

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЯНТОР**

**Сургутского района**

**Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«25» декабря 2014 года № 930

 г. Лянтор

Об утверждении муниципальной

программы «Капитальный ремонт

жилищного фонда в муниципальном

образовании городское поселение Лянтор

на 2015-2017 годы»

В соответствии с постановлениями Администрации городского поселения Лянтор от 16 октября 2013 года № 483 «О муниципальных программах», от 17 декабря 2014 года № 902 «О разработке муниципальной программы «Капитальный ремонт жилищного фонда в муниципальном образовании городское поселение Лянтор на 2015-2017 годы», в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, улучшения технического состояния жилищного фонда, сохранения муниципального жилищного фонда, оказания муниципальной поддержки предприятий, оказывающих жилищно-коммунальные услуги гражданам по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек на территории городского поселения Лянтор:

1. Утвердить муниципальную программу «Капитальный ремонт жилищного фонда в муниципальном образовании городское поселение Лянтор на 2015-2017 годы» (далее Программа) согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Лянторская газета» и разместить на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).
4. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника управления городского хозяйства Н.Г. Власюкову.

Глава города С.А. Махиня

 Приложение к постановлению

 Администрации городского

 поселения Лянтор

 от «25» декабря 2014 года № 930

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

«Капитальный ремонт жилищного фонда в муниципальном образовании городское поселение Лянтор на 2015-2017 годы»

1. Паспорт муниципальной программы

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Муниципальная программа «Капитальный ремонт жилищного фонда в муниципальном образовании городское поселение Лянтор на 2015-2017 годы»  |
| Основания для разработки Программы | Постановление Администрации городского поселения Лянтор от 16.10. 2013 года № 483 «О муниципальных программах»;Постановление Администрации городского поселения Лянтор от 17.12.2014 года № 902 «О разработке муниципальной программы «Капитальный ремонт жилищного фонда в муниципальном образовании городское поселение Лянтор на 2015-2017 годы» |
| Инициатор Программы | Управление городского хозяйстваАдминистрации городского поселения Лянтор |
| Основные разработчики Программы | Управление городского хозяйства Администрации городского поселения Лянтор |
| Цель Программы | 1. Повышение эффективности управления и содержания общего имущества многоквартирных домов, создание условий для формирования конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами.
2. Улучшение технического состояния жилищного фонда.
3. Сохранение муниципального жилищного фонда муниципального образования городское поселение Лянтор, создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.
4. Обеспечение роста платы для граждан за жилищно-коммунальные услуги в пределах утверждённых индексов.
 |
| Задачи ведомственной целевой Программы | 1. Содействие в проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.2. Капитальный (выборочный) ремонт помещений муниципального жилищного фонда. 3. Предоставление субсидий предприятиям, оказывающих жилищно-коммунальные услуги гражданам по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек на территории городского поселения Лянтор. |
| Сроки и этапы реализации Программы | 2015-2017 годы |
| Перечень подпрограмм | - |
| Объёмы и источники финансирования Программы  | Общий объем финансирования Программы на 2015 – 2017 годы составит 25 693 830,00 рублей, в том числе:2015 г. – 8 465 850,00 рублей;2016 г. – 8 613 990,00 рублей;2017 г. – 8 613 990,00 рублей.Источник финансирования-бюджет городского поселения Лянтор |
| Ожидаемые результаты реализации Программы и показатели эффективности | 1.Увеличение площади многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества.2.Исполнение обязательств по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов по муниципальным помещениям.3.Увеличение площади помещений муниципального жилищного фонда, в которых проведен ремонт.4. Снижение социальной напряженности населения, путём обеспечения роста платы граждан за жилищно-коммунальные услуги в пределах утверждённых индексов |
| Координатор Программы | Управление городского хозяйства Администрации городского поселения Лянтор |
| Исполнители Программы | Управление городского хозяйства Администрации городского поселения Лянтор |

1. Характеристика проблемы

Многолетнее недофинансирование мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, отсутствие необходимых инвестиций и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов привело к повышенному уровню износа домов, аварийности, низким потребительским свойствам жилищного фонда.

Жители города Лянтора до вступления в силу Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" от 04.07.1991 N 1541-I занимали жилые помещения на условиях социального найма в муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений.

Данный Закон установил основные принципы осуществления приватизации муниципального жилищного фонда социального использования на территории Российской Федерации, определил правовые, социальные и экономические основы преобразования отношений собственности на жилище.

Техническое состояние жилищного фонда на момент передачи не соответствовало нормативным характеристикам, требовало ремонта.

На территории города Лянтора расположено 455 жилых домов общей площадью 605,4 тыс. м², в том числе индивидуальные жилые дома.

В структуре жилищного фонда города числится:

* дома в деревянном исполнении 373 шт. общей площадью 223,4 тыс. м², из которых 172 дома общей площадью 148,0 тыс. м² признаны не пригодными для проживания (68 % от всего деревянного жилищного фонда);
* дома в капитальном исполнении 82 шт. общей площадью 382,1 тыс. м²;
* в том числе муниципальный жилищный фонд, включая общежития, составляет 6,1 тыс. м²;

Жилья с износом от 31% до 65% - 150 многоквартирных домов общей площадью 117,1 тыс. м² (19 % от всего жилищного фонда);

Жилья с износом от 66% до 74 % - 11 многоквартирных домов общей площадью 8,1 тыс. м² (1,3 % от всего жилищного фонда);

Поправками, внесенными Федеральным законом от 25.12.2012 N 271-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" в Жилищный кодекс Российской Федерации, обязанность по финансированию проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов окончательно возложена на собственников помещений в таких домах.

Таким образом, обязанность по внесению взносов на капитальный ремонт общего имущества по помещениям муниципального жилищного фонда возложена на собственника – муниципальное образование городское поселение Лянтор.

Законодательство требует предусматривать предоставление мер государственной и муниципальной поддержки для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, что закреплено в Жилищном кодексе Российской Федерации и Законе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 01.07.2013 N 54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" (далее – Закон ХМАО – Югры N 54-оз).

Законом ХМАО-Югры №54-оз предусмотрено: окружная программа капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории ХМАО-Югры формируется на срок 30 лет и включает в себя перечень всех многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, и многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в соответствующем многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также домов, в которых имеется менее чем три квартиры.

Также, вышеуказанным Законом ХМАО-Югры №54-оз установлен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, а также за счет средств государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта.

Во избежание дальнейшего разрушения, оставшиеся (не вошедшие в окружную программу капитального ремонта) многоквартирные дома, включая муниципальный жилищный фонд, необходимо привести в нормативное состояние, повысить их энергетическую эффективность для повышения эффективности управления муниципальным жилищным фондом и содержания общего имущества многоквартирных домов.

Администрацией городского поселения Лянтор, в целях социальной поддержки населения, обеспечен рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги в пределах утверждённых индексов:

- для граждан, проживающих в специализированном муниципальном жилищного фонда муниципального образования городское поселение Лянтор (в части доли оплаты гражданами за жилищную услугу),

- для граждан, проживающих в домах без горячего водоснабжения (в части доли оплаты гражданами за коммунальную услугу «отопление»).

Для возмещение недополученных доходов предприятиям, оказывающих жилищно-коммунальные услуги, возникающих в связи с предоставлением населению жилищных услуг по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек, а также в связи со снижением доли оплаты гражданами за коммунальную услугу от утвержденного тарифа на коммунальную услугу необходима муниципальная поддержки данных предприятий в виде субсидий из бюджета городского поселения Лянтор.

Решение указанных проблем является приоритетным направлением улучшения жилищных условий населения муниципального образования и возможно программными методами путем проведения комплекса организационных, производственных и других мероприятий, в срок реализации Программы за счёт аккумулирования средств местного бюджета на реализацию программных мероприятий.

1. Основные цели и задачи Программы

Основными целями Программы являются:

1. Повышение эффективности управления и содержания общего имущества многоквартирных домов, создание условий для формирования конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами.
2. Улучшение технического состояния жилищного фонда.
3. Сохранение муниципального жилищного фонда муниципального образования городское поселение Лянтор, создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.
4. Обеспечение роста платы для граждан за жилищно-коммунальные услуги в пределах утверждённых индексов

Для достижения указанных целей предусматривается решение следующих задач:

1. Содействие в проведении капитального (выборочного) ремонта общего имущества многоквартирных домов.
2. Капитальный (выборочный) ремонт помещений муниципального жилищного фонда.
3. Предоставление субсидий предприятиям, оказывающих жилищно-коммунальные услуги гражданам по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек, на территории городского поселения Лянтор.
4. Сроки и этапы реализации Программы 2015-2017 годы
5. Обоснование ресурсного обеспечения Программы.

Общий объем финансирования Программы на 2015 – 2017 годы составит 25 693 830,00 рублей, в том числе:

2015 г. – 8 465 850,00 рублей;

2016 г. – 8 613 990,00 рублей;

2017 г. – 8 613 990,00 рублей.

Источник финансирования мероприятий Программы–бюджет городского поселения Лянтор.

Ежегодный объём финансирования Программы корректируется при составлении бюджета городского поселения Лянтор на соответствующий финансовый год.

Прогнозные объёмы финансирования по годам и мероприятиям приведены в перечне программных мероприятий Программы (приложение к муниципальной программе).

Прекращение действия программы наступает в случае завершения ее реализации, а досрочное прекращение – в случае признания неэффективности ее реализации в соответствии с постановлением Администрации городского поселения Лянтор.

1. Механизм реализации Программы

Управление ходом реализации Программы осуществляет исполнитель программы-управление городского хозяйства Администрации городского поселения Лянтор.

Полномочия главного распорядителя средств, предусмотренных на выполнение Программы, осуществляет Администрация городского поселения Лянтор.

Исполнитель Программы несёт ответственность за реализацию Программы, уточняет сроки реализации мероприятий и объёмы их финансирования.

При исполнении Программы выполняются следующие основные задачи:

* принятие нормативных правовых актов муниципального образования, необходимых для выполнения Программы;
* подготовка предложений по составлению плана текущих расходов на очередной год;
* корректировка плана реализации Программы по источникам и объёмам финансирования и по перечню предлагаемых к реализации задач Программы по результатам принятия бюджета городского поселения Лянтор и уточнения возможных объёмов финансирования из других источников;
* мониторинг выполнения показателей Программы и сбора оперативной отчётной информации, подготовка и предоставления в установленном порядке отчёта о ходе реализации Программы, об использовании финансовых средств
* оценка эффективности реализации Программы.

Реализация мероприятий, предусмотренных разделом 1 приложения 1 к Программе: «Содействие проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», осуществляется:

-на основе договоров, заключаемых с органами местного самоуправления Сургутского района, некоммерческой организацией «Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» по реализации мероприятий окружных программ капитального ремонта, в т.ч. по оплате взносов на капитальный ремонт по домам, включённым в окружную программу капитального ремонта, утверждённую постановлением Правительства ХМАО-Югры от 25.12.2013 года № 568-п (далее по тексту – Окружная программа капитального ремонта), по помещениям муниципального жилищного фонда, по предоставлению субсидии НО "Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов" из бюджета городского поселения Лянтор на реализацию мероприятий Государственной программы ХМАО – Югры "Развитие ЖКК и повышения энергетической эффективности в ХМАО-Югре на 2014-2020 годы" по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

на основе договоров о предоставлении субсидий управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетных средств на проведение отдельных видов ремонта в многоквартирных домах, не вошедших в Окружную программу капитального ремонта и на капитальный ремонт многоквартирных домов, не вошедших в Окружную программу капитального ремонта, в соответствии с муниципальными правовыми актами.

Реализация мероприятий, предусмотренных разделом 2 приложения 1 к муниципальной программе, осуществляется:

- посредством размещения муниципальных заказов на выполнение работ, закупку и поставку продукции, оказания услуг на основе муниципальных контрактов на приобретение товаров (оказание услуг, выполнение работ) для муниципальных нужд, заключаемых Администрацией городского поселения Лянтор с исполнителями в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Реализация мероприятий, предусмотренных разделом 3 приложения 1 к муниципальной программе, осуществляется:

на основе договоров о предоставлении субсидий в целях возмещения недополученных доходов в связи с предоставлением населению жилищных услуг по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек организациям, предоставляющим населению городского поселения Лянтор жилищные услуги, порядке, предусмотренном муниципальными правовыми актами,

на основе договоров о предоставлении субсидий на возмещение недополученных доходов, возникающих в связи со снижением доли оплаты граждан за коммунальные услуги от утвержденного тарифа организациям, предоставляющим населению городского поселения Лянтор коммунальные услуги в порядке, предусмотренном муниципальными правовыми актами.

1. Оценка ожидаемой эффективности Программы

Успешное выполнение мероприятий Программы позволит обеспечить:

* восстановление и сохранение эксплуатационных характеристик жилых зданий и внутренних инженерных сетей;
* создание безопасных и комфортных условий проживания граждан в жилищном фонде,
* снизит социальную напряженность населения, путём обеспечения роста платы граждан за жилищно-коммунальные услуги в пределах утверждённых индексов.
1. Перечень программных мероприятий

Программные мероприятия приведены в приложении 1 к муниципальной программе.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  Приложение 1 к муниципальной программе "Капитальный ремонт жилищного фонда в муниципальном образовании городское  поселение Лянтор на 2015-2017 годы" |
| Перечень программных мероприятий муниципальной программы "Капитальный ремонт жилищного фонда в муниципальном образовании городское поселение Лянтор на 2015-2017 годы" |
| № п/п | Мероприятия Программы | Срок выполнения | Финансовые затраты по годам, (тыс. руб.) | Источники финансирования | Ожидаемые результаты | Исполнитель Программы |
| Всего | 2015 г. | 2016 г. | 2017 г. |
| **Цель Программы: Повышение эффективности управления и содержания общего имущества многоквартирных домов, создание условий для формирования конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами. Улучшение технического состояния жилищного фонда** |
| **Задача 1: Содействие проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов** |
| 1.1. | Предоставление субсидии НО "Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов" из бюджета городского поселения Лянтор на реализацию мероприятий Государственной программы ХМАО-Югры "Развитие ЖКК и повышения энергетической эффективности в ХМАО-Югре на 2014-2020 годы" по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. | 2015-2017 | 423,48 | 42,40 | 190,54 | 190,54 | Бюджет городского поселения Лянтор | Увеличение площади многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества.  | Управление городского хозяйства |
| 1.2. | Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, включённых в окружную программу капитального ремонта, утверждённую постановлением Правительства ХМАО-Югры от 25.12.2013 года №568-п, по помещениям муниципального жилищного фонда. | 2015-2017 | 6795,27 | 2265,09 | 2265,09 | 2265,09 | Бюджет городского поселения Лянтор | Управление городского хозяйства |
|   | Итого |   | 7 218,75 | 2 307,49 | 2 455,63 | 2 455,63 |   |   |   |
| **Цель Программы:Обеспечение роста платы для граждан за жилищно-коммунальные услуги в пределах утверждённых индексов** |
| **Задача 1: Предоставление субсидий предприятиям, оказывающих жилищно-коммунальные услуги гражданам по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек на территории городского поселения Лянтор** |
| 2.1. | Предоставлении субсидий в целях возмещения недополученных доходов в связи с предоставлением населению жилищных услуг по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек организациям, предоставляющим населению городского поселения Лянтор жилищные услуги.  | 2015-2017 | 13 627,29 | 4 542,43 | 4 542,43 | 4 542,43 | Бюджет городского поселения Лянтор | Снижение социальной напряженности населения, путём обеспечения роста платы граждан за жилищно-коммунальные услуги в пределах утверждённых индексов | Управление городского хозяйства |
| 2.2. | Предоставлении субсидий на возмещение недополученных доходов, возникающих в связи со снижением доли оплаты граждан за коммунальные услуги от утвержденного тарифа организациям, предоставляющим населению городского поселения Лянтор коммунальные услуги. | 2015-2017 | 4 847,79 | 1 615,93 | 1 615,93 | 1 615,93 | Бюджет городского поселения Лянтор | Управление городского хозяйства |
|   | Итого |   | 18 475,08 | 6 158,36 | 6 158,36 | 6 158,36 |   |   |   |
| **Всего по Программе** |  | **25 693,83** | **8 465,85** | **8 613,99** | **8 613,99** |  |  |  |