

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПАУСТОВСКОЕ
ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.10.2018

№ 94

Об утверждении муниципальной программы «Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных жилых домов и содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области на 2019-2021 годы»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом РФ, постановлением Главы муниципального образования от 01.06.2010 № 46 «О порядке разработки, утверждения и реализации муниципальных программ в муниципальном образовании», Уставом муниципального образования, постановляю:

1. Утвердить муниципальную программу «Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных жилых домов и содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области на 2019-2021 годы» согласно приложению.

2. Для реализации мероприятий программы предусматривать ежегодно средства в бюджете муниципального образования Паустовское на очередной финансовый год.

3. Установить, что в ходе реализации Программы мероприятия и объемы их финансирования с учетом возможностей средств бюджета муниципального образования Паустовское подлежат ежегодной корректировке.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по работе с населением.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава местной администрации В.П. Девятов

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования Паустовское
Вязниковского района Владимирской области
от 16.10.2018 № 94

**Муниципальная программа
«Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных жилых домов,
содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном
фонде на 2019-2021 годы»**

1. Паспорт Программы

Наименование программы	Муниципальная программа «Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных жилых домов и содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области на 2019-2021 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 местного самоуправления в Российской Федерации» - Постановление муниципального образования от 01.06.2010 №46«О порядке разработки, формирования, утверждения и реализации муниципальных программ муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области»;
Заказчик	Администрация муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области.
Основные разработчики программы	Специалисты администрации муниципального образования
Цель программы	Целью Программы является обеспечение сохранности многоквартирных жилых домов, улучшение комфортности проживания в них граждан, установление единого подхода к оплате расходов на содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде.
Задачи программы	Приведение состояния многоквартирных жилых домов в соответствии с нормативно-техническими требованиями. Увеличение количества приватизированного жилья.
Срок реализации	2019-2021 годы.
Объемы и источники	На реализацию программы необходимо 2625,6 тыс. руб. В том числе:

финансирования	- уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных жилых домах – 1828,2 тыс. руб.;
	- текущий ремонт свободного муниципального жилья – 249,9 тыс. руб.;
	- содержание незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда – 478,8 тыс. руб.;
	- забронированное жилое помещение – 68,7 тыс. руб.
Контроль за исполнением Программы	Администрация муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области.

2. Характеристика проблемы и обоснование необходимости ее решения программным методом

Обеспечение комфортных и безопасных условий проживания жителей муниципального образования Паустовское напрямую зависит от технического состояния жилых зданий и их конструктивных элементов. По состоянию на 01.01.2019 года жилищный фонд муниципального образования Паустовское составляет 46409,2 тыс. кв. м., из которых 100 % приходится на многоквартирные жилые дома.

Распределение жилищного фонда в многоквартирных жилых домах выглядит следующим образом:

1. по годам постройки:

период	Количество многоквартирных домов, единицы	Общая площадь
До 1920 г.	8	2439,39
1921-1945г.	12	4449,6
1946-1970г.	81	23311,5
1971-1995г.	136	37828,1
После 1995г.	5	2570,9
Итого:	242	70600,0

2. по проценту износа

период	Количество многоквартирных домов	%
От 0 до 30%	98	40,5
От 31 до 65%	113	46,7
От 66 до 70%	28	11,6
Свыше 70%	3	1,2

Приведенные выше данные свидетельствуют о том, что в муниципальном образовании 46,7% жилищного фонда имеет износ до 65% и подлежит капитальному ремонту. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, орган местного самоуправления, как собственник муниципального

жилищного фонда, несет бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт возложена статьей 158 ЖК РФ на собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и на орган местного самоуправления, как собственника муниципального жилищного фонда. Федеральным законом от 25.12.2012 г. №271-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс РФ: введен раздел IX "Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах". Внесенные изменения направлены на создание устойчивых механизмов финансирования расходов, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений, образуют фонд капитального ремонта. Перечисление взносов может осуществляться по выбору собственников помещений на специальный счет или на счет регионального оператора. Также определен перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

В настоящее время проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов регулируется законом Владимирской области от 06.11.2013 №121-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Владимирской области". В соответствии с законом, обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах возложено на регионального оператора - некоммерческую организацию "Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Владимирской области".

В региональную программу Владимирской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Владимирской области, на 2019-2021 годы» включены 8 многоквартирных домов муниципального образования Паустовское. В муниципальной Программе муниципального образования Паустовское запланированы средства на ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности по которым перечисляются взносы на капитальный ремонт, составляет 7882,6 кв.м.

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

Цели	Задачи
<p>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.</p>	<p>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.</p>

4. Основные направления реализации программы

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 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.

5. Механизм реализации Программы

На реализацию программы предусматривается привлекать средства бюджета муниципального образования и средства собственников жилых помещений.

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

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 Паустовское и теплоснабжающими предприятиями, управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами договора на содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и коммунальных услуг (отопление).

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 Паустовское:

- 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 ремонт жилого помещения, установленной постановлением муниципального образования Паустовское.

Оплата коммунальных услуг (отопление) 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.

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 Паустовское необходимую

отчетность, предусмотренную в договоре на содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и коммунальных услуг.

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.

Основные показатели реализации программы

Задача	Показатели	2019	2020	2021
1. Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах	206	206	206	206
2. Содержание незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда	14	14	14	14
3. Забронированное жилое помещение	1	1	1	1

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 2019 году равен 1.

2. Критерий безопасности служит для оценки безопасности проживания граждан:

$$Kб = \frac{Oн}{Oф}, \text{ где}$$

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

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

$Kб$ – критерий безопасности проживания граждан должен стремиться к 1, в 2019 году равен 1.

7. Ресурсное обеспечение Программы

На реализацию муниципальной целевой программы муниципального образования на 2019 - 2021 годы планируется направить 2625,6 тыс. руб. капитальных вложений:

		тыс. руб.		
	Всего:	2019 год	2020 год	2021 год
1.Бюджет муниципального образования	2625,6	875,2	875,2	875,2
из них:				
Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах	1828,2	609,4	609,4	609,4
Текущий ремонт свободного муниципального жилья	249,9	83,3	83,3	83,3
На содержание незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда	478,8	159,6	159,6	159,6
Забронированное жилое помещение	68,7	22,9	22,9	22,9
Газификация				