

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СТАРОМИНСКИЙ РАЙОН

от 22.10.2020

№ 1347

ст-ца Староминская

#### Об утверждении муниципальной программы муниципального образования Староминский район «Содержание, ремонт, и реконструкция жилищного фонда муниципального образования Староминский район»

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 30, 65 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 1 статьи 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с целью обеспечения эффективного использования муниципального имущества и поддержания муниципального жилищного фонда в надлежащем состоянии, руководствуясь статьей 31 Устава муниципального образования Староминский район, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить муниципальную программу муниципального образования Староминский район «Содержание, ремонт и реконструкция жилищного фонда муниципального образования Староминский район» (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования, начальника управления по вопросам строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования Староминский район А.В.Кияшко.

3. Организационному отделу управления делами администрации муниципального образования Староминский район (Клименко) обеспечить размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте администрации в информационно — телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования

В.В. Горб



ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации  
муниципального образования

Староминский район

от 22.10.2008 № 1347

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ СТАРОМИНСКИЙ РАЙОН**

**«Содержание, ремонт и реконструкция жилищного фонда  
муниципального образования Староминский район»**

**Паспорт**

**муниципальной программы муниципального образования  
Староминский район «Содержание, ремонт и реконструкция жилищного  
фонда муниципального образования Староминский район»**

**Координатор  
муниципальной  
программы**

отдел ЖКХ, ТЭК, транспорта и связи  
администрации муниципального образования  
Староминский район

**Координаторы  
муниципальной  
подпрограмм**

не предусмотрено Программой

**Участники  
муниципальной  
программы**

финансовое управление, управление  
имущественных отношений, МКУ «Управление  
капитальным строительством» администрации  
муниципального образования Староминский  
район

**Подпрограммы  
муниципальной  
программы**

не предусмотрено Программой

**Ведомственные  
целевые программы**

не предусмотрено Программой

**Цели муниципальной  
программы**

исполнение обязанности собственника  
имущества в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации по поддержанию жилищного фонда в надлежащем состоянии, создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан

**Задачи  
муниципальной  
программы**

улучшение состояния жилищного фонда, повышения комфортности проживания людей

**Перечень целевых  
показателей  
муниципальной  
программы**

Содержание муниципального фонда (оплата взносов на капитальный ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда; количество жилых помещений муниципального жилищного фонда, включенных в Программу для их ремонта

**Этапы и сроки  
реализации  
муниципальной  
программы**

2021-2023 годы

**Объемы и источники  
финансирования  
бюджетных  
ассигнований  
муниципальной  
программы**

общий объем финансирования Программы из средств бюджета муниципального образования Староминский район (местного бюджета) составляет 2234,4 тыс. рублей:

2021 год – 725 тыс. рублей;

2022 год – 731,4 тыс. рублей;

2023 год – 778 тыс. рублей

## **1. Характеристика текущего состояния и основные проблемы в соответствующей сфере реализации Программы**

Программа разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих



принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред.от 23.05.2020г.), Уставом муниципального образования Староминский район, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденной постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года.

Муниципальным жилищным фондом является совокупность всех жилых помещений, включая жилые дома, специализированные квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения, пригодные для проживания и находящиеся в муниципальной собственности.

К основным вопросам управления жилищным фондом относятся:

- обеспечение сохранности и рационального использования жилищного фонда;
- учет жилищного фонда и анализ его состояния;
- надлежащее содержание, ремонт;
- контроль за использованием жилых помещений по целевому назначению;
- заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг по свободному муниципальному жилищному фонду;
- оплата взносов за капитальный ремонт;
- оплата услуг управляющей компании.

Собственник не должен допускать бесхозяйственного содержания принадлежащего ему жилого помещения.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170, наймодатель жилого помещения обязан участвовать в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение.

Правила пользования жилыми помещениями предусматривают обязанность наймодателя систематически производить осмотр жилых домов и жилых помещений, осуществлять капитальный ремонт жилого помещения. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения наймодателем обязанности своевременно проводить капитальный ремонт сданного внаем жилого помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме, наступают последствия, предусмотренные статьей 66 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В настоящее время в составе жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Староминский район, имеются жилые помещения, переданные в муниципальную собственность района из сельских поселений. Поддержание вышеуказанного жилья в состоянии, соответствующем установленным нормам, бывшими собственниками не осуществлялось, более 50 % принятого жилья нуждается в капитальном ремонте либо реконструкции.

Техническое состояние жилищного муниципального фонда неоднородно. Качество жилищного фонда, его состояние и технические показатели, особенно в сфере энергообеспечения и ресурсоэффективности,

отстают от нормативных значений. Часть его имеет значительный физический износ, нуждается в капитальном ремонте.

Одной из острейших проблем является то, что в течение длительного времени ремонт муниципального жилищного фонда проводился в недостаточных объемах.

Одним из приоритетов жилищной политики муниципального образования Староминский район является создание комфортных условий проживания для населения. Поэтому уже сегодня необходим переход к масштабному осуществлению капитального ремонта в муниципальных квартирах, а также к ремонту общего имущества многоквартирных домов, в которых имеется муниципальное жилье.

По оценкам, общая потребность в средствах на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда по муниципальному образованию Староминский район составляет 70 млн. руб. Такой объем инвестиций не может быть обеспечен за счет бюджетных вложений в кратчайшие сроки.

Из-за неудовлетворительного состояния муниципальных квартир процесс увеличения доли частного жилищного фонда за счет приватизации жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности, недостаточен.

Значительную долю жилищного фонда составляют дома, построенные до 1980 года.

Причинами возникновения проблем являются:

- естественное старение домов;
- недостаточность средств на капитальный ремонт и текущее содержание;
- нарушение правил эксплуатации объектов, непринятие оперативных мер по устранению многочисленных утечек в системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения;
- потеря контроля за технической эксплуатацией фонда, процесс обветшания которого резко усилился;
- высокий уровень износа муниципального жилищного фонда.

Следствием высокого износа муниципального жилищного фонда является низкое качество жилищно-коммунальных услуг, не соответствующее требованиям потребителей. Причинами высокого уровня износа являются недостаточное финансирование ремонтных работ и явное несоответствие фактического объема инвестиций в капитальный ремонт муниципального жилищного фонда.

В настоящее время имеются обращения граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде с просьбой произвести ремонт жилья, поскольку условия проживания не только не соответствуют установленным нормам, но и угрожают здоровью граждан.

Мероприятия программы "Содержание, ремонт и реконструкция муниципального жилищного фонда муниципального образования Староминский район " на 2021– 2023 годы должны явиться практическим шагом, позволяющим одновременно с повышением потребительских качеств



жилья существенно снизить затраты по его эксплуатации, что будет способствовать развитию форм его самоуправления. В дальнейшем возможно продление данной Программы при соответствующем наполнении местного бюджета.

Актуальность разработки Программы обусловлена как социальными, так и экономическими факторами. В целях оказания помощи гражданам необходимо привлечение на эти цели бюджетных финансовых средств. Такая возможность предусмотрена статьей 165 ЖК РФ и статьей 16 Федерального закона от 04.07.1991 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации". Это стало основой муниципальной программы "Содержание, ремонт и реконструкция муниципального жилищного фонда муниципального образования Староминский район " на 2021 – 2023 годы.

## **2. Цели, задачи и целевые показатели, сроки и этапы реализации Программы**

Цели, задачи и характеризующие их целевые показатели Программы приведены в приложении №1  
Срок реализации Программы 2021-2023 год.

## **3. Перечень основных мероприятий Программы**

Перечень основных мероприятий Программы изложен в приложении № 2.

## **4. Обоснование ресурсного обеспечения Программы**

Общий объем финансовых ресурсов, необходимых для осуществления мероприятий по ремонту и реконструкции муниципального жилищного фонда составляет 2234,4 тыс. рублей, в том числе:

2021 год – согласно локального сметного расчета МКУ «УКС» стоимость одного кв.м составляет 4857 тыс. рублей. Из этого расчета следует что, запланированный капитальный ремонт двух муниципальных квартир общей площадью 98,3 кв.м составит 477,443 тыс. рублей согласно индексации на 2021 год ( $98,3 \times 4857 = 477,443$ );

Также, согласно приказа Министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 09.01.2019г. №1 и с учетом индексации размер оплаты за капитальный ремонт муниципального жилья общей площадью 3750,9 кв.м составит 247,559 тыс. рублей ( $3750,9 \times 5,5 \times 12 = 247,559$  тыс. рублей).

2022 год – согласно локального сметного расчета МКУ «УКС» стоимость одного кв.м составляет 5003 тыс. рублей. Из этого расчета следует что, запланированный капитальный ремонт двух муниципальных квартир общей площадью 95 кв.м составит 475,285 тыс. рублей согласно индексации на 2022 год ( $95 \times 5003 = 475,285$ );

Также, согласно приказа Министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 09.01.2019г. №1 и с учетом индексации размер оплаты за капитальный ремонт муниципального жилья общей площадью 3750,9 кв.м составит 256,111 тыс. рублей ( $3750,9 \times 5,69 \times 12 = 256,111$  тыс. рублей).

2023 год – согласно локального сметного расчета МКУ «УКС» стоимость одного кв.м составляет 5138 тыс. рублей. Из этого расчета следует что, запланированный капитальный ремонт двух муниципальных квартир общей площадью 99,9 кв.м составит 182,4 тыс. рублей согласно индексации на 2023 год ( $99,9 \times 5138 = 513,286$ );

Также, согласно приказа Министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 09.01.2019г. №1 и с учетом индексации размер оплаты за капитальный ремонт муниципального жилья общей площадью 3750,9 кв.м составит 264,664 тыс. рублей ( $3750,9 \times 5,88 \times 12 = 264,664$  тыс. рублей).

Расчет объема финансирования Программы, необходимый для ее реализации, произведен из совокупности следующих показателей:

- уровня проводимых мероприятий по ремонту и реконструкции жилищного фонда муниципального образования Староминский район;
- расходов на реализацию соответствующего мероприятия Программы в текущем году, исходя из потребности и стоимости соответствующих услуг;
- размера ежемесячного взноса на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных домах и количества введенных в эксплуатацию многоквартирных домов.

Реализацию мероприятий Программы планируется осуществлять за счет средств бюджета муниципального образования Староминский район.

Средства районного бюджета, направляемые на финансирование мероприятий Программы, подлежат ежегодному уточнению при принятии районного бюджета на соответствующий финансовый год и на плановый период.

В ходе реализации Программы отдельные мероприятия, объемы и источники их финансирования могут корректироваться на основе анализа полученных результатов и с учетом средств районного бюджета, предусмотренных на эти цели. Обоснование ресурсного обеспечения Программы приводится согласно приложения № 3.

## **5. Порядок проведения оценки эффективности реализации Программы. Методика оценки эффективности реализации Программы**

Оценка эффективности реализации Программы осуществляется в соответствии с порядком проведения оценки эффективности реализации муниципальных программ, изложенной в приложении № 5 к постановлению администрации муниципального образования Староминский район от 6 июня



2017 года № 703 «Об утверждении порядка разработки, формирования, реализации и оценки эффективности муниципальных программ муниципального образования Староминский район».

## **6. Механизм реализации программы и контроль за ее выполнением**

Механизм реализации Программы базируется на принципах взаимодействия администрации муниципального образования Староминский район и всех участников программы:

- сбор информации о состоянии жилищного фонда - управление имущественных отношений;
- организует проведение технической экспертизы технического состояния жилищного фонда – управление капитальным строительством;
- определяет перечень объектов жилищного фонда, нуждающегося в капитальном или текущем ремонте - управление имущественных отношений;
- составляет титульный список мероприятий, который утверждается распоряжением администрации муниципального образования Староминский район – отдел ЖКХ, ТЭК, транспорта и связи;
- организует составление проектно-сметной документации и проведение ремонтных работ – управление капитальным строительством;
- готовит ежегодный доклад о ходе реализации мероприятий программы – отдел ЖКХ, ТЭК, транспорта и связи;
- ежегодно уточняет целевые показатели и затраты по мероприятиям Программы и механизмы ее реализации– управление капитальным строительством , финансовое управление.

С целью обеспечения мониторинга выполнения Программы разработчик Программы ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, составляет отчет о реализации Программы, который содержит:

- перечень выполненных мероприятий Программы с указанием объемов и источников финансирования и непосредственных результатов выполнения программы, согласно форме, утвержденной Порядком разработки и реализации муниципальных программ муниципального образования Староминский район;
- пояснительную записку о ходе реализации мероприятий Программы, в случае неисполнения - анализ причин несвоевременного выполнения программных мероприятий.

Заместитель главы муниципального образования,  
начальник управления по вопросам строительства,  
архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
Староминский район



А.В.Кияшко



# ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к муниципальной программе  
муниципального образования

Староминский район

«Содержание, ремонт и  
реконструкция

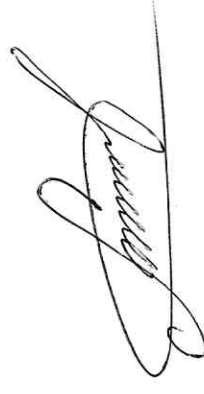
жилищного фонда муниципального  
образования Староминский район»

## ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

«Содержание, ремонт и реконструкция жилищного фонда муниципального образования Староминский район»

№ п/п	Наименование целевого показателя	Единица измерения	Статус	Значение показателей		
				2021 год	2022 год	2023 год
1	2	3	4	5	6	7
1	Муниципальная программа «Содержание, ремонт и реконструкция жилищного фонда муниципального образования Староминский район»					
1.1	Целевой показатель: «Содержание муниципального фонда (оплата взносов на капитальный ремонт жилых помещений муниципальной жилищного фонда)»	Кв.м	3750,9	3750,9	3750,9	3750,9
2.2	Целевой показатель: «Количество жилых помещений муниципального жилищного фонда, включенных в Программу для их ремонта»	Ед.	6	2	2	2

Заместитель главы муниципального образования  
начальник управления по вопросам строительства,  
архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
Староминский район



А.В.Кияшко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к муниципальной программе  
муниципального образования  
Староминский район

«Содержание, ремонт и реконструкция  
жилищного фонда муниципального  
образования Староминский район»

**ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**  
**«Содержание, ремонт и реконструкция жилищного фонда муниципального образования Староминский район»**

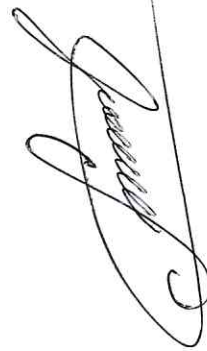
№ п/п	Наименование мероприятия	Источники финансирования	Объем финанси- рования, всего (тыс.руб)	В том числе по годам				Непосредственный результат реализации мероприятия	Участник муниципальной программы (к примеру: — муниципальный заказчик, главный распорядитель (распорядитель) бюджетных средств, исполнитель)
				2021 год	2022 год	2023 год			
1	2	3	4	5	6	8	9	10	
1.	Основное мероприятие №1 «Обеспечение сохранности муниципального жилищного	всего	2234,4	725	731,4	778	Обеспечение сохранности муниципального жилища и многоквартирных	Управление имущественных отношений, управление капитальным строительством,	
		местный бюджет	2234,4	725	731,4	778			
		краевой бюджет	0	0	0	0			
		федеральный бюджет	0	0	0	0			
		внебюджетные	0	0	0	0			



	фонда»	источники					домов, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования Староминский район, улучшение комфортности проживания в них граждан, установление единого подхода к оплате расходов на содержание жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и капитальный ремонт муниципального жилищного фонда.	отдел ЖКХ, ТЭК, транспорта и связи
1.1.	в том числе: Мероприятие № 1.1 «Содержание муниципального жилищного фонда»	всего	768,4	247,6	256,1	264,7	Обеспечение оплаты взносов на капитальный ремонт жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в муниципальной	Администрации муниципального образования Староминский район
		местный бюджет	768,4	247,6	256,1	264,7		
		краевой бюджет	0	0	0	0		
		федеральный бюджет	0	0	0	0		
		внебюджетные источники	0	0	0	0		

1	2	3	4	5	6	8	собственности- 4861,3 кв.м	9	10
1.2	Мероприятие № 1.2 «Выполнения мероприятий по ремонту муниципального жилищного фонда»	всего местный бюджет краевой бюджет федеральный бюджет внебюджетные источники	1466 1466 0 0 0	477,4 477,4 0 0 0	475,3 475,3 0 0 0	513,3 513,3 0 0 0	Выполнение ремонтных работ в жилых помещениях, находящихся в муниципальном жилищном фонде	Управление имущественных отношений, управление капитальным строительством, отдел ЖКХ, ТЭК, транспорт и связи	
	Итого	всего местный бюджет краевой бюджет федеральный бюджет внебюджетные источники	2234,4 2234,4 0 0 0	725 725 0 0 0	731,4 731,4 0 0 0	778 778 0 0 0			

Заместитель главы муниципального образования  
начальник управления по вопросам строительства,  
архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
Староминский район



А.В.Кияшко




**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**  
 к муниципальной программе  
 муниципального образования  
 Староминский район  
 «Содержание, ремонт и реконструкция  
 жилищного фонда муниципального  
 образования Староминский район»

**ОБОСНОВАНИЕ РЕСУРСНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

Статус	Наименование муниципальной программы, подпрограммы, основные мероприятия	Объем источники финансирования	Оценка расходов (тыс.рублей)		
			2021 год	2022 год	2023 год
1	2	3	5	6	7
Муниципальная программа	Содержание, ремонт и реконструкция жилищного фонда муниципального образования Староминский район, обеспечение сохранности муниципального жилищного фонда	Всего	725	731,4	778
		Федеральный бюджет	0	0	0
		Краевой бюджет	0	0	0
		Местный бюджет	725	731,4	778

Заместитель главы муниципального образования  
 начальник управления по вопросам строительства,  
 архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства  
 администрации муниципального образования  
 Староминский район

  
 А.В.Кияшко