

Приложение
к постановлению администрации
города Мурманска
от 24.09.2013 № 2516

Долгосрочная целевая программа
«Переустройство и (или) перепланировка пустующих муниципальных
нежилых помещений для перевода их в муниципальные жилые помещения»
на 2013 - 2015 годы

Паспорт Программы

Наименование Программы	Долгосрочная целевая программа «Переустройство и (или) перепланировка пустующих муниципальных нежилых помещений для перевода их в муниципальные жилые помещения» на 2013 - 2015 годы (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Постановление администрации города Мурманска от 22.01.2009 № 115 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке долгосрочных целевых программ города Мурманска и их формирования и реализации»
Заказчик Программы	Комитет градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска
Заказчик - координатор Программы	Комитет имущественных отношений города Мурманска
Разработчики Программы	1. Комитет имущественных отношений города Мурманска. 2. Комитет градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска
Тактическая цель социально-экономического развития, достижению которой способствует Программа	Создание благоприятных условий для жилищного строительства и увеличения обеспеченности населения комфортным жильем
Цель Программы	Сокращение количества пустующих муниципальных нежилых помещений и обеспечение населения благоустроенным жильем
Важнейшие целевые индикаторы и показатели	- количество помещений, имеющих в результате действий по изменению категории пустующих нежилых помещений основание для использования в качестве жилых;

	- доля объектов, сданных в эксплуатацию для использования в качестве жилых, от общего числа запланированных на соответствующий год; - доля лифтов, замененных для использования в жилых домах, от общего числа запланированных на соответствующий год			
Сроки и этапы реализации Программы	Реализация мероприятий Программы рассчитана на период с 2013 года по 2015 год			
Объемы и источники финансирования	Объем затрат на реализацию Программы составит 104 091,0 тыс. руб., в том числе средства бюджета муниципального образования город Мурманск (далее - МБ) – 104 091,0 тыс. руб. В том числе по годам:			
		2013	2014	2015
	Всего	24111,30	28291,75	51687,95
	В том числе МБ	24111,30	28291,75	51687,95
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели социально-экономической эффективности	Сокращение количества пустующих и неостребованных муниципальных нежилых помещений на 70 единиц и увеличение количества пригодных к использованию муниципальных жилых помещений на 78 единиц. Сокращение количества лифтов, требующих замены в связи с истечением срока службы, и увеличение количества безопасных лифтов в жилых домах на 5 единиц			

1. Характеристика проблемы, на решение которой направлена Программа

Одной из важнейших целей социально-экономического развития муниципального образования город Мурманск является создание условий для обеспечения населения комфортным безопасным жильем.

За период с 2005 по 2010 годы в рамках целевой программы «Переселение граждан города Мурманска из ветхого и аварийного жилищного фонда на 2005 - 2010 годы», утвержденной решением Мурманского городского Совета от 07.04.2005 № 6-60, 354 гражданам были предоставлены благоустроенные жилые помещения общей площадью 6421,6 кв. м. на сумму 117 122,5 тыс. руб., в том числе 77 653,8 тыс. руб. за счет средств бюджета муниципального образования город Мурманск, 10 389,7 тыс. руб. за счет средств федерального бюджета, 29 079,0 тыс. руб. - внебюджетные источники.

Постановлением администрации города Мурманска от 10.10.2011 № 1863 утверждена долгосрочная целевая программа «Адресная программа

по переселению граждан из аварийных многоквартирных домов и многоквартирных домов пониженной капитальности, имеющих не все виды благоустройства» на 2012 - 2016 годы, в рамках которой планируется расселение с последующим сносом 384 аварийных многоквартирных домов и многоквартирных домов пониженной капитальности, имеющих не все виды благоустройства, посредством обеспечения благоустроенным жильем 10353 граждан, проживающих в жилых помещениях общей площадью 173828,1 кв. м.

Остро ощущается нехватка муниципальных жилых помещений в связи с недостаточным финансированием из бюджета муниципального образования город Мурманск на расселение указанных домов.

Решение данной проблемы предполагается в рамках реализации настоящей Программы, результатом которой является сокращение количества пустующих и невостребованных муниципальных нежилых помещений и увеличение количества пригодных к использованию муниципальных жилых помещений на 78 единиц.

В соответствии со статьями 15 и 32 Жилищного кодекса РФ и постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» одним из требований, которым должно отвечать жилое помещение является обеспечение его, а также входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, инженерными системами. Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), оборудование и механизмы, находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности.

Согласно техническому регламенту Таможенного союза (далее – ТС) «Безопасность лифтов», утвержденному решением Комиссии ТС от 18.10.2011 № 824, обеспечение безопасности лифта осуществляется в течение назначенного срока службы. Лифты старше 25 лет подлежат замене или должны быть обновлены.

Однако необходимо отметить, что на текущий период в замене нуждаются 1 362 лифта, что составляет 75,8% от общего числа установленных в жилых домах лифтов. Вместе с тем, с 15.02.2013 года начал действовать «Технический регламент таможенного союза ТР ТС 011/2011. Безопасность лифтов», в соответствии с п.5.5. которого, лифты, введенные в эксплуатацию до вступления в силу настоящего технического регламента и отработавшие назначенный срок службы, должны быть приведены в соответствие с требованиями настоящего технического регламента в срок, не превышающий 7 лет с даты вступления в силу настоящего технического регламента.

2. Основные цели и задачи Программы, целевые показатели (индикаторы) реализации Программы

№ п/п	Цель, показатели (индикаторы)	Ед. изм.	Значение показателя (индикатора)				
			Отчетный год 2011	Отчетный год 2012	Годы реализации Программы		
					2013 год	2014 год	2015 год
1	Цель: сокращение количества пустующих муниципальных нежилых помещений и обеспечение населения благоустроенным жильем						
1.1	Количество помещений, имеющих в результате действий по изменению категории пустующих нежилых помещений основание для использования в качестве жилых	Ед.	-	-	25	26	27
1.2	Доля объектов, сданных в эксплуатацию для использования в качестве жилых, от общего числа запланированных на соответствующий год	%	-	-	100	100	100
1.3	Доля лифтов, замененных для использования в жилых домах, от общего числа запланированных на соответствующий год	%	-	-	100	-	-

3. Перечень программных мероприятий

При реализации Программы главным распорядителем бюджетных средств является комитет градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска.

Перечень пустующих муниципальных нежилых помещений, планируемых к переводу в муниципальные жилые помещения, формируется комитетом имущественных отношений города Мурманска. Данный перечень приведен в приложении № 1 к настоящей Программе.

Для расчета стоимости проведения переустройства, и (или) перепланировки пустующих муниципальных нежилых помещений, переводимых в жилые, и (или) иных работ применен коэффициент

«Прогнозный индекс – дефлятор» на период действия настоящей Программы.

Перечень программных мероприятий и сроки проведения приведены в приложении № 2 к настоящей Программе.

4. Обоснование ресурсного обеспечения Программы

Наименование	Всего, тыс. руб.	В т.ч. по годам реализации, тыс. руб.		
		2013	2014	2015
1	2	3	4	5
Всего по Программе, в том числе:	104091,0	24111,3	28291,75	51687,95
средств бюджета муниципального образования город Мурманск	104091,0	24111,3	28291,75	51687,95
средств областного бюджета	-	-	-	-
средств федерального бюджета	-	-	-	-
внебюджетных средств	-	-	-	-

В ходе реализации Программы перечень мероприятий и объем их финансирования могут изменяться.

Объемы ассигнований бюджетных средств подлежат ежегодному уточнению, исходя из возможностей бюджета муниципального образования город Мурманск на соответствующий год.

5. Механизм реализации Программы

Механизм реализации Программы основан на скоординированных по срокам и направлениям действиях исполнителей программных мероприятий по достижению намеченной цели.

При выявлении пустующих муниципальных нежилых помещений, учитываемых в муниципальной казне города Мурманска, расположенных в многоквартирных домах, обладающих критериями пригодных для использования под жилые помещения, Мурманское муниципальное бюджетное учреждение «Центр по контролю за использованием муниципального имущества» будет предоставлять необходимые сведения для формирования комитетом имущественных отношений города Мурманска пакетов документов для организации перевода этих помещений из категории нежилого фонда в жилой. В соответствии со статьей 23 Жилищного кодекса Российской Федерации в данный пакет, в числе прочего, должен входить проект переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений.

На основании указанной нормы Жилищного кодекса Российской Федерации после подготовки комитетом градостроительства и

территориального развития администрации города Мурманска соответствующего проекта постановления администрации города Мурманска и его издания требуется проведение переустройства и (или) перепланировки муниципальных нежилых помещений, переводимых в жилые, и (или) иных работ, необходимых для обеспечения использования таких помещений в качестве жилых в целях дальнейшего использования их по назначению.

В рамках настоящей Программы комитетом градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска (Мурманским муниципальным казенным учреждением «Управление капитального строительства») будут организованы:

- подготовка и оформление проектов переустройства и (или) перепланировки пустующих нежилых помещений;
- проведение переустройства и (или) перепланировки муниципальных нежилых помещений, переводимых в жилые, и (или) иных работ для обеспечения использования таких помещений в качестве жилых;
- замена лифтов в жилых домах.

После завершения мероприятий, предусмотренных настоящей Программой, и направления комитетом градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска (Мурманским муниципальным казенным учреждением «Управление капитального строительства») в адрес комитета имущественных отношений города Мурманска акта ввода в эксплуатацию жилого помещения, комитетом имущественных отношений города Мурманска на него будет изготовлена техническая документация и внесены изменения в реестр муниципального имущества города Мурманска. После проведения государственной регистрации права собственности за муниципальным образованием город Мурманск на жилое помещение сведения о нем будут переданы в комитет по жилищной политике администрации города Мурманска для распоряжения муниципальным имуществом в установленном законодательством порядке.

Координатором реализации Программы является комитет имущественных отношений города Мурманска.

Координатор Программы предоставляет отчет о ходе выполнения Программы в комитет по экономическому развитию администрации города Мурманска в соответствии с Порядком принятия решений о разработке долгосрочных целевых программ города Мурманска и их формирования и реализации, утвержденным постановлением администрации города Мурманска от 22.01.2009 № 115.

6. Оценка эффективности Программы, рисков ее реализации

Оценка эффективности реализации мероприятий Программы осуществляется в соответствии с постановлением администрации города Мурманска от 22.01.2009 № 115 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке долгосрочных целевых программ города Мурманска и

их формирования и реализации».

Подготовка и оформление в установленном порядке проектов переустройства и (или) перепланировки для перевода муниципальных нежилых помещений в жилые и проведение переустройства и (или) перепланировки муниципальных нежилых помещений, переводимых в жилые и (или) иных работ для обеспечения использования таких помещений в качестве жилых позволит увеличить количество муниципальных жилых помещений, что крайне актуально, учитывая потребность в расселении аварийных домов на территории города Мурманска и дефицит свободных муниципальных жилых помещений.

Замена лифтов в жилых домах позволит обеспечить комфортное безопасное проживание жителей города Мурманска.

На достижение цели Программы оказывают влияние внешние и внутренние факторы и риски, которые могут помешать реализации предполагаемых мероприятий и достижению планируемого уровня целевых показателей.

К внешним рискам следует отнести:

- изменения федерального, областного законодательства;
- отсутствие возможности перевода части муниципальных нежилых помещений в жилые на стадии подготовки проектов переустройства и (или) перепланировки, в связи с чем на часть запланированных объектов не будет сформирован пакет документов для изменения категории помещения.

Затраты, связанные с возникновением внешних рисков, спрогнозировать невозможно.

К внутренним рискам следует отнести риск отклонения сроков реализации программных мероприятий от установленных сроков. Мерой по снижению данного риска является утверждение плана работы по реализации Программы.