

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ОКТЯБРЬСКОЕ
ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

23.10.2018

№112

Об утверждении муниципальной программы «Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных домов, содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и повышение надежности обеспечения населения коммунальными услугами в муниципальном образовании Октябрьское на 2019-2021 годы»

Руководствуясь статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Владимирской области от 6 ноября 2013 № 121-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Владимирской области", постановлением Губернатора Владимирской области от 30.12.2013 № 1502 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта на 2014-2043 годы», Уставом муниципального образования Октябрьское Вязниковского района Владимирской области, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить муниципальную программу «Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных домов, содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и повышение надежности обеспечения населения коммунальными услугами в муниципальном образовании Октябрьское на 2019 - 2021 годы» согласно приложению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Маяк» и вступает в силу с 01.01.2019 года.

Глава местной администрации

С.А. Мальцев

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных домов, содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и повышение надежности обеспечения населения коммунальными услугами в муниципальном образовании Октябрьское на 2019-2021 годы»

1. Паспорт Программы

Наименование программы	Муниципальная программа «Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирных домов, содержание незаселенных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и повышение надежности обеспечения населения коммунальными услугами в муниципальном образовании Октябрьское на 2019 - 2021 годы»
Основания для разработки программы	- Жилищный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 04.07.1991 N 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»; - Закон Владимирской области от 6 ноября 2013 № 121-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Владимирской области"; - постановление Губернатора Владимирской области от 30.12.2013 № 1502 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта на 2014-2043 годы»; - Устав муниципального образования Октябрьское Вязниковского района Владимирской области;
Заказчик	Администрация муниципального образования Октябрьское.
Основные разработчики программы	Администрация муниципального образования Октябрьское.
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 резерва запаса материально технических ресурсов на отопительный период и капитальный ремонт

	муниципального жилищного фонда, а также уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.
Задачи программы	Приведение состояния многоквартирных домов в соответствии с нормативно-техническими требованиями. Увеличение количества приватизированного жилья.
Важнейшие 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, а также уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.
Срок и этапы реализации	2019 - 2021 годы.
Исполнители программы	Администрация муниципального образования Октябрьское
Объемы и источники финансирования	На реализацию программы необходимо 5460,0 тыс. руб.: в том числе: 2019 –1820,0 тыс. рублей; 2020 - 1820,0 тыс. рублей; 2021 –1820,0 тыс. рублей.
Контроль за исполнением Программы	Администрация муниципального образования Октябрьское.

2. Характеристика проблемы и обоснование необходимости ее решения программным методом

В муниципальном образовании Октябрьское жилищный фонд имеет износ свыше 70% и подлежит капитальному ремонту.

Жилищным кодексом Российской Федерации введены новые условия проведения капитального ремонта многоквартирных домов. В соответствии со статьей 154 и 181 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 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", что позволяет привлекать не только бюджетные средств, 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 2019 - 2021 годы".

3. Цели и задачи Программы

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

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 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 приведению в нормативное состояние дворовых территорий, детских площадок;
- комплекс мер по проведению газификации жилого фонда;
- комплекс мер по созданию резерва материально-технических ресурсов;
- 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 и средства собственников жилых помещений.

Капитальный ремонт муниципального жилья осуществляется на основании региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Владимирской области». Администрация муниципального образования Октябрьское утверждает краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. В соответствии с заключенным Соглашением с Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области» осуществляется софинансировании мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств местного бюджета муниципального образования Октябрьское. 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 Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области».

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 Октябрьское 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 Октябрьское:

- 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, установленный постановлением муниципального образования Октябрьское.

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.

Администрация муниципального образования Октябрьское 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 осуществлению 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 Октябрьское 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.

Конкретизация объёмов финансирования будет проводиться исходя из возможностей бюджета муниципального образования Октябрьское. Корректировка программных мероприятий осуществляется на основании постановления главы муниципального образования Октябрьское.

7. Ресурсное обеспечение Программы

На реализацию муниципальной целевой программы муниципального образования на 2019 -2021 годы планируется направить 5460,0 тыс. рублей.

	Всего:	2019 год	2020 год	2021год
ВСЕГО:	5460,0	1820,0	1820,0	1820,0
Бюджет муниципального образования				
из них:				
Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах	3418,5	1139,5	1139,5	1139,5
На содержание незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда	1167,6	389,2	389,2	389,2
Текущий ремонт муниципального жилья	261,0	87,0	87,0	87,0
Содержание мест общего пользования	358,8	119,6	119,6	119,6
БТИ	30,0	10,0	10,0	10,0
Софинансирование капитального ремонта	224,1	74,7	74,7	74,7
По решению суда (пени)				