**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МАМСКО-ЧУЙСКИЙ РАЙОН**

**МАМСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29 мая 2014 года № 49

пос. Мама

# Об утверждении муниципальной программы

# "Ремонт домов, расположенных на территории

# Мамского городского поселения" на 2014-2016 годы"

В целях приведения в надлежащее техническое состояние жилищного фонда, расположенного на территории Мамского городского поселения, руководствуясь [Бюджетным кодексом](garantF1://12012604.0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.0) Российской Федерации, [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.0) Российской Федерации, [Федеральным законом](garantF1://12054776.0)от 21.07.2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", [Федеральным законом](garantF1://86367.0) № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](garantF1://21555052.9991) Мамского городского поселения, администрация Мамского городского поселения

# П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить муниципальную программу "Ремонт домов, расположенных на территории Мамского городского поселения" на 2014-2016 годы ([приложение](#sub_9991) ).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Мамского городского поселения А.В. Веретнова.

3. Настоящее постановление [опубликовать](garantF1://34716657.0) в приложении к районной газете «Мамский горняк» «Вертикаль власти».

|  |  |
| --- | --- |
| Глава поселения В.П. Белых |  |

Приложение

к [постановлению](#sub_0)

администрации

от 29 мая 2014 г. № 49

# Муниципальная программа "Ремонт домов, расположенных на территории Мамского городского поселения" на 2014-2016 годы

п. Мама

2014 год

# Паспорт муниципальной программы "Ремонт домов, расположенных

# на территории Мамского городского поселения" на 2014-2016 годы

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Разработчик программы | Администрация Мамского городского поселения | | | |
| Цели и задачи программы | Целями программы являются:  - приведение жилищного фонда, расположенного на территории Мамского городского поселения, в технически исправное состояние;  - создание комфортных, благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилищном фонде, расположенном на территории Мамского городского поселения;  - формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом, расположенным на территории Мамского городского поселения;  - повышение энергоэффективности многоквартирных домов путем организации и проведения в них капитального ремонта инженерных систем;  - повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства поселка Мама.  Задачами программы являются:  - проведение капитального ремонта в объемах, обеспечивающих приведение конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома в надлежащее техническое состояние;  - обеспечение необходимого объема финансирования капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с установленными сроками его проведения;  - формирование условий, обеспечивающих привлечение средств собственников помещений в многоквартирных домах, для проведения капитального ремонта жилищного фонда;  - улучшение качества жилищно-коммунальных услуг с одновременным снижением затрат на его текущее содержание;  - увеличение срока эксплуатации многоквартирных домов;  - повышение надежности и развитие инженерных систем жилищного фонда. | | | |
| Срок реализации программы | Программа реализуется в течение 2014-2016 годов. | | | |
| Целевые показатели программы | Количество многоквартирных домов, требующих проведения капитального ремонта общего имущества, муниципальные квартиры, требующие капитального ремонта. | | | |
| Основные мероприятия программы | Для решения поставленных задач предусмотрены мероприятия:  - организация проведения капитального ремонта многоквартирных домов с участием собственников жилых помещений в многоквартирных домах;  - обеспечение эффективного и целевого использования средств, выделяемых на капитальный ремонт многоквартирных домов;  - проведение работ по выборочному ремонту жилищного фонда поселка Мама. | | | |
| Исполнители программы | Администрация Мамского городского поселения | | | |
| Объемы и источники финансирования программы | Финансирование Программы осуществляется в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в бюджете Мамского городского поселения, бюджете Иркутской области на 2014-2016 годы. | | | |
|  | Источники финансирования | Объем финансирования, | | |
| тыс. руб. | | |
| 2014 г. | 2015 г. | 2016 г. |
| Средства областного бюджета | 312,0 | 328,0 | 344,0 |
| Средства местного бюджета, в том числе: | 5003,0 | 5253,0 | 5516,0 |
| - софинансирование средств областного бюджета |  |  |  |
| - на выборочный ремонт жилищного фонда поселка Мама | 5003,0 | 5253,0 | 5516,0 |
| Средства на приобретение необходимых материалов для мелкого ремонта муниципальных квартир | 400,0 | 420,0 | 441,0 |
| Всего | 5715,0 | 6001,0 | 6301,0 |
| Ожидаемые конечные результаты реализации программы | В результате программы ожидается:  - приведение в технически исправное состояние многоквартирных домов, расположенных на территории Мамского городского поселения, а также улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирных домов;  - объединение собственников помещений многоквартирных домов, а также создание конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами, их содержания и ремонта;  - снижение уровня износа основных фондов жилищного фонда;  - повышение качества и надежности жилищно-коммунальных услуг;  - повышение надежности работы внутридомовых инженерных систем и безопасности условий проживания населения;  - привлечение собственников помещений в многоквартирных домах к полноценному управлению собственностью. | | | |

# Раздел 1. Содержание проблемы и необходимость ее решения программными методами

С вступлением в силу [Жилищного кодекса](garantF1://12038291.0) Российской Федерации на собственников помещений многоквартирных жилых домов возложено бремя содержания жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также возложена обязанность по оплате расходов на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

В предыдущие периоды хозяйствования в течение ряда лет при формировании бюджетов Мамского городского поселения расходы на проведение капитального ремонта многоквартирных домов планировались в недостаточных объемах. Вследствие недостаточного финансирования указанные работы не выполнялись в полном объеме. Известно, что многоквартирный дом является сложным инженерно-техническим объектом, состоящим из конструктивных элементов, инженерных систем и иного оборудования, которые требуют регулярного обслуживания и эксплуатации, а также проведения текущего и капитального ремонта. В связи с невыполнением своевременного капитального ремонта значительное количество многоквартирных домов, расположенных на территории Мамского городского поселения, и их отдельных конструктивных элементов пришло в неудовлетворительное состояние.

На территории Мамского городского поселения по статистическим данным более 90% многоквартирных домов нуждается в капитальном ремонте и модернизации, продолжается процесс ветшания многоквартирных домов. Жилищный фонд Мамского городского поселения по состоянию на 1 января 2014 года составляет 261 многоквартирных дома общей площадью 1089 тысяч м2. При этом многоквартирные дома, построенные в разные периоды, имеют различную степень износа.

Отсутствие средств на ремонтные профилактические работы и своевременный капитальный ремонт сказалось и на состоянии инженерного оборудования, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения. Низкая энергоэффективность многоквартирных домов приводит к увеличению затрат энергоресурсов. Все это требует значительных вложений в капитальный ремонт многоквартирных домов, которые не могут быть обеспечены лишь бюджетом Мамского городского поселения. При этом практически не используются средства собственников помещений многоквартирных домов.

Проведя мониторинг реализации положений [Жилищного кодекса](garantF1://12038291.0) Российской Федерации на территории Мамского городского поселения, установлено, что собственники жилых и нежилых помещений многоквартирных домов не несут реальной ответственности за сохранность, надлежащее содержание и улучшение своей недвижимости, практически не принимают решений о вложении собственных или заемных средств, не вовлекаются в решение проблемы. Как правило, собственники ожидают, что капитальный ремонт многоквартирного дома будет проведен органами местного самоуправления за счет бюджетных средств.

В связи с высокой социальной важностью проведения капитального ремонта и значительными объемами финансирования, выделяемыми на эти цели, требуется обеспечение оптимизации процессов планирования капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Мамского городского поселения.

[Федеральным законом](garantF1://12054776.0) от 21.07.2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" установлены правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

# Раздел 2. Цели и задачи программы

Основными целями Программы являются:

1. Приведение жилищного фонда, расположенного на территории Мамского городского поселения, в технически исправное состояние;

2. Создание комфортных, благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилищном фонде, расположенном на территории Мамского городского поселения;

3. Формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом, расположенным на территории Мамского городского поселения;

4. Повышение энергоэффективности многоквартирных домов путем организации и проведения в них капитального ремонта инженерных систем;

5. Повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства Мамского городского поселения.

Для достижения указанных целей необходимо решить следующие задачи:

1. Проведение капитального ремонта в объемах, обеспечивающих приведение конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирных домов в надлежащее техническое состояние;

2. Обеспечение необходимого объема финансирования капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с установленными сроками его проведения;

3. Формирование условий, обеспечивающих привлечение средств собственников помещений в многоквартирных домах, для проведения капитального ремонта жилищного фонда;

4. Улучшение качества жилищно-коммунальных услуг с одновременным снижением затрат на его текущее содержание;

5. Увеличение срока эксплуатации многоквартирных домов;

6. Повышение надежности и развитие инженерных систем жилищного фонда.

# Раздел 3. Система программных мероприятий и ресурсное обеспечение программы

Решение задач, а, следовательно, и достижение целей, определяемых Программой, требует проведения ряда мероприятий, среди которых:

1. Организация проведения капитального ремонта многоквартирных домов с участием собственников жилых помещений в многоквартирных домах.

1. Капитальный ремонт многоквартирных домов - процесс, при котором в плановом

порядке производится замена или ремонт отдельных конструктивных элементов, коммуникаций, инженерного оборудования многоквартирного дома.

В зависимости от технического состояния многоквартирного дома при капитальном ремонте в соответствии с [Федеральным Законом](garantF1://12054776.0) от 21.07.2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию ЖКХ" предусматривается проведение следующих видов работ:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии);

- ремонт крыш;

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;

- утепление и ремонт фасадов.

Средства, предназначенные на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, могут направляться на разработку проектной документации для капитального ремонта многоквартирных домов по указанным выше видам работ и проведение государственной экспертизы такой проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

В соответствии с решаемыми программой задачами, адресные перечни многоквартирных домов (основной и дополнительной), подлежащих капитальному ремонту в 2014-2016 годах, сформированы на основании необходимости проведения срочного ремонта в связи с создавшейся аварийной ситуацией, решений судебных органов.

Основными критериями для отбора многоквартирных домов на проведение капитального ремонта послужили:

а) технические критерии:

- техническое состояние объектов общего имущества многоквартирного дома;

- продолжительность эксплуатации многоквартирного дома;

- необходимость качественного улучшения технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта (повышение энергоэффективности);

-решение судебных органов.

б) организационные критерии:

- уровень самоорганизации собственников помещений в многоквартирном доме в отношении управления многоквартирным домом;

в) финансовые критерии:

- финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (уровень суммарной задолженности по оплате за жилые помещения и коммунальные услуги).

2. Обеспечение эффективного и целевого использования средств, выделяемых на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Достижение наиболее эффективного использования средств, предоставленных на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, возможно путем создания конкурентной среды на рынке работ, выполнение которых предусмотрено Программой при капитальном ремонте многоквартирных домов. Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов будет осуществляться в соответствии с проводимыми конкурсами, аукционами на право проведения ремонтных работ.

3. Проведение работ по выборочному ремонту жилищного фонда Мамского городского поселения.

Перечень работ по ремонту и восстановлению муниципального жилищного фонда Мамского городского поселения представлен в [Приложении № 2](#sub_999102)к настоящей Программе. В него включены работы по ремонту строительных конструкций и инженерного оборудования жилых домов и муниципальных квартир.

Перечень мероприятий по выборочному ремонту жилищного фонда сформирован на основании обращений нанимателей муниципальных жилых помещений и организаций, оказывающих услуги по ремонту и содержанию многоквартирных домов, управляющих организаций.

Финансирование Программы осуществляется в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в бюджете Мамского городского поселения на 2014-2016 годы и средств собственников помещений в многоквартирных домах в следующем объеме:

Таблица 2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Источники финансирования | Объем финансирования, тыс. руб. | | |
|  | | |
| 2014 г. | 2015 г. | 2016 г. |
| Средства областного бюджета | 312,0 | 328,0 | 344,0 |
| Средства местного бюджета, в том числе: | 5003,0 | 5253,0 | 5516,0 |
| - софинансирование средств областного бюджета |  |  |  |
| - на выборочный ремонт жилищного фонда поселка Мама | 5003,0 | 5253,0 | 5516,0 |
| Средства на приобретение необходимых материалов для мелкого ремонта муниципальных квартир | 400,0 | 420,0 | 441,0 |
| Всего | 5715,0 | 6001,0 | 6301,0 |

# Раздел 4. Оценка эффективности и прогноз социально-экономических результатов реализации программы

Реализация муниципальной программы " Ремонт многоквартирных домов, расположенных на территории Мамского городского поселения " на 2014-2016 годы позволит достичь следующих результатов:

- приведение в технически исправное состояние 23 многоквартирных домов, расположенных на территории Мамского городского поселения, а также улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирных домов;

-объединение собственников помещений многоквартирных домов, а также создание конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами, их содержания и ремонта;

- снижение уровня износа основных конструктивных элементов многоквартирных домов;

- повышение качества и надежности жилищно-коммунальных услуг;

- повышение надежности работы внутридомовых инженерных систем и безопасности условий проживания населения;

- привлечение собственников помещений в многоквартирных домах к полноценному управлению собственностью.

# 

# Раздел 5. Организация управления программой и контроль за ходом ее реализации

Контроль за реализацией Программы осуществляет глава Мамского городского поселения. Исполнитель программы ежеквартально, не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направляет главе Мамского городского поселения информацию о ходе реализации Программы с краткой пояснительной запиской о выполненных мероприятиях и причинах, повлиявших на результат выполнения Программы.

Контроль за использованием средств, предоставленных на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, осуществляется комплексно:

- администрацией Мамского городского поселения;

- собственниками помещений в многоквартирном доме или членами товариществ собственников жилья;

- Думой Мамского городского поселения.

Исполнитель Программы разрабатывает и представляет главе Мамского городского поселения итоговый отчет об исполнении Программы не позднее 1 марта года, следующего за отчетным.

Итоговый отчет должен содержать:

- сведения о результативности реализации Программы, оценке степени выполнения задач за отчетный период;

- сведения об эффективности использования средств за отчетный период;

- информацию о выполнении программных мероприятий; сведения о причинах невыполнения или несвоевременного выполнения мероприятий (если таковые имеются) и мерах, принимаемых по устранению выявленных отклонений при реализации Программы;

- сведения о достижении целевых показателей Программы;

Исполнитель несет ответственность за целевое использование бюджетных средств, выделяемых на реализацию Программы.

Приложение № 1

к муниципальной [программе](#sub_9991)

"Ремонт многоквартирных домов, расположенных

на территории Мамского городского поселения" на 2014-2016 годы

# Перечень

# многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках муниципальной программы «Ремонт многоквартирных домов, расположенных на территории Мамского городского поселения» на 2014 год.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Адрес многоквартирного дома | Год | | | Материал стен | | | Количество этажей | | Количество подъездов | | Запланированная сумма на ремонт | | |
|
| ввода в эксплуатацию | завершения последнего капитального ремонта |  | | |  | |  | | Тыс.руб | | |
|  | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | 6 | | 7 | | 8 | | |
| 1 | Геологическая д.22 (крыша) | 1986 | нет | Дерев. | | | 2 | | 1 | | 332,655 | | |
| 2 | Геологическая д.22 (система отопления) | 1986 | нет | Дерев. | | | 2 | | 1 | |  | | |
| 3 | Советская д.18 (крыша) | 1958 | нет | Дерев. | | | 2 | | 1 | | 593,959 | | |
| 4 | Профсоюзная д.26 (крыша) | 1996 | нет | Дерев. | | | 2 | | 2 | | 661,097 | | |
| 5 | Советская д.8 кв.7 (сантехнические работы) | 1963 | нет | Дерев. | | | 2 | | 2 | | 6,747 | | |
| 6 | Октябрьская д.27 кв.27 (сантехнические работы) | 1993 | нет | панел. | | | 5 | | 5 | | 9,086 | | |
| 7 | Южная д.18 кв.1 (работы по дереву, сантехнические работы) | 1979 | нет | дерев. | | | 2 | | 1 | | 11,961 | | |
| 8 | Советская д.8 кв.1 (сантехнические работы) | 1963 | нет | дерев. | | | 2 | | 1 | | 21,896 | | |
| 9 | Геологическая д.1 кв.4 (работы по дереву) | 1980 | нет | Дерев. | | | 2 | | 2 | | 12,011 | | |
| 10 | Советская д.7 кв.1 - пустующая квартира (работы по дереву, сантехнические работы | 1975 | нет | Дерев.. | | | 2 | | 2 | | 22,229 | | |
| 11 | Геологическая д.9 «А» кв.8 | 1991 | нет | Дерев. | | | 2 | | 3 | |  | | |
| 12 | Победы д.13 кв.1 (ремонт дерев. конструкций) | 1950 | нет | Дерев. | | | 1 | | 2 | | 33,166 | | |
| 13 | Южная д.22 (подвал) | 1982 | нет | Дерев | | | 2 | | 2 | | 22,018 | | |
| 14 | Комсомольская д.22 кв.1 (ремонт дерев. конструкций) | 1951 | нет | Дерев. | | | 1 | | 2 | | 48,537 | | |
| 15 | Володарского д.22 (ремонт фундамента) | 1981 | нет | Дерев. | | | 2 | | 2 | | 187,628 | | |
| 16 | Таежная д.19 кв.2 (ремонт кровли) | 1968 | нет | Дерев | | | 1 | | 2 | | 171,488 | | |
| 17 | Геологическая д.30 кв.3 (кровля) | 1972 | нет | Дерев | | | 1 | | 4 | | 170,190 | | |
| 18 | Советская д.24 (кровля) |  |  |  | | |  | |  | | 711,841 | | |
| 19 | Комсомольская д.22 кв.1 (кровля) | 1951 | нет | Дерев. | | | 1 | | 2 | | 34,826 | | |
| 20 | Володарского д.22 (кровля) | 1981 | нет | Дерев. | | | 2 | | 2 | | 840,641 | | |
|  |  |  |  |  | | |  | |  | |  | | |
|  |  |  |  |  | | |  | |  | |  | | |
|  |  |  |  |  | | |  | |  | |  | | |
|  |  |  |  |  | | |  | |  | |  | | |
|  |  |  |  |  | | |  | |  | |  | | |
|  |  |  |  |  | | |  | |  | |  | | |
| Глава поселения | | | | | | В.П. Белых | | | | | | |

Приложение № 2

к Муниципальной [программе](#sub_9991)

«Ремонт многоквартирных домов, расположенных

на территории Мамского городского поселения» на 2014 год

# Перечень мероприятий по выборочному ремонту жилищного фонда Мамского городского поселения на 2014 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование мероприятий | Объем работ | Сумма финансирования, тыс.руб |
| 1 | Ремонт тепловых узлов с установкой приборов учета тепловой энергии и горячей воды | 76 шт. | 312 |
| 2 | Ремонт строительных конструкций и инженерного оборудования жилых домов. | - | 59747 |
|  | В том числе: |  |  |
| 2.1. | Ремонт крыш | - | 4258,034 |
| 2.2. | Ремонт фасадов | - | 187,628 |
| 3 | Ремонт муниципальных квартир | - | 185,723 |
|  | Всего: | - | 5003132 |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Глава поселения | В.П.Белых |