**Администрация**

**Тунгокоченского муниципального округа**

**Забайкальского края**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

06 сентября 2024 г. № 712

село Верх-Усугли

**Об утверждении муниципальной программы**

**«Капитальный ремонт муниципального жилищного фонда Тунгокоченского муниципального округа на период 2025-2029 годы»**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 32, 37 Устава Тунгокоченского муниципального округа, в целях поддержки и развития муниципального жилищного фонда в Тунгокоченском муниципальном округе, администрация Тунгокоченского муниципального округа, постановляет:

1. Утвердить муниципальную программу «Капитальный ремонт муниципального жилищного фонда Тунгокоченского муниципального округа» на период 2025-2029 годы (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Вести Севера» и на сайте официальном администрации Тунгокоченского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2025 года, но не ранее его даты официального опубликования и действует по 31 декабря 2029 года.

**4**. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Тунгокоченский муниципального округа.

Глава Тунгокоченского

муниципального округа Н.С. Ананенко

Утверждена постановлением

администрации Тунгокоченского

муниципального округа

от 06 сентября 2024 № 712

**Муниципальная программа**

**«Капитальный ремонт муниципального жилищного фонда Тунгокоченского муниципального округа» на период 2025-2029 годы**

**Паспорт программы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Муниципальная программа «Капитальный ремонт муниципального жилищного фонда Тунгокоченского муниципального округа» на период 2025-2029 годы (далее – Программа) |
| Основание для разработки Программы | - Федеральный закон от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;  - Бюджетный кодекс Российской Федерации;  - Жилищный кодекс Российской Федерации;  - Градостроительный кодекс Российской Федерации;  - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;  -Распоряжение администрации Тунгокоченского муниципального округа от 26 октября 2023 года № 328 «О разработке муниципальной программы «Капитальный ремонт муниципального жилищного фонда Тунгокоченского муниципального округа» на период 2025-2029 годы». |
| Муниципальный заказчик Программы | Администрация Тунгокоченского муниципального округа |
| Ответственный исполнитель, соисполнители Программы | - отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Тунгокоченского муниципального округа;  - отдел экономики администрации Тунгокоченского муниципального округа |
| Цель программы | - приведение жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности Тунгокоченского муниципального округа (далее – муниципальный жилищный фонд) к нормативным требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации;  - сохранение муниципального жилищного фонда;  - выполнение обязанностей собственника - проведение капитального ремонта муниципального жилищного фонда;  - содержание имущества, находящегося в муниципальной собственности округа;  - обеспечение безопасности проживания граждан при эксплуатации муниципального жилищного фонда на территории Тунгокоченского муниципального округа; |
| Задачи Программы | - проведение капитального ремонта в жилых домах, помещениях муниципального жилищного фонда;  - восстановление эксплуатационных характеристик жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту;  - предупреждение возникновения опасностей при эксплуатации муниципального жилищного фонда;  - улучшение условий проживания граждан;  - прохождение государственной экспертизы, проверка достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства муниципальной собственности;  - содержание имущества, находящегося в муниципальной собственности округа |
| Целевые показатели | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Показатели | Объем работ | | | | |  | | Всего | В том числе | | | |  | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | | Площадь  жилья | 45280 | 9056 | 9056 | 9056 | 9056 | 9056 | |
| Срок реализации Программы | 2025-2029 годы |
| Участники –  исполнители  Программы | - отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Тунгокоченского муниципального округа;  - отдел экономики администрации Тунгокоченского муниципального округа |
| Перечень основных мероприятий программы | - формирование перечня жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащего капитальному ремонту;  - разработка проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту муниципального жилищного фонда;  - проведение плановых работ по капитальному ремонту муниципального жилищного фонда;  - проведение внеплановых работ по капитальному ремонту муниципального жилищного фонда;  - оплата выполненных работ в соответствии с исполнительной документацией (КС-2, КС-3);  - оплата коммунальных услуг в период отсутствия нанимателя жилого помещения;  - прохождение государственной экспертизы, проверка достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства;  - содержание имущества, находящегося в муниципальной собственности округа |
| Прогнозируемые объемы и [источники финансирования](http://pandia.ru/text/category/istochniki_finansirovaniya/) Программы | Общие затраты на реализацию программы за счет средств бюджета округа составляют 750 тыс. рублей, в том числе:  2025 г. – 1500 тыс. рублей;  2026 г. – 1500 тыс. рублей;  2027 г. – 1500 тыс. рублей;  2028 г. – 1500 тыс. рублей;  2029 г. - 1500 тыс. рублей |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программыи показатели социально-экономической эффективности Программы | Выполнение мероприятий программы позволит:  - улучшить эксплуатационные показатели муниципальных жилых помещений;  - снизить уровень общего износа муниципального жилищного фонда;  - продлить срок экономически эффективной эксплуатации зданий;  - увеличить долю отремонтированных жилых помещений муниципального жилищного фонда;  - сохранение муниципального жилищного фонда в технически исправном состоянии, пригодном для проживания  - обеспечение комфорта для проживающих граждан;  - повышение уровня безопасности проживающих граждан  - содержать имущество, находящееся в муниципальной собственности округа.  За период реализации муниципальной программы планируется отремонтировать муниципальный жилищный фонд общей площадью 45280 м2 |
| Система контроля за исполнением Программы | Контроль за реализацией Программы осуществляется Первым заместителем главы Тунгокоченского муниципального округа |

**1. Содержание проблемы, обоснование необходимости ее решения программно-целевым методом**

Одним из приоритетов национальной жилищной политики Российской Федерации является обеспечение комфортных и безопасных условий проживания граждан, отвечающим необходимым техническим и санитарным нормам эксплуатации объектов жилищного фонда.

После вступления в силу закона Забайкальского края от 01.06.2022 года № 2070-ЗЗК «О преобразовании всех поселений, входящих в состав муниципального района «Тунгокоченский район» Забайкальского края, в Тунгокоченский муниципальный округ Забайкальского края» обязанность по проведению капитального ремонта муниципального жилья полностью возложена на собственника жилого помещения - Администрацию Тунгокоченского муниципального округа Забайкальского края.

По состоянию на 01.01.2024 года на территории Тунгокоченского муниципального округа числится 343 муниципальных жилых помещения, общая площадь которых составляет 45280 м2, в том числе 1756,29 м2- площадь жилого фонда, переданная гражданам по договорам специализированного (служебного) найма, 43523,71м² - площадь жилого фонда, переданная гражданам по договорам социального найма. Большая часть муниципального жилья - малогабаритное, морально и физически устаревшее жилье, требующее проведения капитального ремонта.

Муниципальные жилые помещения имеют разную степень износа, большая часть имеет значительный физический износ ввиду ненадлежащей эксплуатации жилищного фонда на протяжении многих лет и нуждается в капитальном ремонте. Согласно статьи 65 Жилищного кодекса Российской Федерации муниципалитет как собственник и наймодатель обязан своевременно проводить капитальный ремонт сданного в наем жилого помещения, предоставлять жилое помещение в удовлетворительном состоянии и обязан нести бремя содержания и капитального ремонта.

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

Необходимость проведения работ по капитальному ремонту муниципального жилищного фонда Тунгокоченского муниципального округа вызвана следующими причинами:

- приведение жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности Тунгокоченского муниципального округа (далее – муниципальный жилищный фонд) к нормативным требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации;

- сохранение муниципального жилищного фонда;

- выполнение обязанностей собственника –проведение капитального ремонта муниципального жилищного фонда;

- содержание имущества, находящегося в муниципальной собственности округа;

- обеспечение безопасности проживания граждан при эксплуатации муниципального жилищного фонда на территории Тунгокоченского муниципального округа;

- улучшение эксплуатационных показателей муниципальных помещений;

- снижение уровня общего износа муниципального жилищного фонда;

- продление срока экономически эффективной эксплуатации зданий;

- увеличение доли отремонтированных жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- сохранение муниципального жилищного фонда в технически исправном состоянии, пригодном для проживания;

- обеспечение безопасности проживающих граждан;

- улучшение условий проживания граждан.

Таким образом, необходимость разработки и реализации программы обусловлена следующей причиной – обязанность органов местного самоуправления проводить капитальный ремонт муниципального жилищного фонда как собственника жилых помещений.

Задачи программы:

- проведение капитального ремонта в жилых домах, помещениях муниципального жилищного фонда;

- восстановление эксплуатационных характеристик жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащих капитальному ремонту;

- предупреждение возникновения опасностей при эксплуатации муниципального жилищного фонда;

- улучшение условий проживания граждан;

- прохождение государственной экспертизы, проверка достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства муниципальной собственности;

- содержание имущества, находящегося в муниципальной собственности округа.

Показатели программы:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** |  | | **Объем работ** | | | | |
| **Всего** |  | | **В том числе** | | | |
| **2025** | | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** |
| Площадь жилья | 45280 | 9056 | | 9056 | 9056 | 9056 | 9056 |

Срок реализации программы – 2025-2029 годы.

**3. Обоснование ресурсного обеспечения**

Финансирование мероприятий Программы осуществляется за счет средств бюджетаТунгокоченского муниципального округа, в том числе за счет средств, поступивших за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда Тунгокоченского муниципального округа.

Перечень работ, проводимых в рамках Программы, ежегодно утверждается правовым актом администрации Тунгокоченского муниципального округа, исходя из наличия средств, предназначенных на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда в бюджете Тунгокоченского муниципального округа.

Объем финансирования Программы на годы носит прогнозный характер и подлежит ежегодному уточнению в установленном порядке при формировании проекта бюджета округана соответствующий год, исходя из возможностей бюджета Тунгокоченского муниципального округа.

Общие затраты на реализацию программы за счет средств бюджета Тунгокоченского муниципального округа составляют 750 тыс. рублей, в том числе:

2025 г. – 1500 тыс. рублей;

2026 г. – 1500 тыс. рублей;

2027 г. – 1500тыс. рублей;

2028 г. – 1500 тыс. рублей;

2029 г. - 1500 тыс.рублей.

**4. Механизм реализации программы, риски программы и порядок включения муниципальных жилых помещений в муниципальную программу**

# Включение муниципальных жилых помещений в Программу осуществляется на основании решения комиссии, утверждённой в приложении № 3 к настоящей программе на основании акта обследования жилого помещения. После согласования Главой Тунгокоченского муниципального округа перечня работ Администрация Тунгокоченского муниципального округа размещает заказ на проведение капитального ремонта муниципального жилищного фонда в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (О Федеральной контрактной системе - ФКС).

# Механизм реализации программы предполагает проведение работ по содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда.

# В целях формирования перечня работ по капитальному ремонту муниципального жилищного фонда собственником жилых помещений – администрацией Тунгокоченского муниципального округа издается распоряжение о проведении обследований муниципальных жилых помещений на предмет их технического состояния, пригодности (непригодности) для проживания и необходимости проведения ремонта.

# Обследования проводятся муниципальным жилищным инспектором администрации Тунгокоченского муниципального округа в течение календарного года, предшествующего году реализации мероприятий Программы. По итогу обследования муниципального жилого помещения составляется акт осмотра жилого помещения, в котором установлено текущее техническое состояние жилого помещения, его пригодность (непригодность) для проживания, необходимость проведения текущего, либо капитального ремонта.

# В случае признания муниципального жилого помещения пригодным для проживания и подлежащим капитальному ремонту отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Тунгокоченского муниципального округа включает такое жилое помещение в перечень работ по капитальному ремонту муниципального жилищного фонда Тунгокоченского муниципального округа, в отношении которого, на период реализации муниципальной программы капитального ремонта муниципального жилищного фонда Тунгокоченского муниципального округа, планируется проведение капитального ремонта.

# Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту муниципального жилищного фонда осуществляется отделом экономики администрации Тунгокоченского муниципального округа в случае проведения работ по капитальному ремонту муниципального жилищного фонда, путем заключения муниципального контракта с подрядной организацией в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (О Федеральной контрактной системе - ФКС).

# Проведение работ по капитальному ремонту муниципального жилищного фонда осуществляется отделом экономики на основании проектно-сметной документации, путем заключения муниципального контракта с подрядной организацией в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (О Федеральной контрактной системе - ФКС).

# Оплата выполненных работ производится бухгалтерией в соответствии с исполнительной документацией (КС-2, КС-3).

# Оплата коммунальных услуг за период, когда муниципальное жилое помещение не передано нанимателю по договору найма, производится бухгалтерией, согласно выставленным счетам организаций, предоставляющих коммунальные услуги.

В процессе реализации Программы могут проявиться ряд внешних и внутренних рисков.

Внешние риски:

- инфляция;

- дефицит средств бюджета муниципального округа;

- отсутствие поставщиков (исполнителей, подрядчиков) товаров (работ, услуг), определяемых путем размещения муниципального заказа в порядке, установленном действующим законодательством;

- неисполнение подрядными организациями обязательств по контракту (договору).

Внутренними рисками реализации Программы могут быть:

- недостатки в управлении Программой из-за отсутствия своевременных действий участников реализации Программы;

- необъективное распределение ресурсов Программы.

В результате возникновения вышеуказанных рисков могут измениться запланированные сроки выполнения мероприятий Программы, в связи с чем, подвергнуться корректировке целевые показатели реализации Программы, а также объемы финансирования мероприятий Программы.

С целью минимизации внешних и внутренних рисков Программы по результатам финансового года необходимо производить корректировку объемов финансирования исходя из результатов реализации Программы и рисков, проявлявшихся в процессе ее реализации.

# 

**5. Организация управления Программой и контроля за ее реализацией**

Администрация Тунгокоченского муниципального округа отвечает за реализацию Программы в целом, обеспечивает согласованные действия по подготовке и реализации[программных мероприятий](http://pandia.ru/text/category/programmi_meropriyatij/), целевому и эффективному использованию средств бюджета округа, разрабатывает и представляет в установленном порядке сводную бюджетную заявку на ассигнования из бюджетаТунгокоченского муниципального округа для финансирования Программы на очередной финансовый год.

Все изменения и дополнения к Программе утверждаются постановлением администрацииТунгокоченского муниципального округа.

Контроль и координацию деятельности исполнителя и участников Программы осуществляет Первый заместитель главыТунгокоченского муниципального округа.Финансовый отдел органа местного самоуправления организует проверки хода реализации программных мероприятий, а также целевого использования средств, выделяемых на их реализацию, ежеквартально организует сбор об исполнении каждого мероприятия и общий объем фактически произведенных расходов всего и в том числе по источникам финансирования.

**6. Оценка социально-экономической и**

**экологической эффективности Программы**

Эффективность реализации Программы определяется достижением показателей Программы.В Программе предусматривается ежегодное финансирование мероприятий по запланированным работам.

Успешная реализация Программы позволит:

- сохранить муниципальный жилищный фонд в технически исправном состоянии, пригодном для проживания;

- обеспечить комфорт для населения;

- повысить уровень безопасности населения.

**7.Конечные результаты реализации муниципальной**

**программы**

Реализация программы должна обеспечить:

1. Приведение объектов муниципальной собственности муниципального округа в нормативно-техническое состояние, отвечающее требованиям пожарной и санитарно-технической безопасности;

2. Улучшение материально-технического состояния муниципальных зданий и сооружений;

3. Проведение работ по капитальному ремонту зданий позволит восстановить утраченные в процессе эксплуатации технические характеристики зданий;

4. Продление срока эксплуатации зданий;

5. Исключение аварийных ситуаций и несчастных случаев.

Приложение № 1 к Программе

**Объем финансовых ресурсов, необходимых для реализации программы**

**«Капитальный ремонт муниципального жилищного фонда Тунгокоченского муниципального округа»**

**на период 2025-2029 годы**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятий** | **Объем финансирования (тыс.руб)** | | | | | | **Источник финансирования** |
| **2025 год**  **прогноз** | **2026 год**  **прогноз** | **2027 год**  **прогноз** | **2028 год**  **прогноз** | **2029 год прогноз** | **всего** |
| 1 | Капитальный ремонт социального жилищного фонда | 750,0 | 750,0 | 750,0 | 750,0 | 750,0 | 3750,0 | Местный бюджет |
| 2 | Капитальный ремонт муниципального жилищного фонда | 750,0 | 750,0 | 750,0 | 750,0 | 750,0 | 3750,0 | Местный бюджет |
| **ИТОГО** | | **1500,0** | **1500,0** | **1500,0** | **1500,0** | **1500,0** | **7500,0** |  |

Приложение № 2 к Программе

**Перечень мероприятий, направленных на реализацию муниципальной программы**

**«Капитальный ремонт муниципального жилищного фонда Тунгокоченского муниципального округа»**

**на период 2025-2029 годы.**

| **№ п/п** | **Вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту** | **Примерная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту**  **(руб.)** | **Наличие проектно-сметной документации** | **Плановый период проведения капитального ремонта (год)** | **Объем финансирования** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **6** | **8** |
| 1 | Замена деревянных оконных блоков на ПВХ-блоки | 30000 | отсутствует | 2025-2029 | 500000 |
| 2 | Замена деревянных балконных блоков на ПВХ-блоки | 50000 | отсутствует | 2025-2029 | 300000 |
| 3 | Замена балконной двери | 25000 | отсутствует | 2025-2029 | 300000 |
| 4 | Замена входной двери | 50000 | отсутствует | 2025-2029 | 300000 |
| 5 | Замена потолочного перекрытия | 18000 | отсутствует | 2025-2029 | 400000 |
| 6 | Замена пола | 16000 | отсутствует | 2025-2029 | 400000 |
| 7 | Ремонт инженерной системы теплоснабжения | 5000 | отсутствует | 2025-2029 | 200000 |
| 8 | Ремонт инженерной системы водоотведения | 9000 | отсутствует | 2025-2029 | 200000 |
| 9 | Ремонт инженерной системы холодного водоснабжения | 9000 | отсутствует | 2025-2029 | 200000 |
| 10 | Ремонт инженерной системы электроснабжения | 8000 | отсутствует | 2025-2029 | 200000 |
| 11 | Ремонт крыши | 17000 | отсутствует | 2025-2029 | 600000 |
| 12 | Ремонт отопительной и отопительно-варочной печи | 40000 | отсутствует | 2025-2029 | 200000 |
| 13 | Ремонт ограждения | 5300,0 | отсутствует | 2025-2029 | 200 000,0 |
| 14 | Ремонт несущих стен | 11 256,0 | отсутствует | 2025-2029 | 500 000,0 |
| 15 | Ремонт фундамента | 13 000,0 | отсутствует | 2025-2029 | 500 000,0 |
| 16 | Ремонт оклада | 12 000,0 | отсутствует | 2025-2029 | 500 000,0 |
| 17 | Разработка проектно-сметной документации | 128 000,0 | ------ | 2025-2029 | 2 000 000,0 |
| **итого** | |  | | | 7 500 000,0 |

Приложение № 3 к Программе

**Состав комиссии по установлению необходимости и установления очерёдности проведения капитального ремонта по программе «Капитальный ремонт муниципального жилищного фонда Тунгокоченского муниципального округа» на период 2025-2029 годы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **ФИО** | **Занимаемая должность** |
| 1 | Ананенко Николай Сергеевич | Глава Тунгокоченского муниципального округа |
| 2 | Шишмарев Александр Николаевич | Первый заместитель главы Тунгокоченского муниципального округа |
| 3 | Баянова Инна Викторовна | Председатель Управления по земельным и имущественным отношениям |
| 4 | Погорелая Любовь Александровна | Председатель комитета по финансам администрации Тунгокоченского муниципального округа - заместитель главы Тунгокоченского муниципального округа |
| 5 | Шкапий Маргарита Владимировна | Директор МКУ «Центр МТО» |
| 6 | Лескова Ольга Владимировна | Начальник отдела правовой работы администрации Тунгокоченского муниципального округа |
| 7 | Путинцева Анжела Викторовна | Начальник отдела экономики администрации Тунгокоченского муниципального округа |
| 8 | Черных Нина Алексеевна | Начальник отдела ЖКХ администрации Тунгокоченского муниципального округа |
| 9 | Бродовикова Наталья Александровна | Главный специалист (жилищный инспектор) администрацииТунгокоченского муниципального округа |