**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЕЖДУРЕЧЬЕ**

**КОЛЬСКОГО РАЙОНА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

# **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18 . 12. 2013 г. № 97

#

«Об утверждении целевой программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов, расположенных на территории сельского поселения Междуречье на 2014-2018 годы»

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в целях оптимизации расходов бюджета городского поселения Молочный и формирования программно-целевой системы расходов бюджета сельского поселения Междуречье,-

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1.Утвердить целевую программу «Капитальный ремонт многоквартирных домов, расположенных на территории сельского поселения Междуречье на 2014-2018 годы» .

2. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Соловьеву И.В..

# Глава администрации Т.В. Яковлева

Утверждено

Постановлением администрации

 сельского поселения Междуречье

от 18.12. 2013г. № 97

**ДОЛГОСРОЧНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА**

**сельского поселения Междуречье**

 **Кольского района Мурманской области**

«**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЕЖДУРЕЧЬЕ, НА 2014 -2018годы"**

**Паспорт долгосрочной целевой программы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Долгосрочная целевая программа «КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЕЖДУРЕЧЬЕ, НА 2014-2018 годы» |
| Муниципальный заказчик | Администрация сельского поселения Междуречье. |
| Основной разработчик программы | Администрация сельского поселения Междуречье. |
| Цели и задачи программы | **Цель:**а) создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан;б) повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства и развитие общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства.в) организовать софинансирование работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;г) внедрить ресурсосберегающие технологии, применить усовершенствованные материалы при проведении капитального ремонта;д) реализовать механизм софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств собственников помещений в многоквартирном доме. |
| Важнейшие целевые индикаторы | **Показатели задач**: снизить уровень неисправностей аварийного характера на инженерных системах и конструктивных элементах многоквартирных жилых домов, что позволит уменьшить количество жалоб и обращений. |
| Сроки и этапы реализации | Срок реализации программы: 2014-2018 годы. |
| Основной исполнитель и участники  | **Основной исполнитель:** МУП «Наш дом»**Участники ДЦП:** управляющие организации,  собственники жилых (нежилых) помещений в многоквартирных домах, арендаторы, подрядные организации. |
| Перечень мероприятий | Мероприятия отражены в приложении к постановлению. Объем (количество) работ подлежат ежегодной корректировке после составления дефектных ведомостей (технических заданий). Потребность в финансовых средствах подлежат корректировке после составления локальных смет, прохождения экспертизы. |
| Источники финансирования | Источником финансирования ДЦП являются средства бюджета сельского поселения Междуречье Кольского района, собственников помещений в МКД, арендаторов.  |
| Ожидаемые конечные результаты реализации программы и показатели социально-экономической эффективности |  Улучшить эксплуатационные характеристики многоквартирных домов, исходя из снижения общего процента морально-технического износа жилых многоквартирных домов. |

1. СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ

ЕЕ РЕШЕНИЯ ПРОГРАММНЫМИ МЕТОДАМИ

Основой преобразований в жилищно-коммунальном хозяйстве является реорганизация системы управления отраслью, основывающаяся на принципах сокращения степени участия органов местного самоуправления в управлении жилищным фондом и активного привлечения граждан к управлению своей собственностью в жилищной сфере. Именно в этом и заключается сущность новых способов управления многоквартирными домами, которые ориентированы на главенствующую в ней роль собственников помещений в многоквартирных домах.

Жилищный кодекс Российской Федерации возложил обязанность по оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирных домов на собственников помещений. Одновременно Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 39, пункт 1 статьи 158), Гражданский кодекс Российской Федерации (статьи 210, 249) и постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" устанавливают обязанности собственников помещений в многоквартирных домах нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт (включая капитальный) общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации собственники помещений в многоквартирных домах помимо прав и обязанностей в отношении помещений в таких домах несут обязанности по поддержанию в надлежащем состоянии общего имущества, в том числе по осуществлению текущего и капитального ремонтов многоквартирных домов.

Однако, исходя из анализа ситуации, наиболее значимым препятствием при выборе способа управления многоквартирным домом и одним из факторов пассивности собственников помещений в вопросе управления многоквартирным домом является необходимость осуществления больших затрат на проведение капитального ремонта многоквартирного дома. Кроме того, собственники помещений даже в случае выбора способа управления многоквартирным домом в большинстве случаев не принимают решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, в результате чего износ жилищного фонда с каждым годом увеличивается.

Комфортное и безопасное проживание граждан в жилых многоквартирных домах, повышение качества жизни граждан является приоритетной задачей социально-экономического развития администрации городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области.

Исходя из этого, в целях создания условий для управления многоквартирными домами, учитывая высокую стоимость капитального ремонта, необходимо оказание муниципальной поддержки для его проведения с привлечением средств собственников помещений в многоквартирных домах. Принятый жилищный фонд требовал значительных средств для поддержания его в нормальном для эксплуатации состоянии.

В период с 2008 по 2012 годы при формировании бюджета администрации сельского поселения Междуречье расходы на ремонт жилищного фонда, расположенного в н.п. Междуречье, с. Минькино, н.п. Мишуково составляли:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2008год | 2009 год | 2010 год | 2011 | 2012 | ИТОГО 2008 – 2012г.г.  |
| Объем освоенных средств, тыс. рублей  | 1 296,6  | 1 106,3 | 53,0 | 1 278,4 | 936,0 | 3 374,996 |

Значительно уменьшилось финансирование на ремонт МКД в 2013 году в связи с передачей жилого фонда на обслуживание управляющих компаний.

Согласно проведенному мониторингу недостаточное финансирование капитального ремонта жилищного фонда собственниками помещений в многоквартирных домах привело к увеличению его износа . Нарастает морально-технический износ жилищного фонда, темпы старения жилищно-коммунального комплекса опережают темпы его реновации и модернизации, что ведет к увеличению рисков возникновения крупных системных аварий.

Кроме того, недостаточное финансирование способствовало образованию следующих проблем:

а) неудовлетворительное состояние крыш и кровель жилых домов связано с нарушениями кровельного покрытия, что приводит к протечкам в жилые помещения домов, нарушению теплоизоляционного слоя кровли и деревянных конструкций, к нарушению электропроводки и разрушению фасадов зданий;

неудовлетворительное состояние скатных крыш (жестких) приводит к разрушению теплоизоляции чердачных помещений и нарушению температурно-влажностного режима. В зимний период это приводит к образованию наледи, сосулек и увеличению снежного покрова, дополнительным затратам по очистке крыш от снега и травматическим ситуациям. В ряде домов наблюдается разрушение несущих конструкций и подшивки деревянного перекрытия чердака. Нарушение теплоизоляции наблюдается и на мягких кровлях, где в результате протечек намокает утеплитель, происходит промерзание кровли в зимний период, что приводит к образованию конденсата и дополнительным протечкам в жилые помещения;

б) неудовлетворительное состояние внутридомовых инженерных систем (центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации) приводит к многочисленным потерям объемов теплоносителя и воды питьевого качества, нарушению температурно-влажностного режима в здании, снижению нормативных параметров предоставляемых коммунальных услуг. Из-за многочисленных утечек воды в подвалах подвергаются интенсивному износу конструктивные элементы здания, инженерные сети и оборудование;

в) из-за несвоевременно проведенных ремонтных работ по утеплению торцевых стен происходит промерзание стен, в результате чего стены с внутренней и наружной стороны подвержены поражению стен грибком, что влечет за собой серьезные заболевания верхних дыхательных путей и разрушению конструктивных элементов, кроме того, нарушается тепловой баланс квартир, в результате чего температура воздуха в квартирах снижается порядком на 5 градусов;

г) ежегодно в администрацию сельского поселения Междуречье поступает около 20 жалоб и обращений о неудовлетворительном состоянии дворовых территорий и водоотведении и 10 жалоб и обращений о неудовлетворительном состоянии конструктивных элементов и инженерных коммуникаций многоквартирных домов. Неблагоустроенные дворовые территории ухудшают внешний облик сельского поселения и создают неудобства проживающим гражданам.

В соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" органы местного самоуправления в рамках реализации своих полномочий вправе осуществлять финансирование и софинансирование капитального ремонта жилых домов, находившихся в муниципальной собственности.

В муниципальной собственности до 2012 года находилось 19 домов общей площадью 41,55 тыс. кв. м. Жилищный фонд, расположенный на территории сельского поселения Междуречье, требующий проведения капитального ремонта, составляет более 50% от общей площади жилищного фонда.

В решении данных проблем заинтересованы собственники многоквартирных домов и органы местного самоуправления в целях создания условий для комфортного и безопасного проживания граждан в многоквартирных домах, а также для увеличения срока эксплуатации многоквартирных домов.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Основными целями Программы является:

создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан;

повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства и развитие общественного самоуправления в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства.

Для достижения основных целей Программы необходимо решить следующие задачи:

организовать софинансирование работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории администрации сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области ;

внедрить ресурсосберегающие технологии, усовершенствованные материалы при проведении капитального ремонта;

реализовать механизм софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств собственников помещений в многоквартирном доме.

3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Программа реализуется в течение 2014 - 2018 годов.

4. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПРОГРАММЫ

Программные мероприятия приведены в табличной форме согласно Приложению к Программе.

5. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Ответственным за реализацию Программы является администрация сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области.

Основными исполнителями Программы являются МУП «Наш дом», собственники жилья, управляющие компании и иные специализированные организации.

Основные исполнители организуют проведение капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе:

разработка проектно-сметной документации;

ремонт инженерных коммуникаций в пределах границ многоквартирного дома;

ремонт или реконструкция кровли;

внедрение ресурсосберегающих технологий (утепление торцов, установка приборов учета, внедрение циркуляционных систем в системах горячего водоснабжения зданий, внедрение автоматической балансировки распределительных систем отопления и стояков зданий);

благоустройство дворовых территорий.

После выполненных работ бюджетные средства на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов предоставляются в виде субсидий на безвозмездной и безвозвратной основе в целях возмещения затрат в связи с выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Проверку качества, объемов выполненных работ по капитальному ремонту осуществляет администрация и муниципальное унитарное предприятие " Наш дом".

Порядок предоставления субсидий определяется правовым актом администрации сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области.

6. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ

Объем и структура бюджетного финансирования Программы подлежат корректировке на основе оценки эффективности реализации Программы.

Финансирование из местного бюджета производится в пределах средств, предусмотренных в бюджете сельского поселения Междуречье на очередной финансовый год.

7. ОЖИДАЕМЫЕ КОНЕЧНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОГРАММЫ

Реализация долгосрочной целевой Программы позволит:

а) улучшить эксплуатационные характеристики многоквартирных домов путем снижения общего процента морально-технического износа жилых многоквартирных домов.

б) снизить уровень неисправностей аварийного характера на инженерных системах и конструктивных элементах многоквартирных жилых домов, что позволит уменьшить количество жалоб и обращений.

8. СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ЗА РЕАЛИЗАЦИЕЙ ПРОГРАММЫ

Координатором всех мероприятий, предусмотренных Программой, является администрация сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области.

Текущее управление и контроль за реализацией Программы осуществляют МУП «Наш дом».

ежеквартально, в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным, подготавливает и передает в администрацию информацию о ходе реализации Программы за истекший год и период с начала реализации Программы;

ежегодно, в срок до 20 января года, следующего за отчетным, предоставляет в администрацию сельского поселения Междуречье согласованный по объемам финансирования с финансовым отделом администрации отчет о ходе реализации Программы за истекший год и период с начала реализации Программы.

Отчет должен содержать:

а) оценку исполнения программных мероприятий;

б) сведения об освоенных объемах финансирования Программы;

в) оценку эффективности результатов реализации Программы;

г) пояснительную записку.

Приложение

к постановлению администрации

 сельского поселения Междуречье

от 18.12. 2013г. № 97

ПРОГРАММНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ И ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОЛГОСРОЧНОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ

" КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЕЖДУРЕЧЬЕ, НА 2014 - 2018ГОДЫ"

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п\п | Перечень мероприятий | Источник финансирования | Объем финансирования тыс.руб | Ответственный исполнитель |
|
| 1 | Капремонт многоквартирных домов:1)ремонт кровель,2) внедрение ресурсосберегающих технологий:а) утепление и ремонт фасадов,б) ремонт подвальных помещенийв) ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения,г) ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабженияд) ремонт внутридомовых инженерных систем ГВСе) ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения ж) благоустройство дворовых территорий3) установка коллективных (общедомовых) ПУ | Местный бюджет; Собственники  | 18 000,024 000,04 750,07 500,03 375,02 350,0350,0420,01 750,0 | МУП «Наш дом»;управляющие компании;подрядные организации |
|  | всего |  | **62 495,0** |  |
| 2 | Информирование населения о преимуществах выбора способа управления в части создания ТСЖ  |  | БЕЗ ФИНАНСИРОВАНИЯ | МУП «Наш дом», администрация сельского поселения |
| 3 | Содействие населению ,инициативным группам ,домовым комитетам по распространению опыта управления домами  |  | БЕЗ ФИНАНСИРОВАНИЯ | МУП «Наш дом», администрация сельского поселения |