

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПОСЕЛОК НИКОЛОГОРЫ
ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

29.07.2016

№ 137

Об утверждении муниципальной программы «Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных домов и содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области на 2017-2019 годы»

В соответствии с постановлением главы администрации от 18.09.2009 №87 «О порядке разработки, формирования, утверждения и реализации муниципальных программ», п о с т а н о в л я ю :

1. Утвердить муниципальную программу «Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных домов и содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области на 2017-2019 годы» согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по ЖКХ.

3. Постановление вступает в силу с 01.01.2017 года и подлежит официальному опубликованию в газете «Маяк».

Глава местной администрации

А.В. Софронов

Муниципальная программа

«Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных домов и содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области на 2017-2019 годы»

1. Паспорт Программы

Наименование программы	Муниципальная программа «Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных домов и содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области на 2017-2019 годы»
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 организации местного самоуправления в Российской Федерации»
Основные разработчики программы	Администрация муниципального образования поселок Никологоры
Цель и Задачи 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 и капитальный ремонт муниципального жилищного фонда. Задачи программы: Приведение состояния многоквартирных домов в соответствии с нормативно-техническими требованиями.
Целевые показатели и индикаторы программы	Доведение технического состояния конструкций, крыш, кровель и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов до показателей соответствующих нормативным срокам проведения их капитального ремонта; Обеспечить своевременную оплату за незаселенные муниципальные жилые помещения всем коммунальным службам обслуживающим жилищный фонд, для нормального функционирования коммунальных систем.
Срок реализации	2017-2019 годы.

Объемы и источники финансирования	Источником финансирования Программы являются средства местного бюджета. Общий объем финансирования мероприятий Программы на плановый период 2017-2019 годов составит 2576,0 тыс. руб., в том числе по годам: - 2017 год – 1192,0 тыс. руб., - 2018 год – 692,0 тыс. руб., - 2019 год – 692,0 тыс. руб.
Контроль за исполнением Программы	Администрация муниципального образования поселок Никологоры

2. Характеристика проблемы и обоснование необходимости ее решения программным методом

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

Общая площадь жилищного фонда по муниципальному образованию поселок Никологоры составляет 205,2 тыс.м², из которых 51,7 % приходится на многоквартирные дома.

Распределение жилищного фонда в многоквартирных жилых домах выглядит следующим образом:

1. По годам постройки:

Период постройки	Количество многоквартирных домов, единицы	Общая площадь (тыс.м ²)
До 1920 г.	30	8,6
1921-1945г.	32	9,2
1946-1970г.	176	50,5
1971-1995г.	177	50,8
После 1995г.	-	-
Итого:	415	119,1

2. По проценту износа

Распределение многоквартирных домов по проценту износа	Количество многоквартирных домов	%
От 0 до 30%	254	61,2
От 31 до 65%	161	38,8
От 66 до 70%	-	-
Свыше 70%	-	-

Приведенные выше данные свидетельствуют о том, что в муниципальном образовании 38,8 % жилищного фонда требует капитального ремонта.

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.

Актуальность разработки Программы обусловлена 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 РФ и статьей 16 Федерального закона от 04.07.1991 №1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", что позволяет привлекать не только бюджетные средства, но и средства собственников жилья.

3. Цели и задачи Программы, срок ее реализации

Целью Программы является обеспечение сохранности многоквартирных домов, улучшение комфортности проживания в них граждан обеспечение бесперебойности работы котельных в осеннее - зимний период, установление единого подхода к оплате расходов на содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и капитальный ремонт муниципального жилищного фонда.

Задачей программы является приведение состояния многоквартирных домов в соответствии с нормативно - техническими требованиями. Увеличение количества приватизированного жилья. Единый подход к оплате расходов по содержанию незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда. Повышение надежности снабжения населения коммунальными услугами.

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

- комплекс мер по реконструкции, капитальному ремонту и технической модернизации крыш и кровель, внутренних инженерных коммуникаций и устройств многоквартирных домов;
- комплекс мер по проведения 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 проведению газификации жилого фонда.
- стимулирование собственников жилых помещений многоквартирных домов к объединению в товарищества собственников жилья;
- развитие конкурентной среды на рынке управления многоквартирными домами;
- комплекс мер по созданию резерва материально - технических ресурсов.

Срок реализации программы: 2017-2019 годы.

4. Механизм реализации Программы

Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов, все помещения которых находятся в муниципальной собственности, осуществляется на основании проведения конкурсных торгов, заказчиком на проведение конкурсных торгов и котировок является администрация муниципального образования поселок Никологоры.

Право на получение субсидии имеет управляющая организация, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив и иные потребительские кооперативы.

Обязательным условием на предоставление субсидий на проведение капитального ремонта домов является решение общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома о проведении капитального ремонта с определением доли финансирования собственников жилых помещений, которая должна составлять не менее 5% общей стоимости капитального ремонта.

Администрация муниципального образования производит распределение субсидий между управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами в пределах суммы бюджетных назначений на очередной финансовый год.

Предоставление субсидии осуществляется после заключения соглашения между администрацией муниципального образования поселок Никологоры и управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищно-строительным кооперативом о предоставлении субсидии.

Перечисление субсидии осуществляется с лицевого счета администрации муниципального образования поселок Никологоры на счет управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива и иных специализированных потребительских кооперативов, открытый в кредитной организации, по предъявлению соглашения между администрацией муниципального образования и управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищно-строительным кооперативом и иным специализированным кооперативом о предоставлении субсидии, счетов при оплате авансов, проектно-сметной документации, актов о приемке выполненных работ КС-2, согласованных с администрацией муниципального образования.

Оплата доли муниципалитета в капитальном ремонте, как собственника общего имущества в многоквартирном доме осуществляется:

- в рамках соглашения на получение субсидии заключенного с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищно-строительным кооперативом;
- на основании договора на выполненные работы заключенного между управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищно-строительным кооперативом и иным специализированным потребительским кооперативом с приложением актов о приемке выполненных работ КС-2, согласованных с администрацией муниципального образования.

Администрация муниципального образования перечисляет средства на реконструкцию и капитальный ремонт жилых домов, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, в т.ч. общежитий и других жилых домов, при капитальном ремонте которых отсутствует доля финансирования собственниками помещений, на счета подрядчиков, открытые в кредитных организациях по предоставлению следующих документов:

1. муниципального контракта;
2. сметы, согласованной с управлением строительства и архитектуры администрации Вязниковского района;
3. счета при оплате аванса;
4. акта о приемке выполненных работ по форме КС-2;
5. справке о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

Субсидия, перечисленная управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищно-строительному кооперативу и иному потребительскому кооперативу, подлежит использованию на цели и на условиях согласно заключенному соглашению.

В случае обнаружения нарушений условий предоставления субсидии, определенных соглашением, субсидия подлежит возврату на лицевой счет администрации муниципального образования.

Механизм реализации программы устанавливает единый подход к оплате расходов на содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и коммунальные услуги.

Администрация муниципального образования производит оплату расходов за муниципальный жилищный фонд теплоснабжающим предприятиям, управляющим организациям, товариществам собственников жилья и иным специализированным потребительским кооперативам, осуществляющим управление многоквартирными домами, в которых имеются незаселенные жилые помещения, принадлежащие муниципальному образованию в пределах ассигнований, предусмотренных в бюджете на очередной финансовый год.

Оплата расходов за муниципальный жилищный фонд осуществляется после заключения между администрацией муниципального образования и теплоснабжающими предприятиями, управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами договора на содержание незаселенных жилых помещений, коммунальных услуг, содержание и текущий ремонт жилых помещений в муниципальном жилищном фонде.

Теплоснабжающие предприятия, управляющие организации, товарищества собственников жилья и иные специализированные потребительские кооперативы ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за последним месяцем отчетного квартала, предоставляют в администрацию муниципального образования:

- реестр незаселенных жилых помещений (отдельно по каждому виду жилого помещения);
- расчет оплаты расходов за муниципальный жилищный фонд исходя из общей площади отдельно по каждому помещению в разрезе услуг.

Оплата расходов на содержание незаселенных жилых помещений осуществляется исходя из фактически сложившихся затрат, но не выше платы за содержание и

текущий ремонт жилого помещения, установленный решением Совета народных депутатов муниципального образования.

Оплата коммунальных услуг незаселенных жилых помещений осуществляется исходя из объема потребления коммунальных услуг, определяемого по приборам учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг для населения и тарифов на тепловую энергию, утвержденных департаментом цен и тарифов администрации Владимирской области. В случае проведения перерасчета по отоплению в соответствии с действующим законодательством производится корректировка размера оплаты.

Начальной датой расчета оплаты расходов за муниципальный жилищный фонд, подлежащих возмещению, является дата принятия в управление теплоснабжающими предприятиями, управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами муниципальной жилой площади и осуществляется до момента передачи ее по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения или в собственность.

Администрация муниципального образования осуществляет оплату расходов за муниципальный жилищный фонд в сроки и в порядке, предусмотренные в договоре на содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и коммунальных услуг.

С целью осуществления контроля за целевым использованием бюджетных средств на оплату расходов за муниципальный жилищный фонд теплоснабжающие предприятия, управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы и иными специализированные потребительские кооперативы предоставляют в администрацию муниципального образования необходимую отчетность, предусмотренную в договоре на содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и коммунальных услуг.

5. Ресурсное обеспечение Программы

Финансирование программных мероприятий осуществляется в соответствии с утвержденной Программой. Мероприятия Программы реализуются за счет средств бюджета муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района.

Общий объем финансирования, необходимый для реализации мероприятий Программы на плановый период 2017-2019 годы составит 2576,0 тыс. руб., в том числе по годам:

2017 г. – 1192,0 тыс. руб.

2018 г. – 692,0 тыс. руб.

2019 г. – 692,0тыс. руб.

6. Оценка социально-экономической эффективности реализации программы

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) сроком проведения капитального ремонта.

Оценка реализации программы будет осуществляться по следующим категориям:

1. Критерий комфортности – K^k служит для оценки комфортности проживания граждан:

$$K^k = \frac{O_n}{O_f}, \text{ где}$$

O_n - объем финансовых средств необходимых на капитальный ремонт систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов в муниципальном образовании в отчетном году;

O_f - объем фактических капитальных вложений на капитальный ремонт систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов в муниципальном образовании в отчетном году;

K^k - должен стремиться к 1, в 2015 году равен 1.

2. Критерий безопасности служит для оценки безопасности проживания граждан:

$$K_b = \frac{O_n}{O_f}, \text{ где}$$

O_n – необходимые объемы (в рублях) проведения капитального ремонта многоквартирных домов муниципального образования в отчетный год;

O_f – фактические объемы (в рублях) проведения капитального ремонта многоквартирных домов муниципального образования в отчетный год;

K_b – критерий безопасности проживания граждан должен стремиться к 1, в 2015 году равен 1.

7. Перечень программных мероприятий

Наименование мероприятия	Срок исполнения	Объем финансирования тыс.руб.	в том числе за счет средств				Исполнители ответственные за реализацию мероприятий	Ожидаемые результаты количественные или качественные показатели
			федерального бюджета	Областного бюджета	местного бюджета	внебюджетных источников		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ВСЕГО 2017 год, в том числе:	2017 год	1192,0	-	-	1192,0	-	Администрация муниципального образования поселок Никологоры	Приведение состояния многоквартирных домов в соответствии с нормативно-техническими требованиями
Содержание незаселенных и бронированных жилых помещений муниципального жилого фонда		200,0	-	-	200,0	-		
Взнос собственником помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов		482,0	-	-	482,0	-		
Изготовление сметной документации		10,0	-	-	10,0	-		
Перевод муниципальных квартир на индивидуальное отопление		500,0	-	-	500,0	-		
ВСЕГО 2018 год, в том числе:	2018 год	692,0	-	-	692,0	-	Администрация муниципального образования «поселок Никологоры»	Приведение состояния многоквартирных домов в соответствии с нормативно-техническими требованиями
Содержание незаселенных и бронированных жилых помещений муниципального жилого фонда		200,0	-	-	200,0	-		
Взнос собственником помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов		482,0	-	-	482,0	-		
Изготовление сметной документации		10,0	-	-	10,0	-		
ВСЕГО 2019 год, в том числе:	2019 год	692,0	-	-	692,0	-	Администрация муниципального образования	Приведение состояния многоквартирных домов в
Содержание незаселенных и бронированных жилых помещений муниципального жилого фонда		200,0	-	-	200,0	-		

Взнос собственником помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов		482,0	-	-	482,0	-	«поселок Никологоры»	соответствии с нормативно- техническими требованиями
Изготовление сметной документации		10,0	-	-	10,0	-		
ВСЕГО ПО ПРОГРАММЕ	2017-2019	2576,0	-	-	2576,0	-		