

Р О С С И Й С К А Я Ф Е Д Е Р А Ц И Я

КАМЧАТСКИЙ КРАЙ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

АДМИНИСТРАЦИИ ЕЛИЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

от 15 июня 2017 года № 582-п

г. Елизово

Об утверждении муниципальной программы «Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении в 2017 году»

В соответствии со статей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, со статей 65, статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 16.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 1 части 2 статьи 12 Закона Камчатского края от 02.12.2013 № 359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае», Уставом Елизовского городского поселения, Порядком разработки и реализации муниципальных программ Елизовского городского поселения, утвержденным постановлением администрации Елизовского городского поселения от 29.02.2016 № 160-п, распоряжением администрации Елизовского городского поселения от 01.06.2017 № 168-р «О разработке муниципальной программы «Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении в 2017 году»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить муниципальную программу «Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении в 2017 году», согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению делами администрации Елизовского городского поселения опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Елизовского городского поселения.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Елизовского городского поселения – руководителя Управления жилищно-коммунального хозяйства.

Глава администрации Елизовского

городского поселения Д.Б.Щипицын

Приложение к постановлению администрации Елизовского городского поселения

от 15.06.2017 № 582-п

|  |
| --- |
|  |

Муниципальная программа

«Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении на 2017 год»

г. Елизово

2017 год

Содержание

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | стр. |
|  | Раздел 1. Паспорт муниципальной программы «Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении на 2017 год» (далее – Программа) | 3 |
|  | Раздел 2. Общие положения и обоснование Программы | 5 |
| 2.1. | Технико-экономическое обоснование Программы | 5 |
| 2.2. | Цели и задачи Программы, сроки и этапы ее реализации | 6 |
| 2.3. | Мероприятия по реализации Программы и ее ресурсное обеспечение | 6 |
| 2.4. | Анализ рисков реализации Программы | 7 |
| 2.5. | Прогноз ожидаемых социально–экономических результатов реализации Программы | 8 |
| 2.6. | Контроль за исполнением программных мероприятий | 9 |
|  | Приложения к Программе: |  |
|  | Приложение 1 Финансовое обеспечение по реализации муниципальной программы «Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении на 2017 год»; | 10 |
|  | Приложение 2 Мероприятия по реализации муниципальной программы «Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении на 2017 год». | 11 |
|  |  |  |

Раздел 1. Паспорт  
муниципальной программы

«Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении на 2017 год»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование Программы |  | муниципальная программа «Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении на 2017 год» |
| Основание для разработки Программы |  | - распоряжение администрации Елизовского городского поселения от 01.06.2017 № 168-р «О разработке муниципальной программы «Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении в 2017 году» |
| Муниципальные заказчики Программы |  | - Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Елизовского городского поселения |
| Разработчик Программы |  | - Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Елизовского городского поселения |
| Исполнители Программы (распорядители средств) |  | - Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Елизовского городского поселения |
| Подпрограммы Программы |  | - отсутствуют |
| Цели Программы |  | - улучшение эксплуатационных характеристик жилищного фонда в соответствии со стандартами качества, обеспечивающих гражданам безопасные и комфортные условия проживания |
| Задачи Программы |  | - приведение состояния жилых домов и жилых помещений муниципального жилищного фонда в соответствие с требованиями нормативно-технических документов;  - снижение уровня износа конструктивных элементов и инженерных сетей муниципального жилищного фонда;  - обеспечение сохранности и увеличение срока эксплуатации муниципального жилищного фонда |
| Сроки и этапы реализации Программы |  | 2017 год |
| Перечень основных мероприятий Программы |  | проведение капитального ремонта в многоквартирных домах муниципального жилищного фонда, в которых менее чем три квартиры |
| Объемы и источники финансирования Программы |  | общий объем финансирования Программы составляет всего – 257,62100 тыс. рублей, в том числе:  средства местного бюджета – 257,62100 тыс. рублей |
| Прогноз ожидаемых социально-экономических результатов реализации Программы |  | - повышение комфортности проживания граждан в жилых помещениях по договору социального найма;  - обеспечение сохранности муниципального жилищного фонда;  - повышение безопасности и эффективности эксплуатации зданий;  - соответствие жилых помещений муниципального жилищного фонда требованиям нормативно-технических документов |
| Контроль за исполнением Программы |  | общее руководство и контроль осуществляет Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Елизовского городского поселения |

**Раздел 2. Общие положения и обоснование Программы**

**2.1.Технико-экономическое обоснование Программы**

В настоящее время техническое состояние многих жилых домов в Елизовском городском поселении не соответствует техническим требованиям, предъявляемым к жилищному фонду. Из них можно выделить дома, не вошедшие в региональную программу капитального ремонта, это дома блокированной застройки, в которых имеется менее чем три квартиры.

В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации жилые дома блокированной застройки это жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Большая часть муниципального жилищного фонда требует проведение капитального ремонта. Из года в год происходит рост количества домов ветхого и аварийного жилищного фонда.

Главная причина неудовлетворительного технического состояния многоквартирного жилищного фонда — многолетнее отсутствие надлежащего технического обслуживания и не проведение своевременного капитального ремонта жилых домов.

Актуальность принятия настоящей Программы обусловлена рядом социальных и экономических факторов. Социальные факторы связаны с низким качеством жилищных услуг и безопасностью эксплуатации объектов жилищного фонда, экономические — с высокими эксплуатационными затратами на его содержание.

Конструктивные элементы, инженерные системы и иное оборудование объектов жилищного фонда в целом требуют регулярного обслуживания и проведения капитального ремонта.

Общая площадь жилищного фонда поселения 954,3 тыс.м2. Доля муниципального жилищного фонда составляет 76,6 тыс.м2 или 8 % от всего жилищного фонда Елизовского городского поселения. Состояние инженерных систем, кровель большинства жилых домов требует капитального ремонта.

Причинами возникновения таких проблем являются:

- физический износ домов;

- высокая стоимость капитальных ремонтов;

- недостаточность средств собственников на капитальный ремонт

- нарушение правил эксплуатации объектов;

- недоступность долгосрочных инвестиционных ресурсов для жилищно-коммунальных предприятий.

Администрацией Елизовского городского поселения в 2015 году в двух многоквартирных жилых домах утеплены торцевые стены и отремонтирована крыша в жилом двухквартирном доме, в 2016 году отремонтированы в двух жилых двухквартирных домах крыши и инженерные сети теплоснабжения, однако проблема продолжает оставаться.

Ветшает и приходит в аварийное состояние жилищный фонд, продолжает нарастать его физический износ, снижается надежность и устойчивость систем инженерного обеспечения. Предметом особого внимания является неудовлетворительное состояние внутридомовых инженерных сетей и кровель жилых домов блокированной застройки, в которых имеется менее чем три квартиры.

Статьей 65 Жилищного кодекса возложены обязанности на наймодателя жилого помещения по договору социального найма принимать участие в надлежащем содержании и осуществлять капитальный ремонт такого жилого помещения.

Настоящая Программа предусматривает приведение отдельных конструктивных элементов жилых домов блокированной застройки в части муниципальной собственности в соответствие с требованиями нормативно-технических документов и позволит повысить эффективность, устойчивость и надежность функционирования жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения населения.

**2.2. Цели и задачи Программы, сроки и этапы ее реализации**

2.2.1. Целью Программы является улучшение эксплуатационных характеристик жилищного фонда в соответствии со стандартами качества, обеспечивающих гражданам безопасные и комфортные условия проживания.

2.2.2. Для достижения указанной цели необходимо решение следующих задач:

а) приведение состояния жилых домов и жилых помещений муниципального жилищного фонда в соответствие с требованиями нормативно-технических документов;

б) снижение уровня износа конструктивных элементов и инженерных сетей муниципального жилищного фонда;

в) обеспечение сохранности и увеличение срока эксплуатации муниципального жилищного фонда.

2.2.3. Период реализации Программы - 2017 год.

**2.3. Мероприятия по реализации Программы и ее ресурсное обеспечение**

2.3.1. Программой предусмотрено проведение капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда и отдельных конструктивных элементов жилых домов блокированной застройки, в которых имеется менее чем три квартиры, в части муниципальной собственности.

2.3.2. Капитальный ремонт муниципального жилищного фонда осуществляется при условии экономической эффективности проводимых работ. При капитальном ремонте жилищного фонда устраняются причины, способствующие разрушению конструктивных элементов и инженерного оборудования, ухудшение эксплуатационных показателей не допускается.

2.3.3. Капитальный ремонт может включать следующие виды работ:

- капитальный ремонт крыши;

- утепление наружных стен;

- капитальный ремонт межэтажных деревянных перекрытий;

- капитальный ремонт деревянных конструкций оснований полов;

- капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей;

- капитальный ремонт наружных инженерных сетей, кроме магистральных.

2.3.4. В случае нахождения несущих конструкций дома или жилого помещения в неудовлетворительном техническом состоянии, Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Елизовского городского поселения (далее – Управление ЖКХ) составляет дефектную ведомость для дальнейшего составления локально-сметного расчета стоимости капитального ремонта.

2.3.5. Суммарный объем средств, предназначенных для проведения капитального ремонта, не может превышать годовой объем расходов на выполнение работ по капитальному ремонту жилых домов и жилых помещений, предусмотренных в бюджете Елизовского городского поселения на текущий финансовый год.

2.3.6. Капитальный ремонт осуществляется подрядными организациями на основании заключенных муниципальных контрактов либо договоров.

2.3.7.Мероприятия Программы реализуются за счет средств местного бюджета.

Общий объем финансирования Программы составляет – 257 621,00 рублей, в том числе за счет:

-местного бюджета – 257 621,00 рублей.

**2.4. Анализ рисков реализации Программы**

2.4.1. При реализации целей и задач Программы осуществляются меры, направленные на предотвращение негативного воздействия рисков и повышение уровня гарантированности достижения предусмотренных в ней конечных результатов.

Возникновение рисков может быть обусловлено недостаточным финансированием мероприятий Программы. Управление рисками планируется осуществлять на основе регулярного мониторинга реализации Программы.

2.4.2. Основные риски реализации Программы можно подразделить на внутренние и внешние:

1) к внутренним рискам относятся:

а) неэффективность организации и управления процессом реализации программных мероприятий;

б) дефицит бюджетного финансирования федерального, краевого и местного бюджетов и возможность невыполнения своих обязательств по софинансированию мероприятий Программы;

б) социальные риски, связанные с низкой социальной активностью населения в общественном обсуждении проекта мероприятий Программы;

в) недостаточный контроль над реализацией Программы.

2) к внешним рискам можно отнести:

а) нормативные правовые пробелы в нормативной базе, риски изменения действующего законодательства, регулирующего сферу действия Программы в целом, что может оказать негативное влияние на финансовое и материально-техническое обеспечение выполнения мероприятий Программы;

б) социально-экономические риски, связанные с осложнением социально-экономической обстановки в Камчатском крае, сопровождающиеся значительным ростом социальной напряженности;

в) техногенные и экологические риски – неблагоприятные климатические условия, экологические катастрофы, эпидемии, природные катаклизмы и стихийные бедствия, а также иные чрезвычайные ситуации.

2.4.3. Минимизировать возможные отклонения в реализации Программы позволит осуществление рационального, оперативного управления, совершенствование механизма ее реализации.

2.4.4. Для своевременного реагирования на причины и условия возникновения рисков, минимизации их последствий будет осуществляться регулярный контроль реализации основных мероприятий Программы и расходования финансовых ресурсов, включая возможные меры усиления контроля за финансово-экономической деятельностью участников реализации Программы на всех этапах ее выполнения.

**2.5. Прогноз ожидаемых социально-экономических результатов реализации Программы**

2.5.1. Реализация мероприятий, указанных в настоящей Программе, предусматривает возможность за счет бюджетных ассигнований проведения капитального ремонта конструктивных элементов жилых домов блокированной застройки, в которых имеется менее чем три квартиры, жилых помещений муниципального жилищного фонда, не вошедшего в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Камчатского края от 12.02.2014 № 74-П.

Реализация мероприятий, предусмотренных Программой, позволит:

- повысить комфортные условия проживания граждан;

- обеспечить сохранность жилищного фонда;

- повысить безопасность и эффективность эксплуатации зданий;

- увеличить надежность функционирования систем инженерно-технического обеспечения, что снизит потери тепло-водо-энергоресурсов внутри домов и обеспечит надлежащее качество коммунальных услуг, что приведет к энергосбережению.

2.5.2. Степень достижения запланированных результатов и намеченных целей определяется следующими целевыми показателями, отражающими отклонения фактических результатов от запланированных:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Целевой показатель (индикатор) | Ед.  изм. | Значения показателей  на 2017 год |
| 1 | *Задача:* проведение капитального ремонта муниципального жилого фонда и обеспечение его сохранности | | |
| 1.1 | количество жилых домов, в которых требуется проведение ремонта | ед. | 1 |
| 1.2 | площадь капитально отремонтированных жилых домов | м 2 | 62,3 |
| 1.3 | увеличение доли капитально отремонтированных жилых домов | % | 0,8 |

2.5.3. На достижение целевых показателей решения задач Программы влияют внешние факторы и риски, характеристика которых представлена в разделе 2.4 Программы.

**2.6. Контроль за исполнением программных мероприятий**

2.6.1. Общее руководство и контроль реализации Программы осуществляется Управлением ЖКХ.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Приложение 1 к муниципальной программе «Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении в 2017 году» | |
| **Финансовое обеспечение по реализации муниципальной программы «Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении**  **на 2017 год»** | | | |
| № п/п | Наименование Программы/Подпрограммы | Источники финансирования | Объем финансирования, тыс. рублей |
|
| **1.** | **Программа «Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении на 2017 год»** | Всего | **257,62100** |
| краевой бюджет | **0,00000** |
| местный бюджет | **257,62100** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | | | | | | | |  | Приложение 2 к муниципальной программе «Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении в 2017 году» | | |
| **Мероприятия по реализации муниципальной программы «Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении в 2017 году»** | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | | |  |  |  | | |  | тыс. рублей |
| № п/п | | Наименование мероприятия | Натуральные показатели | | Сроки исполнения мероприятий | | | Объем/источники финансирования | | | Всего | Исполнители мероприятий |
| Ед.изм. | Кол-во |
|
|  | | **Программа «Капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда в Елизовском городском поселении в 2017 году»** | х | х | 2017г. | | | **Всего, в т. ч.:** | | | **257,62100** | х |
| **Краевой бюджет** | | | **0,00000** |
| **Местный бюджет** | | | **257,62100** |
| **1.** | | **Основное мероприятие «Выполнение работ по капитальному ремонту объектов муниципального жилого фонда»:** | х | х | 2017г. | | | **Всего, в т. ч.:** | | | **257,62100** | х |
| Краевой бюджет | | | **0,00000** |
| Местный бюджет | | | **257,62100** |
| 1.1. | | Выполнение работ по капитальному ремонту наружных сетей водоотведения к жилому дому, находящемуся в собственности Елизовского городского поселения, расположенному по адресу: г. Елизово, ул. Горького, д.4, кв.1 | метр | 37 |  | | | **Всего, в т. ч.:** | | | 133,41800 | Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Елизовского городского поселения |
| Краевой бюджет | | | 0,00000 |
| Местный бюджет | | | 133,41800 |
| 1.2 | | Выполнение работ по капитальному ремонту внутренних систем водоснабжения, водоотведения и конструкции пола в жилом помещении, находящемся в собственности Елизовского городского поселения, расположенным по адресу: г. Елизово, ул. Горького, д.4, кв.1 | кв. метр | 62,63 |  | | | **Всего, в т. ч.:** | | | 91,11300 | Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Елизовского городского поселения |
| Краевой бюджет | | | 0,00000 |
| Местный бюджет | | | 91,11300 |
| 1.3 | | Выполнение работ по капитальному ремонту наружных сетей водоснабжения к жилому дому, находящемуся в собственности Елизовского городского поселения, расположенному по адресу: г. Елизово, ул. Горького, д.4, кв.1 | метр | 39,5 |  | | | **Всего, в т. ч.:** | | | 33,09000 | Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Елизовского городского поселения |
| Краевой бюджет | | | 0,00000 |
| Местный бюджет | | | 33,09000 |