2. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программно-целевым методом

Кризисное состояние жилищно-коммунального комплекса обусловлено его дотационностью и неудовлетворительным финансовым положением, высокие затраты, отсутствием экономических стимулов снижения издержек на производство жилищно-коммунальных услуг, низкой платежеспособностью населения и, как следствие, высокой степенью износа основных фондов, которая привела к ухудшению качества жизни.

Практически полностью прекращено строительство жилья, резко снижены объемы капитального ремонта жилищного фонда из-за отсутствия поддержки бюджетов всех уровней.

Жилищный фонд находится в частной и муниципальной собственности.

Одним из приоритетов жилищной политики муниципального образования Семигорского сельского поселения является создание комфортных условий проживания для населения.

На территории Семигорского сельского поселения находятся 1 Муниципальное образование.

Жилищный фонд Семигорского сельского поселения Нижнеилимского района по состоянию на 01.01.2011 года составляет 405 единицы, что составляет 21122 кв.м2, в том числе 17099 кв.м2 находится в муниципальной собственности, что составляет 80,9% и лишь 4030кв.м2 находиться в индивидуальном пользовании, что составляет 19.1% от общей площади 8827кв. м2 жилищного фонда имеет износ до 65 %; 9020 кв. м2 составляют ветхий жилой фонд.

В соответствии с действующим законодательством в настоящее время в полном объеме предоставляются льготы отдельным категориям граждан и субсидии, малообеспеченным слоям населения по оплате жилья и коммунальных услуг. Несмотря на предоставление льгот и субсидий, ежегодно растёт задолженность оплаты коммунальных услуг жителей . Это создает трудности по своевременному расчету с обслуживающими организациями за тепло, горячее и холодное водоснабжение, прочие услуги.

Из общего количества жилищного фонда, 8.3тыс.кв.м. муниципальной собственности требует капитального ремонта и обслуживаемого ООО «Семигорск» управляющая компания (1497,1 кв. м2), 1497.1 тыс. м2 жилья требует капитального ремонта, 9020 кв. м2 жилья должны быть включены в муниципальную целевую программу «Переселение жителей из ветхого и аварийного жилищного фонда».

Причинами возникновения этих проблем являются:

1) естественное старение домов;

2) Отсутствие, недостаточность средств на капитальный ремонт и текущее содержание;

3) нарушение правил эксплуатации объектов, непринятие оперативных мер по устранению многочисленных утечек в системах водоснабжения, канализации, теплоснабжения;

4) высокий уровень износа основных фондов жилого фонда.

Процессы воспроизводства объектов жилищного фонда протекают под воздействием экономических, социальных, градостроительных, экологических, технических, архитектурных и прочих факторов и требуют комплексного подхода в процессе принятия решений в области их капитального ремонта.

При капитальном ремонте следует производить комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления.

Разработка и реализация Программы предусматривает внедрение механизмов комплексного обновления и застройки Семигорского сельского поселения.

3. Основные цели и задачи Программы .

Основными целями разработки данной Программы являются:

1) создание комфортных условий проживания населения, на основе проведения комплексного капитального ремонта объектов жилищного фонда, района;

2) обеспечение сохранности всего фонда;

3) улучшение жилищно-коммунального обслуживания.

Для достижения целей Программы необходимо решить следующие задачи:

1) разработка проектно-сметной документации;

2) выполнение в необходимом объеме капитального ремонта и увеличение срока службы и эксплуатации объектов жилищного фонда с применением современных материалов и технологий;

3) создание технических условий для приведения существующего жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие

4) снижение затрат на оплату населением жилищно-коммунальных услуг;

5) переход к плановым ремонтам и регулярному обслуживанию жилищного фонда.

4. Сроки реализации Программы

Настоящая Программа реализуется в течение 2012-2017года.

5. Объемы и источники финансирования Программы

На реализацию мероприятий Программы необходимо 16920.0тыс. руб., в том числе из средств Фонда содействия реформированию ЖКХ , 10960.0тыс. руб., из бюджета района 5000.0 тыс.руб., из собственных средств местного бюджета 690.0тыс.руб.,из собственных средств предприятия населения 270.0 тыс.руб., в соответствии с Приложением № 1.

Приложение №1

Объемы и источники финансирования Программы

Общий объем финансирования 16920тыс.руб., в т.ч. по годам реализации:

По источникам финансирования	2011г.	2012г. тыс.руб	2013г. тыс.руб	2014г тыс.руб	2015г тыс.руб	2016 тыс.руб	2017г тыс.руб	Всего, тыс.руб
Бюджет района	0	840.0	830.0	830.0	830.0	830.0	840.0	5000.0
Бюджет МО Семигорского СП	0	120.0	300.0	100.0	90.0	80.0	0	690.0
Бюджет федерации								
Внебюджетные средства предприятия ООО «Семигорск»		20.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	270.0
Объем финансирования корректируется по результатам проведенных конкурсов и уточняется ежегодно при формировании бюджета Нижнеилимского района на очередной финансовый год путем внесений изменений в Программу								

Исполнителями мероприятий Программы Администрации Семигорского сельского поселения Нижнеилимского муниципального района являются участники размещения муниципального заказа, победившие в конкурсе, аукционе или запросе котировок на проведение отдельных видов работ.

Мероприятия и источники финансирования Программы уточняются ежегодно.

6. Методы реализации Программ.

Реализация Программы осуществляется комплексом мероприятий в соответствии с приложением к настоящей Программе.

7. Контроль за исполнением Программы.

Управление реализацией Программы возлагается на администрацию

Семигорского сельского поселения Нижнеилимского муниципального района, управляющую компанию коммунального хозяйства ООО « Семигорск».

Контроль за исполнением данной Программы осуществляют Дума Семигорского сельского поселения Нижнеилимского муниципального района.

8. Ожидаемые конечные результаты реализации Программы.

Реализация Программы обеспечит:

1) снижение уровня общего износа основных фондов жилищного сектора;
2) повышение качества и надежности жилищно-коммунальных услуг;
3) надежность работы инженерно-коммунальных систем жизнеобеспечения, комфортность и безопасность условий проживания граждан;
4) продление сроков экономически эффективной эксплуатации зданий;
5) снижение социальной напряженности в обществе;
6) улучшение состояния здоровья населения.

11.План мероприятий по капитальному ремонту жилого фонда

Наименование мероприятий	Количество (пм)	Описание необходимых работ	Сроки выполнения,	Планируемые затраты по годам (тыс. руб.)							
				2012	2013	2014	2015	2016	2017	Всего: Тыс.руб.	
1		2		3							
Семигорское сельское поселение											
Мероприятия по капитальному ремонту жилого фонда ООО « Семигорск»											
1.Замена оконных блоков на пластиковые по ул. Энергетиков дом № 1 дом № 2	62 шт. 64 шт.	Модернизация	2012-2017г.	170.0 150.0	170.0 150.0	170.0 150.0	170.0 150.0	170.0 150.0	170.0 150.0	1020.0 900.0	ООО «семигор
2.Замена дверных блоков	30шт.	Модернизация	2012-2017г	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	360.0	ООО «семигор
3.Замена пола в квартирах КЭВ -160	1497.1кв.м.	модернизация	2012-2017г	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0	1020.0	ООО семигорск
4. Замена кровли домов на профлист или металлочерепица	1200кв.м	модернизация	2012-2017г	250.0	250.0	250.0	250.0	250.0	250.0	1500.0	ООО семигорск
5.Утепление стен домов и покрытие сайдингом	750кв.м	модернизация	2012-2017г.	0	0	5000.0	0	0	0	5000.0	ООО «семигор
6.Бетонирование пешеходных дорожек	300кв.м	модернизация	2013г.	0	150.0	0	0	0	0	150.0	ООО «семигор
7.Бетонирование придомовой территории	300кв.м	модернизация	2013г-	0	250.0	250.0	0	0	0	500.0	ООО «семигор
8.Замена ванн и унитазов	29шт. 29шт	модернизация	2012-2017	0 0	70.0 75.0	70.0 75.0	70.0 0	60.0 0	50.0 0	320.0 150.0	ООО «семигор

9.Ремонт стен ванных комнат и туалетов	530кв.м.		2012-2017г	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	300.0	ООО «семигор
10.Приобретение и установка водонагревателей в квартирах	29шт.	модернизация	2012г-2017	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	300.0	ООО «семигор

Мероприятия по капитальному ремонту жилого фонда администрации Семигорского СП

1.Капитальный ремонт 5 домов в том числе:	5 домов	Кап.ремонт	2012-2017г	0	1000.0	1000.0	1000.0	1000.0	1000.0	5000.0	Админи СП
-замена оклада		брус 25куб.м			35.0	35.0	35.0	35.0	35.0	175.0	
-замена пола	520кв.м	90куб.м.п/матер.			80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	400.0	
-Замена оконных блоков на пластиковые	40шт				120.0	120.0	120.0	120.0	120.0	600.0	
-замена дверных блоков	20шт				60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	300.0	
-замена штукатурки	10шт				150.0	150.0	150.0	150.0	150.0	750.0	
-замена кровли на профлист	600кв.м.				60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	300.0	
-ремонт веранды (пол,окна,двери,крыльцо) 10 веранд	40куб.м.				35.0	35.0	35.0	35.0	35.0	175.0	
-утепление :											
-стен дома с наружи(утеплителем)	550кв.м				401.0	401.0	401.0	401.0	401.0	2005.0	
-завалинок, (опилками)	210кв.м				12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	60.0	
-потолка (опилками)	510 кв.м.				25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	125.0	
-ремонт печи (кирпич)	8000шт				8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	40.0	
-замена эл.проводки	600п.м				2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	10.0	
-огораживание фасада (штакет) 5домов	150п.м.				12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	60.0	
2.Снос зданий (разобранных,)	Пять домов		2012-2017г.	0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	400.0	
ИТОГО:				900.0	2525.0	7375.0	2050.0	2040.0	2030.0	16920.0	
- средства на мероприятия: за счет средств предприятия (населения)				20.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	270.0	
- за счет средств местного бюджета				0	120.0	300.0	100.0	90.0	80.0	690.0	