

10000-10000  
1000000



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДА ЗАОЗЕРСКА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО ГОРОДА ЗАОЗЕРСКА)**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

*15 Октября 2013 года*

№ 930

**Об утверждении муниципальной программы  
«Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах,  
расположенных на территории ЗАТО города Заозерска Мурманской области»  
на 2014 – 2020 годы**

В соответствии с постановлением Правительства Мурманской области от 16.07.2013 N 393-III «Об отдельных вопросах формирования региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области», в целях создания благоприятных, комфортных и безопасных условий для проживания жителей и социально-экономического развития ЗАТО города Заозерска.

**постановляю:**

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЗАТО города Заозерска Мурманской области» на 2014 – 2020 годы.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Муниципальному казенному учреждению «Информационный Центр» (Давлетшин Т.Р.) разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО города Заозерска.
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

Исполняющий обязанности  
Главы администрации  
ЗАТО города Заозерска

В.М. Урошев

Вх. № 513  
«21» 10 2013 г.  
МКУ "ИЦ"

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
ЗАТО города Заозерска  
от 15.10.2013 № 930

**Муниципальная программа  
ЗАТО города Заозерска Мурманской области  
«Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных  
домах, расположенных на территории ЗАТО города Заозерска  
Мурманской области» на 2014-2020 годы**



**Паспорт муниципальной программы  
ЗАО города Заозерска Мурманской области  
«Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных  
домах, расположенных на территории ЗАО города Заозерска  
Мурманской области» на 2014-2020 годы (далее – Программа)**

Цели программы	Создание комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирных домах, повышение их энергоэффективности путем организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (МКД).
Задачи программы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обеспечение безопасности проживания граждан в жилых помещениях и качества жилой среды и услуг в соответствии с установленными стандартами.</li> <li>2. Развитие инженерной инфраструктуры муниципального жилищного фонда.</li> <li>3. Сокращение тепловотерь и повышение энергоэффективности зданий муниципального жилищного фонда.</li> <li>4. Обеспечение сохранности и увеличение сроков эксплуатации жилищного фонда, снижение уровня износа жилищного фонда.</li> <li>5. Оптимизация бюджетных расходов в сфере жилищно-коммунального комплекса.</li> </ol>
Целевые показатели программы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Доля отремонтированных внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения, водоотведения (тепловой энергии, горячей и холодной воды) в общем количестве МКД, имеющих необходимость выполнения работ.</li> <li>2. Доля отремонтированного или замененного лифтового оборудования, отремонтированных лифтовых шахт в общем количестве МКД, имеющих необходимость выполнения работ, оборудованных лифтами.</li> <li>3. Доля отремонтированных кровель в общем количестве МКД, имеющих необходимость выполнения работ.</li> <li>4. Доля утепленных и (или) отремонтированных фасадов в общем количестве МКД, имеющих необходимость выполнения работ.</li> <li>5. Количество установленных коллективных (общедомовых) приборов учета потребления газа</li> <li>6. Количество отремонтированных фундаментов МКД</li> </ol>
Сроки и этапы реализации программы	2014-2020

<p>Финансовое обеспечение программы</p>	<p>Внебюджетные средства:  2014 – 6679 тыс. руб.  2015 – 7380 тыс. руб.  2016 – 7985 тыс. руб.  2017 – 7985 тыс. руб.  2018 – 7985 тыс. руб.  2019 – 7985 тыс. руб.  2020 – 7985 тыс. руб.  Местный бюджет:  2014 – 500 тыс. руб.  2015 – 500 тыс. руб.  2016 – 500 тыс. руб.  2017 – 500 тыс. руб.  2018 – 500 тыс. руб.  2019 – 500 тыс. руб.  2020 – 500 тыс. руб.</p> <p><b>Всего:</b>  2014 – 7179 тыс. руб.  2015 – 7880 тыс. руб.  2016 – 8485 тыс. руб.  2017 – 8485 тыс. руб.  2018 – 8485 тыс. руб.  2019 – 8485 тыс. руб.  2020 – 8485 тыс. руб.</p>
<p>Ожидаемые конечные результаты реализации программы</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В результате проведенных работ по утеплению, фасады жилых домов будут приведены в соответствие современным требованиям по теплопередаче (СНиП II-3-79).</li> <li>2. Приведение в технически исправное состояние инженерной инфраструктуры домов муниципального жилищного фонда.</li> <li>3. Выполнены капитальные ремонты межпанельных швов.</li> <li>4. Выполнены капитальные ремонты кровель.</li> <li>5. Выполнены ремонты или замена лифтового оборудования, ремонты лифтовых шахт.</li> </ol>
<p>Ответственный исполнитель программы</p>	<p>«Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в мурманской области» (далее – региональный оператор)  Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика»</p>
<p>Соисполнители программы</p>	<p>Управление муниципального имущества ЗАТО города Заозерска Мурманской области  Администрация ЗАТО города Заозерска</p>

## **1. Характеристика текущего состояния общего имущества в многоквартирных домах ЗАТО города Заозерска Мурманской области**

Основная часть жилищного фонда ЗАТО города Заозерска построена военными строителями и введена в эксплуатацию в период с 1961 по 1978 годы. Конструкции и элементы жилых зданий утратили технико-экономические качества, инженерные коммуникации изношены и требуют капитального ремонта.

Кровли зданий выполнены из рулонных материалов на битумном связующем, окисление составляющих битума вызвало процесс деструкции и привело к появлению трещин, а в зимнее время к намерзанию конденсата. Срок службы битумных рулонных материалов не превышает 5-7 лет. Дома, представленные под капитальный ремонт кровли, имеют превышение срока службы кровельных покрытий. Основная часть жилых зданий, требующих капитального ремонта кровли введена в эксплуатацию в 1976 году. Имеются жалобы жильцов на протекание, акты заливания жилых помещений.

В ЗАТО городе Заозерске 84 % жилых домов панельного и блочного типа. Разрушение межпанельных швов, козырьков, примыканий, выполненных по старой технологии (рубероид, битумная мастика), приводит к теплопотерям и значительным ущербам, причиненным потребителям услуг (нанимателям жилых помещений), не выдерживается нормативный температурный режим в жилых помещениях, мокнут стены, страдает косметический ремонт помещений, нарушаются санитарные нормы.

Продолжительный срок эксплуатации зданий привел к функциональному и внешнему износу фасадов. Трещины в наружных стеновых панелях, деформация и разрушение связующего материала приводят к попаданию осадков, образованию наледи. Температурный режим в жилых помещениях не соответствует санитарным нормам. Наружные стены этих жилых зданий не отвечают современным требованиям по теплопередаче (СНиП II-3-79). Существует объективная необходимость в выполнении работ по капитальному ремонту фасадов путем утепления вентилируемой фасадной системой с облицовкой металлическим сайдингом, устройством теплоизоляционного слоя с гидрозащитной мембраной.

В подъездах домов, требуются капитальные ремонты с заменой дверных и оконных блоков (оконные рамы без двойного остекления, конструкция дверных блоков требует дополнительных затрат на сокращение теплопотерь), ремонтом лестничных маршей и площадок, заменой лестничных ограждений, заменой этажных электрощитов, отопительных приборов.

Ежегодная необходимость замены инженерных сетей мест общего пользования, сантехнического оборудования по истечению срока эксплуатации - для предотвращения аварийных ситуаций, влекущих за собой нанесение материального ущерба нанимателям жилых помещений по договору социального найма.

Высокая степень износа сетей электроснабжения и оборудования в жилых домах приводит к значительным потерям электроэнергии в местах общего пользования.

Своевременное проведение капитального ремонта с учетом мероприятий по энергосбережению позволит поддержать техническое состояние зданий, а также обеспечить санитарно – гигиенические требования, предъявляемые к зданиям, что является условием сохранения материальных ценностей и предотвращения чрезвычайных ситуаций, обеспечения более высокого уровня обслуживания населения и недопущения роста расходов на содержание общего имущества (инженерных сетей и оборудования) зданий.

## **2. Приоритеты муниципальной политики в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах ЗАТО города Заозерска Мурманской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа. Обязанностью собственника является поддержание имущества в надлежащем техническом состоянии.

Капитальный ремонт объектов социальной и инженерной инфраструктуры проводится ежегодно, что связано с ограниченными финансовыми возможностями местного бюджета.

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

Для обеспечения комфортного проживания нанимателей в муниципальном жилищном фонде, перехода на расчеты за ресурсы по коллективным приборам учета, соблюдения нормативных показателей качества холодной, горячей воды и их тепловых параметров, недопущения роста тарифов на жилищно-коммунальные услуги необходимо своевременно проводить капитальные ремонты инженерных сетей и оборудования. В целях приведения параметров конструкций и систем инженерного обеспечения зданий требованиям технического регламента «О безопасности зданий и сооружений», необходимо произвести замену стояков водоснабжения, розливов водоснабжения и отопления, водоподогревателей с использованием материалов нового поколения (из-за коррозии металла вода не соответствует нормативным показателям СанПиНа; из-за отсутствия теплоизоляции на изношенных трубопроводах увеличиваются потери тепла; из-за ветхих труб вследствие утечек увеличиваются расходы ресурса и затраты на содержание и обслуживание мест общего пользования).

### **3. Перечень целевых показателей муниципальной программы.**

1. Доля отремонтированных внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения, водоотведения (тепловой энергии, горячей и холодной воды) в общем количестве МКД, имеющих необходимость выполнения работ.

2. Доля отремонтированного или замененного лифтового оборудования, отремонтированных лифтовых шахт в общем количестве МКД, имеющих необходимость выполнения работ, оборудованных лифтами.

3. Доля отремонтированных кровель в общем количестве МКД, имеющих необходимость выполнения работ.

4. Доля утепленных и (или) отремонтированных фасадов в общем количестве МКД, имеющих необходимость выполнения работ.

5. Количество установленных коллективных (общедомовых) приборов учета потребления газа.

6. Количество отремонтированных фундаментов МКД.



№ п/п	Подпрограмма, показатель	Значение показателя (индикатора)												Источник данных	С исполнителем ответственный за выполнение показателя				
		2014		2015		2016		2017		2018		2019				2020			
		Е.д.изм.	М.	Е.д.изм.	М.	Е.д.изм.	М.	Е.д.изм.	М.	Е.д.изм.	М.	Е.д.изм.	М.			Е.д.изм.	М.		
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	24	25	
Муниципальная программа ЗАТО города Заозерска Мурманской области «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЗАТО города Заозерска Мурманской области» на 2014 - 2020годы																			
1.	Доля отремонтированных внутренних инженерных систем тепло-, водоснабжения, водоотведения (тепловой энергии, горячей и холодной воды) в общем количестве МКД, имеющих необходимость выполнения работ.	%	0	17	17	17	17	17	17	17	17	17	16	16	16	16	Отчетность в МКУ «Служба заказчика»	МКУ «Служба заказчика», Региональный оператор	
2.	Доля отремонтированного или замененного лифтового оборудования, отремонтированных лифтовых шахт в общем количестве МКД, имеющих необходимость выполнения работ, оборудованных лифтами.	%	0	27	13	13	13	13	13	13	13	13	13	21	21	21	Отчетность в МКУ «Служба заказчика»	МКУ «Служба заказчика», Региональный оператор	
3.	Доля отремонтированных кровель в общем количестве МКД, имеющих необходимость выполнения работ.	%	0	22	14	14	14	14	14	14	14	14	14	22	22	22	Отчетность в МКУ «Служба заказчика»	МКУ «Служба заказчика», Региональный оператор	
4.	Доля утепленных и (или) отремонтированных фасадов в общем количестве МКД, имеющих необходимость выполнения работ.	%	0	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	20	20	20	Отчетность в МКУ «Служба заказчика»	МКУ «Служба заказчика», Региональный оператор	
5.	Количество установленных коллективных (общедомовых) приборов учета потребления газа	Е.д.												51			Отчетность в МКУ «Служба заказчика»	МКУ «Служба заказчика», Региональный оператор	
6.	Количество отремонтированных фундаментов МКД.	Е.д.		1													Отчетность в МКУ «Служба заказчика»	МКУ «Служба заказчика», Региональный оператор	

#### **4. Перечень основных мероприятий муниципальной программы.**

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения.

2. Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.

3. Ремонт крыш.

4. Утепление фасадов.

5. Ремонт фасадов.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЗАТО города Заозерска Мурманской области, определяется исходя из следующих критериев:

1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;

3) техническое состояние конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома.

В первоочередном порядке программой предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, капитальный ремонт в которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

Подробный перечень МКД по видам и срокам ремонта изложен в Приложении № 1 к программе.

#### **5. Сведения об объемах финансирования.**

1. Финансирование мероприятий Программы будет осуществляться за счет внебюджетных источников (фонда капитального ремонта), средств бюджета муниципального образования ЗАТО города Заозерска, средств областного бюджета.

2. Объемы финансирования носят прогнозный характер и подлежат ежегодному уточнению в установленном порядке при формировании проекта местного бюджета на соответствующий финансовый год и плановый период, исходя из возможностей бюджета ЗАТО города Заозерска.

		Объемы финансирования муниципальной программы, тыс. рублей															
		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020			
		План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт		
«Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЗАТО города Заозерска Мурманской области» на 2014-2020 годы	Всего	57484		7880		8485		8485		8485		8485		8485			
	ОБ																
	ФБ																
	МБ	3500		500		500		500		500		500		500			
	ВБС*	53984		7380		7985		7985		7985		7985		7985			
Региональный оператор	Всего	53984		7380		7985		7985		7985		7985		7985			
	ОБ																
	ФБ																
	МБ																
Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика»	ВБС	53984		7380		7985		7985		7985		7985		7985			
	Всего	57484		7880		8485		8485		8485		8485		8485			
	ОБ																
	ФБ																
	МБ	3500		500		500		500		500		500		500			
	ВБС	53984		7380		7985		7985		7985		7985		7985			

\*Внебюджетные средства – формируются за счет перечисления МКУ «Служба заказчика» платы за найм и платы за управление жилищным фондом ЗАТО города Заозерск. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, будет устанавливается нормативным правовым актом Правительства Мурманской области.

## 6. Описание мер муниципального регулирования.

Основные меры правового регулирования в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, направленные на достижение цели и конечных результатов Программы, предусматривают разработку и принятие ряда нормативных правовых актов для системного регулирования основных правоотношений в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в соответствии с утвержденными приоритетами государственной социально-экономической политики.

### Перечень нормативных правовых актов, планируемых к разработке в рамках реализации мер регулирования

№ п/п	Вид нормативного правового акта	Основные положения нормативного правового акта	Ответственный исполнитель и соисполнители	Ожидаемые сроки принятия
1.	Постановление Администрации ЗАТО города Заозерска	Плата за найм и управление жилищным фондом ЗАТО города Заозерска.	Администрация ЗАТО города Заозерска, МКУ «Служба заказчика»	1 кв. 2014 года
2.	Постановление Администрации ЗАТО города Заозерска	Краткосрочный план реализации программы	Администрация ЗАТО города Заозерска, МКУ «Служба заказчика»	До 1 марта года предшествующего планируемому

## 7. Описание механизмов управления рисками.

В качестве основных факторов, способных оказать неблагоприятное воздействие на реализацию муниципальной программы, необходимо выделить следующие:

- изменение объемов финансирования мероприятий из всех источников финансирования;

- невыполнение подрядными организациями взятых на себя обязательств при исполнении контрактов на выполнение работ;
- отсутствие достаточной нормативно-правовой базы;
- отсутствие необходимой технической оснащенности в соответствии с требованиями нормативных документов;
- отсутствие необходимой системы нормирования услуг и работ;
- отсутствие квалифицированных кадров при исполнении мероприятий.

Риски могут быть снижены путем:

- ежегодного формирования актуализированного перечня многоквартирных домов, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту;
- своевременная разработка, утверждение необходимых нормативно-правовых документов;
- создание системы показателей, обеспечивающих наиболее эффективное использование материальных и трудовых ресурсов, снижение издержек, повышение производительности труда;
- проведения мероприятий по повышению квалификации специалистов технического заказчика и утверждения плана работы по реализации Программы.

## 8. Методика оценки эффективности муниципальной программы.

Оценка эффективности и результативности реализации Программы проводится по итогам ее реализации за отчетный финансовый год и в целом после завершения реализации Программы.

Методика проведения оценки результативности Программы заключается в сопоставлении фактических значений показателей достижения целей и решения задач Программы с их плановыми значениями и осуществляется на основании следующей формулы:

$$\text{Дпз} = \frac{(\Phi_1 / \Pi_1 + \Phi_2 / \Pi_2 + \dots + \Phi_k / \Pi_k)}{k} * 100 ,$$

где

Дпз - степень достижения плановых значений показателей муниципальной программы, %;

к - количество показателей муниципальной программы;

Φ - фактические значения показателей муниципальной программы за рассматриваемый период;

Π - планируемые значения достижения показателей муниципальной программы за рассматриваемый период.

В случае, когда уменьшение значения целевого показателя является положительной динамикой, показатели Φ и Π в формуле меняются местами (например, Π<sub>1</sub>/Φ<sub>1</sub>+Π<sub>2</sub>/Φ<sub>2</sub>+...).

Для принятия решения о степени достижения целей и решения задач Программы используется следующая качественная шкала:

Численное значение показателя степени достижения целей и задач Программы (Дпз), в %	Качественная характеристика
$95\% \leq \text{Дпз}$	Достигнута
$70\% \leq \text{Дпз} \leq 95\%$	Частично достигнута
$\text{Дпз} \leq 45\%$	Не достигнута

Методика проведения оценки степени соответствия запланированному уровню затрат и эффективности использования бюджетных средств заключается в сопоставлении плановых и фактических объемов финансирования основных мероприятий Программы и осуществляется на основании следующей формулы:

$$Сзуз = \frac{\text{Фз}}{\text{Пз}} * 100,$$

где

Сзуз - степень соответствия запланированному уровню затрат и эффективности использования бюджетных средств, %;

Фз - фактическое значение объема средств, использованных в отчетном периоде на реализацию муниципальной программы;

Пз - плановое значение объема расходов, направленных на реализацию муниципальной программы в отчетном периоде.

Для принятия решения о степени соответствия запланированному уровню затрат и эффективности использования средств на реализацию Программы используется следующая качественная шкала:

Численное значение показателя степени соответствия запланированному уровню затрат и эффективности использования средств на реализацию Программы (Сзуз), в %	Качественная характеристика
$95\% \leq \text{Сзуз}$	Соответствует
$50\% \leq \text{Сзуз} \leq 95\%$	Частично соответствует
$\text{Сзуз} \leq 50\%$	Не соответствует

Ответственный исполнитель, в соответствии с Порядком и Методическими указаниями по разработке, реализации и оценке эффективности муниципальных программ ЗАТО города Заозерска Мурманской области, утвержденных постановлением Администрации ЗАТО города Заозерска от 16.09.2013 № 769, направляет в Управление экономики и финансов Администрации ЗАТО г. Заозерска:

- ежеквартально, до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, – отчет о ходе реализации муниципальной программы в соответствующем периоде;
- ежегодно, до 1 марта года, следующего за отчетным годом, – годовой отчет о ходе реализации и оценке эффективности муниципальной программы.

Управление экономики и финансов Администрации ЗАТО г. Заозерска на основании отчетов ответственных исполнителей осуществляет мониторинг выполнения мероприятий муниципальных программ.

Пакет документов по оценке эффективности и результативности реализации Программы должен содержать:

- 1) пояснительную записку, раскрывающую оценку эффективности реализации программы;
- 2) информацию о выполнении программных мероприятий и эффективности расходования финансовых средств;
- 3) оценку достижения целей Программы и эффективности ее реализации.

Реализация мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов ЗАТО города Заозерска позволит восстановить утраченные в процессе эксплуатации технические характеристики зданий, обеспечить безопасное и комфортное проживание граждан, обеспечить санитарно-гигиенические требования, предъявляемые к зданиям и помещениям, что является условием сохранения материальных ценностей и предотвращения чрезвычайных ситуаций, обеспечения более высокого уровня обслуживания населения и недопущения роста расходов на содержание общего имущества.

Планируемые мероприятия позволят устранить критический износ строительных конструкций и инженерных сетей, объектов недвижимости, снизить долю зданий, нуждающихся в капитальном ремонте.

Проведение работ по капитальному ремонту кровель, фасадов, позволит восстановить утраченные в процессе эксплуатации технические характеристики зданий и улучшить эстетический облик города, исключить нанесение материального ущерба нанимателям.

Выполнение мероприятий по замене инженерных сетей и оборудования обеспечит безаварийную работу систем водоснабжения, отопления и энергоснабжения.

Экономическая и социальная эффективность реализации мероприятий Программы будет заключаться в позитивных изменениях в социально-экономической сфере муниципального образования.