



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД АМУРСК»
Амурского муниципального района Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.09.2017

№ 339

г. Амурск

Об утверждении муниципальной программы «Содержание и ремонт жилого фонда в городе Амурске на 2018-2020 годы»

На основании Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в соответствии с постановлением администрации городского поселения «Город Амурск» от 06.06.2014 № 165 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке муниципальных программ, их формирования, реализации и проведения оценки эффективности реализации муниципальных программ городского поселения «Город Амурск», Уставом городского поселения «Город Амурск», с целью создания благоприятных условий проживания граждан и восстановления муниципального жилого фонда,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу «Содержание и ремонт жилого фонда в городе Амурске на 2018-2020 годы».
2. Организационно-методическому отделу (Колесников Р.В.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации городского поселения «Город Амурск».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по вопросу ЖКХ и транспорта Боброва К.С.
4. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

Глава городского поселения

Б.П. Редькин

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
городского поселения
«Город Амурск»
от 06.09.2017 № 339

ПАСПОРТ

муниципальной программы

«Содержание и ремонт жилого фонда в городе Амурске на 2018-2020 годы»

Основания для разработки Программы	Распоряжение администрации городского поселения «Город Амурск» от 29.08.2017 № 1409 «О разработке муниципальных программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства»
Ответственный исполнитель	Отдел ЖКХ администрации городского поселения «Город Амурск»
Соисполнители	Сектор по учету жилья администрации городского поселения «Город Амурск»
Цель Программы	Создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан в многоквартирных домах города Амурска, снижение социальной напряженности.
Задачи Программы	- обеспечение выполнения работ по ремонту освободившегося муниципального жилья; - обеспечение реализации механизма софинансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах; - совершенствование системы организации расчетов населения за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ); - приведение состояния многоквартирных домов в соответствие с нормативно-техническими требованиями; - содержание незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда; - увеличение количества приватизированного жилья; - обеспечение своевременной оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.
Мероприятия Программы	- обеспечение проведения ремонта муниципальных жилых помещений; - оплата ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов за жилые и нежилые помещения;

	- совершенствование системы организации расчетов населения за ЖКУ, содержание незаселенных муниципальных помещений.
Основные показатели (индикаторы)	- количество отремонтированного муниципального жилья, ед.; - своевременная оплата взносов на капитальный ремонт, %; - наличие оборудованных пунктов (рабочих мест) для организации расчетов населения за ЖКУ, ед.
Сроки реализации Программы	2018-2020 годы
Объемы и источники финансирования Программы	Общий объем финансирования на реализацию программы 18300,0 тыс. рублей, в том числе: 2018 – 6100,0 тыс. рублей; 2019 – 6100,0 тыс. рублей; 2020 – 6100,0 тыс. рублей. Объемы финансирования Программы носят прогнозный характер и подлежат ежегодному уточнению в соответствии с параметрами местного бюджета и планируемым объемом работ.
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	Приведение в нормативное состояние помещений муниципального жилья; Обеспечение своевременной оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах; Улучшение системы организации расчетов с населением за ЖКУ

1. Характеристика проблемы, решение которой осуществляется путем реализации Программы

В настоящее время в городе Амурске не ведется строительство муниципального жилищного фонда социального использования. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляются жилые помещения вторичного рынка жилья, в случае их освобождения в соответствии с нормами ст. 83, 84 Жилищного Кодекса Российской Федерации, а также в соответствии со ст. 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае наследования органами местного самоуправления имущества жилого назначения, перешедшего в порядке наследования по закону в собственность городского поселения (выморочное имущество).

В соответствии со ст. 210, 676 Гражданского кодекса Российской Федерации и ч. 3 ст. 15, п.п. 3 ч. 2 ст. 65 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственник муниципального жилищного фонда – (далее «Наймодатель») обязан передать «Нанимателю» свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания. Согласно ст. 678

Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 67, 68 Жилищного Кодекса Российской Федерации «Наниматель» жилого помещения обязан использовать жилое помещение по назначению, для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения, предоставленного ему по договору социального найма, а также поддерживать его в надлежащем для проживания состоянии.

Ежегодно проводимый мониторинг муниципального жилищного фонда показывает, что жилые помещения, где «Наниматель» и члены его семьи, имеющие равные с нанимателем права и обязанности не вносят плату за жилое помещение, допускают разрушение или повреждение жилого помещения, используют жилое помещение не по назначению. В таких случаях «Наймодатель» в соответствии со ст. 83, 90, 91 Жилищного Кодекса Российской Федерации инициирует иски об утрате права пользования жилым помещением гражданами в судебном порядке. Как правило, проживающие в таких помещениях граждане относятся к категории неблагополучных слоев населения, которые не выполняли надлежащим образом обязанности по текущему ремонту жилого помещения, не поддерживали жилое помещение в надлежащем состоянии.

Освобожденные от граждан по результатам судебных решений жилые помещения зачастую подлежат ремонту и восстановлению «Наймодателем», так как такие помещения находятся в состоянии не отвечающим санитарным и техническим правилам и нормам, установленным к жилым помещениям (находятся в антисанитарном состоянии).

Жилые помещения, находящиеся в собственности умерших граждан, при отсутствии наследников, как по закону, так и по завещанию, прошедшие длительную процедуру наследования в лице администрации г. Амурска и включенные в реестр муниципального имущества городского поселения «Город Амурск» в соответствии с нормами ст. 1117, 1151, 1158 Гражданского Кодекса Российской Федерации также требуют ремонта и восстановления, так как не отвечают санитарным и техническим правилам и нормам, установленным для жилых помещений.

Порядок признания помещения жилым и требования к жилому помещению, которым оно должно отвечать, устанавливаются Правительством Российской Федерации в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами (ч. 3 ст. 15, ст. 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

Действующим законодательством Российской Федерации на «Наймодателя» возложена обязанность предоставления жилого помещения после произведенного ремонта гражданам из числа состоящих на жилищном учете в качестве нуждающихся.

В результате положительных судебных решений об утрате права пользования жилым помещением гражданами и возрастающих год от года процедур наследования выморочного имущества увеличивается количество высвобождаемой муниципальной жилой площади (жилого назначения), которое находится в состоянии несоответствующем санитарным,

техническим правилам и нормам, установленным к жилым помещениям. Жилые помещения должны удовлетворять здоровому и безопасному проживанию, отвечать санитарным нормам и требованиям по площади, дневной освещенности, безопасности, проветриванию, наличием водоснабжения, отопления и другим условиям, обеспечивающим нормальное и здоровое проживание граждан. «Наймодатель» не имеет законных оснований предоставлять непригодное для проживания граждан жилое помещение.

В рамках реализации муниципальной программы «Ремонт жилого фонда в городе Амурске на 2015-2017 годы», утвержденной постановлением администрации городского поселения «Город Амурск» от 28 ноября 2014 № 305 отремонтировано десять муниципальных жилых помещений, четыре квартиры очищены от бытового мусора и проведена дезинсекция, в одной квартире установлена новая электрическая плита, в одной квартире установлены приборы учета коммунальных ресурсов.

В соответствии с действующим законодательством обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме. Администрация города Амурска как собственник муниципальных помещений в многоквартирном доме обязана участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения взносов на капитальный ремонт.

Оплата доли муниципалитета в капитальном ремонте, как собственника муниципального жилья, осуществляется на основании договора № В2014/4/37 от 25.11.2014 о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Так, за 2016 год начислено взносов на капитальный ремонт общего имущества на сумму 4810,4 тыс. рублей, оплата произведена в полном объеме – 4810,4 тыс. рублей. За первое полугодие 2017 года начислено взносов на сумму 1891,2 тыс. рублей, оплата произведена в размере 100%.

Денежные средства, предусмотренные в местном бюджете на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества, в соответствии с условиями договора перечисляются на счет регионального оператора ежемесячно в срок не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным.

Для приема платежей от населения за жилищно-коммунальные услуги и решения социальной проблемы города, а именно удобство для населения оплаты платежей за коммунальные и жилищные услуги в одной организации (в одно окно), на территории города создан самостоятельный расчетно-кассовый центр. На данный период времени все жилищно-коммунальные платежи принимаются в МУП «АРКЦ» и в трех его филиалах, в которых оборудовано 15 рабочих мест («окон») по приему платежей за услуги ЖКХ.

Для качественного обслуживания населения по приему платежей за ЖКУ необходимо техническое переоснащение программного обеспечения

кассового центра. А также для поддержания на должном уровне муниципальных задач, связанных с обслуживанием населения, необходимо ведение и поддержание в актуальном состоянии муниципальной информационной базы.

С учетом изложенного, необходимость разработки и реализации данной Программы обусловлена следующей причиной – обязанностью органов местного самоуправления, как собственника жилых помещений, предоставлять жилье социального назначения (найма) в состоянии, соответствующем нормам, а также исполнения норм действующего законодательства.

2. Цель и задачи Программы

Целью Программы является предоставление гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда на условиях социального найма отвечающим установленным санитарным и техническим правилам и нормам к жилым помещениям.

Задачи Программы: проведение ремонта муниципального жилищного фонда и улучшение условий проживания граждан, обеспечение реализации механизма софинансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, совершенствование системы организации расчетов населения за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ), приведение состояния многоквартирных домов в соответствие с нормативно-техническими требованиями, содержание незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда, увеличение количества приватизированного жилья, обеспечение своевременной оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

3. Прогноз конечных результатов реализации Программы

Выполнение мероприятий программы приведет к снижению уровня физического износа жилых помещений в многоквартирных домах муниципального жилищного фонда, приведению освободившихся жилых помещений в состояние, пригодное для проживания граждан в целях предоставления по договорам социального найма.

Эффект от выполнения Программы имеет, прежде всего, социальную направленность. Реализация мероприятий, предусмотренных Программой, позволит:

- снизить количество свободных, оставленных гражданами без надзора жилых муниципальных помещений;
- уменьшить очередность граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда социального использования;

- привести освободившиеся жилые помещения муниципального жилищного фонда в состояние, отвечающее санитарным и техническим правилам и нормам, установленным к жилым помещениям;
- предоставлять гражданам жилые помещения в состоянии пригодном для проживания;
- повысить комфортность проживания граждан в жилых помещениях по договору социального найма;
- улучшить качество жилищно-коммунального обслуживания.

4. Сроки реализации Программы

Программа реализуется в течение 2018-2020 гг.

5. Перечень показателей (индикаторов) Программы

Оценка эффективности Программы производится по итогам выполнения Программы за год и по окончании срока реализации Программы на основании достижения целевых показателей (индикаторов) муниципальной программы.

Целевыми показателями (индикаторами) Программы являются:

- количество отремонтированного муниципального жилья;
- своевременная оплата взносов на капитальный ремонт;
- наличие оборудованных пунктов (рабочих мест) для организации расчетов населения за ЖКУ.

Ежегодно по итогам реализации мероприятий Программы, значения целевых показателей подлежат корректировке с учетом фактического финансирования мероприятий за счет средств местного бюджета и документов, подтверждающих завершение работ.

Сведения о показателях (индикаторах) Программы по годам приведены в разделе 9.

6. Краткое описание мероприятий Программы

Основные мероприятия Программы:

- обеспечение проведения ремонта муниципальных жилых помещений;
- оплата ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов за жилые и нежилые помещения;
- совершенствование системы организации расчетов населения за ЖКУ, содержание незаселенных муниципальных помещений.

Мероприятия, выполняемые в рамках данной программы, не требующие финансового обеспечения:

- формирование реестра муниципальных жилых помещений, подлежащих ремонту, на очередной финансовый год;
- составление актов обследования жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- составление дефектных ведомостей и локально-сметных расчетов на выполнение работ по ремонту муниципальных жилых помещений;
- подготовка документации для размещения муниципального заказа на проведение работ по ремонту муниципальных жилых помещений;
- заключение муниципальных контрактов на проведение работ по ремонту муниципальных жилых помещений;
- приемка работ по ремонту муниципальных жилых помещений.

Мероприятия программы с указанием ответственных исполнителей, сроков и результатов их реализации приведены в разделе 10.

7. Ресурсное обеспечение Программы

Финансирования Программы осуществляется за счет средств местного бюджета. Объем средств муниципального бюджета по годам, приведен в разделе 10.

Объемы финансирования Программы носят прогнозный характер и подлежат ежегодному уточнению в соответствии с параметрами местного бюджета и планируемым объемом работ.

8. Механизм реализации Программы

Координатором реализации Программы является отдел ЖКХ администрации городского поселения «Город Амурск».

Координатор несет ответственность за ее реализацию, целевое и эффективное использование полученных на выполнение Программы финансовых средств.

Использование финансовых ресурсов будет осуществляться на основании размещения муниципальных заказов в соответствии с действием Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Реализация Программы осуществляется посредством взаимодействия структурных подразделений администрации городского поселения, а также предприятий и организаций, осуществляющих выполнение мероприятий Программы.

Координатор в ходе реализации Программы:

- осуществляет текущее управление и координацию деятельности исполнителей, обеспечивая их согласованные действия по реализации программных мероприятий, по целевому и эффективному использованию финансовых средств;
- осуществляет контроль над выполнением мероприятий Программы;
- по сведениям, предоставленным сектором по учету жилья администрации городского поселения «Город Амурск» формирует реестр муниципальных жилых помещений, подлежащих ремонту, на очередной финансовый год, и утверждает распоряжением главы;

- организует проведение обследования муниципального жилого помещения с составлением актов обследования по санитарному и техническому состоянию разрушенного жилого помещения;

- на основании акта обследования составляет дефектную ведомость и локально - сметный расчет на ремонт жилого помещения;

- осуществляет подготовку конкурсной документации;

- с учетом выделяемых средств ежегодно уточняет механизм реализации Программы и затраты по программным мероприятиям;

- обеспечивает подготовку и представление предложений по финансированию мероприятий муниципальной программы в очередном финансовом году;

- после выполненных «Подрядчиком» работ проводит приемку выполненных работ по акту;

- акт обследования жилого помещения утверждает начальником отдела ЖКХ за подписью членов комиссии и передает в сектор по учету жилья, для организации последующей работы по предоставлению жилого помещения гражданам.

Исполнителями программы являются организации, признанные победителями по результатам торгов, которые несут ответственность:

- за надлежащее и своевременное исполнение программных мероприятий;

- рациональное использование выделяемых на их реализацию бюджетных средств.

Сектор по учету жилья администрации:

- предоставляет информацию для отдела ЖКХ за подписью главы поселения о пустующих жилых помещениях свободных от прав третьих лиц, требующих выполнения ремонтных работ;

- получает от отдела ЖКХ акт обследования жилого помещения после приемки выполненных работ специалистами отдела ЖКХ для последующей работы с гражданами, состоящими на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, для заключения договоров социального найма;

- совместно со специалистами отдела ЖКХ составляет акт обследования жилого помещения и проводит приемку выполненных работ.

Отдел муниципальных закупок (контрактная служба) администрации городского поселения «Город Амурск» в ходе выполнения Программы осуществляет закупки товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд.

Финансовый отдел администрации городского поселения «Город Амурск» в ходе выполнения Программы предусматривает средства в проекте бюджета города на исполнение плана мероприятий Программы, осуществляет финансирование мероприятий Программы в соответствии с бюджетом города, утвержденным Советом депутатов городского поселения, осуществляет контроль над целевым использованием денежных средств.

9. Сведения о показателях (индикаторах) Программы

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Источник информации	Показатели по годам					
				2015	2016	2017	2018	2019	2020
1.	Количество отремонтированного муниципального жилья	Ед.	документы, подтверждающие выполнение работ	2	3	5	4	4	4
2.	Своевременная оплата взносов на капитальный ремонт	%		100	100	100	100	100	100
3.	Наличие оборудованных пунктов (рабочих мест) для организации расчетов населения за ЖКУ	Ед.		15	15	15	15	15	15

10. Ресурсное обеспечение реализации муниципальной программы «Содержание и ремонт жилого фонда в городе Амурске на 2018-2020 годы»

№ п/п	Наименование мероприятия	Ответств енный исполнит ель	Предполагаемый результат	Всего, тыс. рублей	в том числе по годам		
					2018	2019	2020
1.	Ремонт муниципальных жилых помещений	Отдел ЖКХ	привести в надлежащее состояние жилищного фонда в соответствии с отвечающее санитарным и техническим правилам и нормам	3000,0	1000,0	1000,0	1000,0
2.	Ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества МКД за жилые и нежилые помещения		Исполнение действующего законодательства	13200,0	4400,0	4400,0	4400,0
3.	Услуги по содержанию муниципальных жилых помещений, содержание общего имущества МКД (пустующие квартиры)		Своевременное расчетно-кассовое обслуживание, содержание общего имущества МКД.	2100,0	700,0	700,0	700,0
	Итого			18300,0	6100,0	6100,0	6100,0