на газификацию неприватизированных квартир – 400,0 тыс. руб.; - на приведение в нормативное состояние придомового имущества (детских площадок) – 100,0 тыс. руб. - на создание резерва материально-технических ресурсов – 300,0 тыс. руб.
Контроль за исполнением Программы	Администрация муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района

2. Характеристика проблемы и обоснование необходимости ее решения программным методом

Анализ существующего технического состояния многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования показал следующее:

Общая площадь жилищного фонда по муниципальному образованию поселок Мстера составляет 222,3 тыс. кв. м., из которых 18,2 % приходится на многоквартирные дома. Распределение жилищного фонда в многоквартирных жилых домах выглядит следующим образом:

1. по годам постройки:

период	Количество многоквартирных домов	Общая площадь
До 1920 г.	12	2169
1921-1945г.	1	154
1946-1970г.	13	7360
1971-1995г.	49	29928,8

После 1995г.	2	884,3
Итого	77	40496,1

2. по проценту износа

период	Количество многоквартирных домов	%
От 0 до 30%	2	2,5
От 31 до 65 %	49	64
От 66 до 70%	26	33,5

Приведенные выше данные свидетельствуют о том, что в муниципальном образовании поселок Мстера 33,7% жилищного фонда имеет износ до 70% и подлежит капитальному ремонту.

В связи с ежегодной финансовой необеспеченностью работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, вопрос о приведении жилищного фонда муниципального образования в нормативное состояние стоит остро и тормозит перевод жилищного хозяйства в сферу рыночных отношений.

Жилищным кодексом Российской Федерации введены новые условия проведения капитального ремонта многоквартирных домов. В соответствии со статьей 154 ЖК РФ капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится с участием средств собственников за счет собственников жилых помещений.

Планируемые показатели на 2016-2018 гг выглядят следующим образом:

	Всего средств	Местный бюджет	Средства собственников
2016г	900,0	900,0	-
2017г	1050,0	1050,0	-
2018г	1100,0	1100,0	-

Актуальность разработки Программы обусловлено как социальными, так и экономическими факторами. В целях оказания помощи гражданам необходимо привлечение на эти цели бюджетных финансовых средств. Такая возможность предусмотрена статьей 165 ЖК и статьей 16 Федерального закона от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда Российской Федерации», что позволяет привлекать не только бюджетные средства, но и средства собственников жилья.

Это стало основой муниципальной целевой программы «Реконструкция и капитальный ремонт многоквартирных домов и содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на 2016-2018 годы»

3. Цели и задачи Программы

Цели реализации Программы:

1. Обеспечение жильем отдельных категорий граждан;

2. Обеспечение сохранности многоквартирных домов;
3. Улучшение комфортности проживания в них граждан;
4. Установление единого подхода к оплате расходов на содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде;
5. Капитальный ремонт муниципального жилищного фонда;
6. Обеспечение коммунальными услугами;
7. Газификация неприватизированного жилья;
8. Приведение в нормативное состояние придомовой территории (детских площадок)
9. Создание резерва материально-технических ресурсов

Задачи реализации Программы

1. Приведение состояния многоквартирных домов и муниципального жилищного фонда в соответствии с нормативно-техническими требованиями;
2. Увеличение количества приватизированного жилья.

4. Основные направления реализации программы

Исходя из анализа существующего положения дел в жилищном хозяйстве муниципального образования, Целей программы, предусматриваются основные направления ее реализации:

- софинансирование мероприятий по реконструкции, капитальному ремонту крыш и кровель, внутренних инженерных коммуникаций и устройств многоквартирных домов;
- софинансирование мероприятий по проведению строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа элементов здания с частичной заменой по необходимости конструктивных элементов, направленных на улучшение эксплуатационных показателей многоквартирных домов;
- комплекс мер по приведению в нормативное состояние дворовых территорий, детских площадок;
- комплекс мер по проведению газификации жилого фонда;
- стимулирование собственников жилых помещений многоквартирных домов к объединению в товарищества собственников жилья;
- развитие конкурентной среды на рынке управления многоквартирными домами.

5. Механизм реализации Программы

На реализацию программы предусматривается привлекать средства бюджета муниципального образования поселок Мстера.

МКУ «Управление хозяйством администрации муниципального образования поселок Мстера» осуществляет:

- общее руководство и управление реализацией Программы;
- отбор многоквартирных домов и жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту и удовлетворяющих условиям Программы;
- мониторинг жилых помещений незаселенного муниципального жилищного фонда;

- координацию и контроль за деятельностью управляющих организаций, товариществ собственников жилья, либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, связанных с реализацией Программы, в части исполнения ими положений Программы.

Перечень программных мероприятий формируется отделом жилищно-коммунального хозяйства и землеустройства, утверждается главой местной администрации муниципального образования поселок Мстера.

МКУ «Управление хозяйством муниципального образования поселок Мстера» совместно с отделом по бюджету и бухгалтерскому учету администрации муниципального образования поселок Мстера осуществляет контроль за целевым использованием бюджетных средств, направленных на программы и качеством выполненных работ по капитальному ремонту.

Порядок выделения финансовых средств на капитальный ремонт и содержание муниципального жилищного фонда утверждается постановлением главы местной администрации муниципального образования поселок Мстера.

Создание резерва материально-технических ресурсов путем создания нормативного запаса топлива позволит:

- обеспечить на территории муниципального образования поселок Мстера бесперебойную подачу тепла населению и социальной сфере в осенне-зимний период;

- обеспечить работу котельных в условиях непредвиденных обстоятельств (перерывы в поступлении топлива; резкое снижение температуры наружного воздуха и т.п.) при невозможности использования или исчерпании нормативного эксплуатационного запаса топлива.

Нормативный запас топлива формируется администрацией муниципального образования поселок Мстера в срок до 15 октября ежегодно с учетом наличия финансового обеспечения.

Приобретение угля осуществляется на конкурсной основе. Экономия, полученная в результате проведенного конкурса, направляется на увеличение муниципального запаса топлива (угля).

Администрация муниципального образования назначает структурное подразделение администрации, ответственное за хранение и использование нормативного запаса топлива.

Хранение нормативного запаса топлива организуется на муниципальных котельных, использующих при выработке тепловой энергии уголь путем заключения договоров на хранение с организацией эксплуатирующей муниципальную котельную (договор заключается на безвозмездной основе).

Организация, получившая на хранение уголь, ежемесячно 1 числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет структурному подразделению администрации отчет в произвольной форме о количестве нормативного запаса топлива на складе.

Отпуск нормативного запаса топлива на производство тепловой энергии осуществляется структурным подразделением администрации с 1 октября в адрес организации, эксплуатирующей муниципальную котельную, работающую на угле в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций на возвратной основе исключительно при отсутствии запасов угля менее чем на 5 суток.

Организация, получившая уголь из нормативного запаса производство тепловой энергии до 1 августа года, следующего за годом выдачи угля восстанавливает полученный нормативный запас в количестве полученного топлива.

Структурным подразделением администрации может быть произведено списание запаса топлива, путем издания соответствующего нормативного акта о списании. В связи со снижением температуры наружного воздуха, заложенной в тарифе.

6. Оценка социально-экономической эффективности

Эффект от выполнения Программы имеет прежде всего социальную направленность:

- улучшаются условия проживания граждан;
- обеспечивается сохранность жилищного фонда;
- повышается эффективность эксплуатации зданий;
- улучшается внешний эстетический вид жилых зданий;
- увеличивается надежность функционирования систем инженерно-технического обеспечения, что снижает потери ресурсов внутри дома и обеспечивает надлежащее качество коммунальных услуг.

Надежность работы инженерно-технических систем позволит сэкономить средства собственников жилых помещений по оплате коммунальных услуг. Проведение реконструкции или капитального ремонта кровли, герметизация межпанельных швов, теплоизоляция ограждающих конструкций многоквартирных домов обеспечит экономию топливно-энергетических ресурсов и комфортное проживание граждан.

Результатом реализации Программы должно стать ежегодное сокращение количества многоквартирных домов с просроченным (в соответствии с нормативами его проведения) капитального ремонта.

За период действия Программы планируется выполнить следующие показатели:

Основные показатели реализации программы

Задача	Показатели	2016	2017	2018
1. Приведение в соответствие с нормативно-техническими требованиями сроков проведения капитального ремонта муниципальных жилых помещений (квартир)	Капремонт кровель, ед.	4	3	3
	Инженерные сети, кол-во домов	-	2	2
	Газификация квартир	-	5	5
	Ремонт жилых помещений	2	3	3
	Придомовые территории- ед.	2	1	1
2. Увеличение количества собственников квартир	Увеличение количества приватизированных квартир	5	5	5

7. Ресурсное обеспечение программы

тыс. руб.

	Всего	2016 год	2017 год	2018 год
Всего	3050,0	900,0	1050,0	1100,0
В том числе				
На долевое участие в капитальном ремонте многоквартирных домов	700,0	200,0	250,0	250,0
На капитальный ремонт жилых помещений (квартир) муниципального жилого фонда	1100,0	350,0	350,0	400,0
На газификацию неприватизированного жилья	450,0	150,0	150,0	150,0
На содержание незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда	400,0	100,0	100,0	200,0
Приведение в нормативное состояние придомового имущества (детских площадок)	100,0	-	100,0	-
На создание резерва материально-технических ресурсов	300,0	100,0	100,0	100,0