**2 Цели и задачи подпрограммы «Содержание муниципального жилищного фонда»**

2.1 Основной целью подпрограммы является обеспечение сохранности муниципального жилищного фонда, соответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и Московской области.

2.2 Для достижения поставленных целей в ходе выполнения подпрограммы решаются следующие основные задачи:

* ремонт муниципального жилищного фонда;
* осуществление муниципального жилищного контроля.

2.2.1.Ремонт муниципального жилищного фонда.

Ремонт муниципального жилищного фонда проводится ежегодно. Уполномоченным функциональным (отраслевым) органом Администрации городского округа Электросталь Московской области по организации исполнения указанной муниципальной функции является УГЖКХ. Отдельные полномочия по исполнению муниципальной функции переданы УГЖКХ подведомственному муниципальному казённому учреждению «Управление муниципального заказа» (далее – МУ «УМЗ»). Ремонт муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствиис Административным регламентом исполнения муниципальной функции по организации содержания муниципального жилищного фонда на территории городского округа.

Решение данной задачи основано на сборе и анализе информации:

* о способах управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа;
* о товариществах собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативах, иных специализированных кооперативах (далее – объединения собственников жилья), действующих на территории городского округа и о результатах их деятельности;
* об управляющих организациях и организациях, оказывающих услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, их организационно-правовой форме;
* об эффективности деятельности управляющих организаций и организаций, оказывающих услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
* об конструктивных особенностях многоквартирных домов, оборудования их системами инженерного обеспечения и других показателей, характеризующих их качественное состояние;
* о проводимых работах по текущему и капитальному ремонту конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирных домов;
* о выполнении мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
* о состоянии приборного учёта потребляемых коммунальных ресурсах в многоквартирных домах;
* о количественных показателях по жилым помещениям муниципального жилищного фонда и проводимых в них ремонтных работах;
* о замене газоиспользующего оборудования в помещениях муниципального жилищного фонда;
* о выданных предписаниях и наложенных штрафах территориальными органами, осуществляющими государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на объединения собственников жилья и (или) управляющие организации, выбранные собственниками помещений в многоквартирных домах;
* об авариях, технических инцидентах, произошедших в многоквартирных домах;
* о строительстве многоквартирных домов и сдаче вновь построенных многоквартирных домов в эксплуатацию на территории городского округа;
* о жалобах, поступающих от собственников помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, на качество и периодичность оказываемых услуг и проводимых работ по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, о мерах, принимаемых по устранению выявленных недостатков;
* об иных показателях, характеризующих качество использования и сохранность муниципального жилищного фонда, соответствие жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Результатом выполнения административного действия является наличие у специалистов отдела жилищной инфраструктуры УГЖКХ (далее – ОЖИ УГЖКХ) оперативной и прогнозной информации, проведение ими необходимых расчётов, для доведения результатов полученного анализа до должностных лиц Администрации городского округа, с целью принятия последними управленческих решений по использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, обеспечению соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Организация проведения работ по ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется на основе следующих принципов:

* соблюдение полноты и достоверности информации о необходимости проведения ремонта жилого помещения муниципального жилищного фонда;
* прозрачность и обоснованность решений органов местного самоуправления городского округа о проведении ремонта жилого помещения муниципального жилищного фонда;
* приоритет комплексности работ и ресурсосбережения при проведении ремонта жилого помещения муниципального жилищного фонда, а также приоритет тех работ, от которых зависит безопасность проживания граждан в жилых помещениях муниципального жилищного фонда;
* высокая степень готовности к проведению ремонта жилого помещения муниципального жилищного фонда на стадии начала проведения работ по ремонту жилого помещения муниципального жилищного фонда;
* эффективность расходования средств бюджета городского округа, направляемых на ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Основанием для планирования работ по ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда и формирования потребности в финансировании работ по капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда являются:

* указание Главы городского округа о необходимости проведения ремонта жилого помещения муниципального жилищного фонда и акт осмотра данного жилого помещения, подтверждающий факт необходимости проведения капитального ремонта;
* указание заместителя Главы Администрации городского округа, отвечающего за жилищно-коммунальное хозяйство городского округа, о необходимости проведения ремонта жилого помещения муниципального жилищного фонда и акт осмотра данного жилого помещения, подтверждающий факт необходимости проведения ремонта;
* указание заместителя Главы Администрации городского округа - Председателя комитета имущественных отношений Администрации городского округа о необходимости проведения ремонта жилого помещения муниципального жилищного фонда и акт осмотра данного жилого помещения, подтверждающий факт необходимости проведения ремонта;
* решение начальника УГЖКХ о необходимости проведения ремонта жилого помещения муниципального жилищного фонда и акт осмотра данного жилого помещения, подтверждающий факт необходимости проведения ремонта;
* обращение начальника МУ «УМЗ» на имя начальника УГЖКХ о необходимости проведения ремонта жилого помещения муниципального жилищного фонда и акт осмотра данного жилого помещения, подтверждающий факт необходимости проведения ремонта;
* заключение специализированной организации, вынесенное на основании проведённой строительно-технической экспертизы жилого помещения муниципального жилищного фонда, в котором указана необходимость проведения ремонта;
* предписание, выданное федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти Московской области, уполномоченным осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;
* судебный акт, вынесенный о понуждении городского округа к проведению ремонта жилого помещения муниципального жилищного фонда или возмещении вреда, причинённого незаконными действиями (бездействием) структурных подразделений или функциональных (отраслевых) органов Администрации городского округа или их должностными лицами, в том числе издание муниципального правового акта, не соответствующего закону или иному нормативному правовому акту, а также судебные акты по иным искам о взыскании денежных средств за счёт казны городского округа;
* заключение специализированной организации о необходимости замены оборудования, предназначенного для предоставления коммунальных услуг и расположенного в жилом помещении муниципального жилищного фонда;
* иные основания, подтверждающие обязанность органа местного самоуправления городского округа и необходимость проведения ремонта жилого помещения муниципального жилищного фонда.

Работы по ремонту помещений муниципального жилищного фонда включаются в Перечень работ по ремонту жилищного фонда – документ, содержащий информацию о видах, объёмах и стоимости работ по капитальному ремонту жилищного фонда за счёт средств бюджета городского округа на календарный год. Перечень работ по ремонту жилищного фонда на следующий год утверждается распоряжением Администрации городского округа до 31 декабря текущего года.

2.2.2 Осуществление муниципального жилищного контроля.

Ответственность за осуществление муниципального жилищного контроля на территории городского округа возложена на УГЖКХ в существующей штатной структуре.

Порядком организации и проведения муниципального жилищного контроля на территории городского округа к проведению контрольных мероприятий привлекаются работники МУ «УМЗ». К полномочиям УГЖКХ по муниципальному жилищному контролю относятся:

* организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории городского округа;
* разработка административного регламента проведения проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля;
* выдача предписаний о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований и осуществление контроля за их исполнением;
* подготовка и предоставление в орган государственного жилищного надзора Московской области документов и материалов по результатам проверок для рассмотрения в установленном порядке привлечения юридического лица, индивидуального предпринимателя к административной ответственности в соответствии с полномочиями органа государственного жилищного надзора Московской области;
* подготовка и предоставление в уполномоченные органы документов и материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопроса о возбуждении уголовных дел;
* организация и проведение анализа эффективности муниципального жилищного контроля на территории городского округа, в соответствии с показателями и методикой утверждённой Правительством Российской Федерации;
* осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Московской области.

На территории городского округа организован муниципальный жилищный контроль. Муниципальная правовая база по проведению муниципального жилищного контроля создана. Накоплен первоначальный практический опыт в проведении контрольных мероприятий, как в отношении управляющих организаций, так и по проверке жилых помещений муниципального жилищного фонда и в отношении нанимателей и членов семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда. Получены первые, пусть и незначительные, положительные результаты по итогам контрольных мероприятий.

**3 Характеристика проблем и мероприятий подпрограммы «Содержание муниципального жилищного фонда»**

Городской округ Электросталь Московской области (далее – городской округ) владеет жилыми помещениями, которые предоставляются гражданам по договорам социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда. Реализация прав граждан на приватизацию жилых помещений муниципального жилищного фонда приводит к ежегодному уменьшению муниципального жилищного фонда на 5-7%. Подобная тенденция характеризуется следующими цифрами:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь муниципального жилищного фонда | 2011 год  (тыс. кв. метров) | 2012 год  (тыс. кв. метров) | 2013 год  (тыс. кв. метров) | 2014 год  (тыс. кв. метров)  (ожидаемое) |
| Всего | 558,3 | 528,7 | 495,4 | 450,3 |
| В том числе в многоквартирных домах | 542,4 | 507,5 | 481,3 | 428,8 |

Несмотря на уменьшение муниципального жилищного фонда, он, как и любая недвижимость, требует постоянного обслуживания и содержания в пределах нормативных требований.

Ежегодно Администрацией городского округа решаются задачи содержания жилых помещений муниципального жилищного фонда. Прежде всего, помещения муниципального жилищного фонда не должны пустовать, а своевременно предоставляться гражданам в случае их освобождения.

Количество денежных средств, направленных на ремонт муниципального жилищного фонда, характеризуется следующими показателями:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Сумма средств, направленных из бюджета городского округа на ремонт муниципального жилищного фонда | 2011 год  (тыс. рублей) | 2012 год  (тыс. рублей) | 2013 год  (тыс. рублей) | 2014 год  (тыс. рублей)  (ожидаемое) |
| Всего | 10 185,1 | 7 896,3 | 4 712,0 | 3 695,1 |
| В том числе на замену газоиспользующего оборудования внутри помещений муниципального жилищного фонда | 8 380,3 | 3 140,5 | 2 054,9 | 995,5 |
| Удельная стоимость ремонта муниципального жилищного фонда (рублей на один кв. м. общей площади муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах в год) | 18,2 | 14,9 | 9,5 | 8,2 |

Из приведённых цифр видно, что удельная стоимость ремонта муниципального жилищного фонда неумолимо снижается. В первую очередь это связано с необходимостью выполнения Администрацией городского округа своих обязательств по участию в капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, как собственника муниципального жилищного фонда, введения обязательства по уплате взноса на капитальный ремонт.

Свою задачу в сфере содержания муниципального жилищного фонда на территории городского округа в период реализации подпрограммы Администрация городского округа видит в совершенствовании дальнейшей деятельности по созданию условий для эффективного управления многоквартирными домами, для чего:

* обеспечивает равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм;
* предоставляет управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов;
* содействуют повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;
* совершенствует эффективность муниципального жилищного контроля;
* проводит мероприятия по замене газоиспользующего оборудования внутри помещений муниципального жилищного фонда.