

ГЛАВА ГОРОДА РЕУТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | *25.12.2014* | № | *404-ПГ* |

О внесении изменений в муниципальную программу

«Капитальный ремонт объектов жилищно-коммунального хозяйства,

находящихся в муниципальной собственности, на 2012 – 2015 годы»

Во исполнение Постановления Главы города Реутов от 28.08.2014 № 29-ПГ «О внесении изменений в Постановление Администрации от 29.07.2013 № 468-ПА «Об утверждении порядка разработки и реализации муниципальных программ городского округа Реутов», постановляю:

1. Муниципальную программу «Капитальный ремонт объектов жилищно-коммунального хозяйства, находящихся в муниципальной собственности, на 2012 – 2015 год», утвержденную постановлением Администрации города Реутов от 27.06.2011 г. № 289-ПА (в редакции постановлений Администрации города от 14.09.2012 № 720-ПА, от 25.09.2012 № 743-ПА, от 26.12.2012 № 1092-ПА, от 19.02.2013 № 79-ПА, от 12.12.2013 № 908-ПА, от 12.12.2013 № 909-ПА, от 06.03.2014 № 126-ПА, от 27.05.2014 № 309-ПА, от 30.06.2014 № 426-ПА, от 30.06.2014 № 427-ПА и постановления Главы города Реутов от 28.08.2014 № 26-ПГ), изложить в новой редакции согласно приложению.
2. Прекратить действие муниципальной программы «Капитальный ремонт объектов жилищно-коммунального хозяйства, находящихся в муниципальной собственности, на 2012-2015 годы», утвержденной Постановлением Администрации города Реутов от 27.06.2011г. № 289-ПА с 01.01.2015 года.
3. Отделу по работе со СМИ и рекламе опубликовать настоящее постановление в общественно-политической еженедельной газете «Реут» и разместить на официальном сайте Администрации города Реутов.
4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Чинихина Д.Ю.

Глава города С.Г. Юров

Приложение №1

к Постановлению Главы города Реутов

от 25.12.2014г. № 404-ПГ

Муниципальная программа

«Капитальный ремонт объектов жилищно-коммунального хозяйства, находящихся в муниципальной собственности, на 2012 – 2015 годы»

Паспорт Программы

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Муниципальная программа "Капитальный ремонт объектов жилищно-коммунального хозяйства, находящихся в муниципальной собственности, на 2012-2015 годы" (далее - Программа) |
| Муниципальный заказчик Программы | Администрация города Реутов |
| Разработчик Программы | Отдел жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Реутов |
| Основание для разработки Программы | Постановление Администрации города Реутов от 29.07.2013г. №468-ПА |
| Жилищный кодекс Российский Федерации |
| Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" |
| Закон Московской области от 16.04.2010 № 39/2010-ОЗ "О государственном контроле в сфере содержания и ремонта внутридомового газового оборудования многоквартирных домов на территории Московской области" |
| Закон Московской области от 01.07.2013 № 66/2013-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области" |
| Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 2.06.2009 № 239 "Об утверждении Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации" |
| Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 179 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" |
| Постановление Правительства Московской области от 03.12.2013г. №1023/54 "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области" |
| Устав городского округа Реутов |
| Иные нормативные правовые акты Российский Федерации, Московской области, городского округа Реутов |
| Цель Программы | 1. Приведение в технически исправное состояние помещений в многоквартирных домах, находящихся в муниципальной собственности городского округа Реутов. |
| 2. Выполнение ремонтных работ в помещениях, многоквартирных домов, находящихся в муниципальной собственности городского округа Реутов. |
| 3. Создание благоприятных условий проживания граждан, повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства. |
| 4. Осуществление перечисления взносов за капитальный ремонт имущества, находящегося в собственности городского округа Реутов. |
| Задачи Программы | 1. Повышение комфортных условий проживания граждан. |
| 2. Улучшение технического состояния жилищного фонда городского округа Реутов. |
| 3. Осуществление перечисления взносов за капитальный ремонт имущества, находящегося в собственности городского округа Реутов, в полном объеме. |
| Координатор Программы | Заместитель Главы Администрации |
| Сроки реализации Программы | 2012-2015 годы |
| Перечень подпрограмм | - |
| Источники финансирования Программы, в том числе по годам: | Расходы (тыс. рублей) |
| Всего | 2012 год | 2013 год | 2014 год | 2015 год |
| За счет средств бюджета городского округа Реутов, в том числе: | 21 934,90 | 1 981,70 | 2 273,60 | 17 679,60 | 1500,00 |
| За счет средств бюджета Московской области | - | - | - | - | - |
| За счет средств собственников МКД | - | - | - | - | - |
| Всего | 21 934,90 | 1 981,70 | 2 273,60 | 17 679,60 | 1500,00 |

1. Проблемный анализ и обоснование

Многоквартирный дом – сложный инженерно-технический объект, состоящий из конструктивных элементов, инженерных систем и иного оборудования, которые требуют регулярного обслуживания и эксплуатации, а также проведения текущего и капитального ремонта.

В предыдущие периоды хозяйствования работы по эксплуатации и ремонту многоквартирных домов финансировались за счет средств государственного бюджета Союза Советских Социалистических Республик, и затем Российской Федерации, но из-за недостаточного финансирования указанные работы не выполнялись в полном объеме. В связи с невыполнением капитального ремонта (далее – недоремонт) значительное количество многоквартирных домов и отдельных конструктивных элементов пришло в неудовлетворительное состояние.

В соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 года № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее 0 Закон о приватизации) помещения в многоквартирных домах стали предметом собственности физических и юридических лиц. При этом, на основании статьи 16 Закона о приватизации, бывшие наймодатели должны выполнить свои обязательства по капитальному ремонту перед собственниками помещений в многоквартирных домах (далее – собственники).

Фактически, в ходе приватизации жилых и нежилых помещений, новыми собственниками не фиксировалось состояние общего имущества многоквартирного дома, то есть обязательства бывших наймодателей по капитальному ремонту не определялись.

На момент реализации Закона о приватизации, проблема недоремонта не являлась социально значимой, так как большинство многоквартирных домов все еще находилось в управлении государственных жилищных организаций, не смотря на то, что уже в данном этапе, Закон о приватизации устанавливал ответственность собственников за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Однако, указанная норма не выполнялась, так как отсутствовал механизм ее реализации, потому что практически во всех субъектах Российской Федерации собственники оплачивали лишь эксплуатационные расходы, а капитальный ремонт осуществлялся за счет средств бюджетов Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также средств бюджетов муниципальных образований.

Федеральный закон от 15.06.1996 года № 72-ФЗ «О товариществах собственников жилья» предоставил возможность управления многоквартирными домами помимо уже существующих ТСЖ объединениям в форме ТСЖ. Следующее изменение системы управления в жилищной сфере произошло с введением в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, который допустил управляющие организации различных форм собственности к управлению многоквартирными домами.

Принимая во внимание, необходимость упорядочения мероприятий по планированию и организации капитального ремонта в условиях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации, дальнейшее выполнение капитального ремонта муниципального имущества в городе необходимо осуществлять программно-целевым методом, в рамках муниципальной программы «Капитальный ремонт объектов жилищно-коммунального хозяйства, находящихся в муниципальной собственности, на 2012 – 2015 годы», обеспеченной соответствующим финансированием, а также системой планирования и контроля.

1. Основные цели

Основными целями Программы являются:

- создание комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирных домах, а также повышение их энергоэффективности, путем организации и проведения в них капитального ремонта;

- выполнение обязательств города Реутов по капитальному ремонту многоквартирных домов, что будет способствовать развитию института собственников жилья.

 Для определения эффективности мероприятий Программы по достижению указанных целей, предусмотрены следующие целевые индикаторы:

- количество многоквартирных домов, в которых выполнены обязательства города Реутов по капитальному ремонту;

- отношение количества многоквартирных домов, которые приведены в надлежащее состояние, в рамках выполнения обязательств города Реутов и удовлетворяющих современным нормам по безопасности и энергоэффективности, к общему количеству многоквартирных домов;

- отношения количества зарегистрированных в установленном порядке ТСЖ к общему количеству многоквартирных домов, которые приведены в надлежащее состояние, в рамках выполнения обязательств города Реутов;

- объемы средств бюджета города Реутов, направляемые на капитальный ремонт многоквартирных домов.

1. Основные задачи

Основными задачами Программы являются:

- определение реального технического состояния многоквартирных домов;

- опережающее планирование мероприятий Программы на основании краткосрочных планов, включающее разработку ПСД;

- проведение комплексного капитального ремонта в объемах, обеспечивающих приведение многоквартирного дома в надлежащее техническое состояние;

- формирование Программы на основании градостроительных планов развития территорий районов города Реутов;

- обеспечение согласованности мероприятий Программы с мероприятиями по комплексному приведению в порядок дворов и подъездов, мероприятиями по установке индивидуальных и общедомовых приборов учета, градостроительной документацией, разработанной в рамках комплексной реконструкции территории сложившейся застройки.

1. Мероприятия Программы
2. В рамках реализации Программы, планируется проведение следующих мероприятий:

а) Выборочный капитальный ремонт, при котором в плановом порядке производится замена или ремонт отдельных конструктивных элементов, коммуникаций, инженерного оборудования многоквартирных домов. В зависимости от технического состояния при выборочном капитальном ремонте могут производиться: ремонт, замена, реконструкция всех видов кровли (при необходимости с восстановлением температурно-влажностного режима); ремонт фасадов (в том числе герметизация межпанельных стыков, ремонт балконов, лоджий, эркеров, улучшение, при необходимости, теплотехнических характеристик зданий и др.); ремонт, замена, реконструкция внутридомовых инженерных систем (в том числе систем панельного отопления); ремонт электрохозяйства (в том числе с увеличением мощности), замена электроплит в установленном порядке; ремонт и модернизация систем дымоудаления и противопожарной автоматики.

б) Диагностика, замена внутридомового газового оборудования, вынос газопроводов из подвалов и подъездов многоквартирных домов, реконструкция внутридомовых систем газоснабжения, замена газовых плит и газовых водонагревателей.

в) Капитальный ремонт и реконструкция объединенных диспетчерских систем.

г) Прочие виды работ, финансирование которых, в рамках Программы не противоречит бюджетному законодательству.

2. Перечень мероприятий Программы на 2012 – 2015 годы приведен в таблице 1.

Таблица 1

Распределение

средств бюджета города Реутов на реализацию

мероприятий Программы

|  |  |
| --- | --- |
| Мероприятия Программы | Объемы финансирования из бюджета города Реутов (тыс. руб.) |
| 2012 год | 2013 год | 2014 год | 2015 год |
| Ремонт муниципальной квартиры: г. Реутов, ул. Октября, д.5, кв. 139 | 353,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Ремонт муниципальной квартиры: г. Реутов, ул. пр-т Юбилейный, д.13, кв. 183 | 862,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Ремонт муниципальной квартиры: г. Реутов, ул. Гагарина, д.27, кв. 38 | 0,00 | 333,60 | 0,00 | 0,00 |
| Замена газоиспользующего оборудования в муниципальных квартирах | 765,60 | 1 940,00 | 2 353,00 | 1500,00 |
| Взносы за капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов | 0,00 | 0,00 | 15 326,60 | 0,00 |
| Всего: | 1 981,70 | 2 273,60 | 17 679,60 | 1500,00 |

1. Механизмы управления

Организационно-функциональное сопровождение Программы осуществляет отдел жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Реутов, который:

- готовит исходное задание по обеспечению капитального ремонта, координируют ход выполнения работ;

- разрабатывает перечень целевых индикаторов и показателей для мониторинга реализации мероприятий Программы;

- разрабатывает проекты правовых актов, необходимых для выполнения Программы;

- согласовывает с основными участниками Программы возможные сроки выполнения мероприятий, объемы и источники финансирования, в том числе из бюджета города Реутов, по статьям бюджетной классификации;

- подготавливает с установленные сроки отчеты о ходе реализации Программы за отчетный год, об ожидаемом выполнении мероприятий Программы в текущем году, о выполнении Программы за весь период ее реализации;

-подготавливает ежегодно, в установленном порядке предложения об уточнении перечня мероприятий Программы на очередной финансовый год, представляет заявки на финансирование Программы, уточняет затраты по мероприятиям Программы, а также механизм реализации Программы.