

Утверждена
постановлением
мэрии города Магадана
от 27.11.2014 № 4740
(в ред. от 01.03.2018 № 485)

**ПАСПОРТ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ «ОКАЗАНИЕ СОДЕЙСТВИЯ
ОРГАНАМИ
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ПОВЫШЕНИИ УРОВНЯ
КВАЛИФИКАЦИИ ЛИЦ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ
ДОМАМИ (В ФОРМЕ
ТОВАРИЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ) НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД МАГАДАН»
НА 2015-2018 ГОДЫ»**

Мэрия города Магадана
заказчик программы

Наименование муниципальной программы	«Оказание содействия органами местного самоуправления в повышении уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами (в форме товариществ собственников жилья) на территории муниципального образования «Город Магадан» на 2015-2018 годы» (далее - Программа)
Основание для разработки муниципальной программы	1. Постановление мэрии города Магадана от 29.07.2013 № 3199 «О перечнях муниципальных программ и ведомственных целевых программ, предлагаемых к разработке в 2014 году»; 2. пункт 3 части 1 статьи 165 Жилищного кодекса РФ; 3. Постановление мэрии города Магадана от 29.12.2010 № 4328 «Об утверждении порядка принятия решений о разработке муниципальных программ, их формирования и реализации на территории муниципального образования «Город Магадан»
Заказчик муниципальной программы	Мэрия города Магадана
Разработчик муниципальной программы	Департамент жилищно-коммунального хозяйства и коммунальной инфраструктуры мэрии города Магадана (далее - Департамент ЖКХ)

Ответственный исполнитель муниципальной программы	Департамент ЖКХ
Исполнители муниципальной программы	Департамент ЖКХ, юридические и (или) физические лица в соответствии с действующим законодательством
Цели и задачи муниципальной программы	<p>1. Цели муниципальной программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формирование благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья (далее - ТСЖ); - повышение эффективности управления жилищным фондом. <p>2. Задачи муниципальной программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - содействие самоорганизации собственников помещений многоквартирного объединения в ТСЖ; - повышение привлекательности ТСЖ как наиболее эффективной формы управления многоквартирным домом; - повышение образовательного уровня и профессиональной подготовки председателей ТСЖ в области управления жилищным фондом
Объемы и источники финансирования муниципальной программы	<p>Объемы финансирования программы в 2015-2018 годах составляет 0,000 тыс. руб., за счет средств бюджета муниципального образования «Город Магадан», в том числе по годам:</p> <p>2015 год - 0,000 тыс. руб.;</p> <p>2016 год - 0,000 тыс. руб.;</p> <p>2017 год - 0,000 тыс. руб.;</p> <p>2018 год - 0,00 тыс. руб.</p>
Сроки реализации муниципальной программы	2015-2018 годы
Ожидаемый конечный результат реализации муниципальной программы и показатели социально экономической	<ul style="list-style-type: none"> - создание конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами; - улучшение качества управления жилищным фондом; - увеличение доли ТСЖ от общего количества многоквартирных домов; - уменьшение расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов

эффективности	
Контроль исполнения муниципальной программы	Контроль за реализацией мероприятий Программы осуществляется в соответствии с постановлением мэрии города Магадана от 29.12.2010 № 4328 «Об утверждении порядка принятия решений о разработке муниципальных программ, их формирования и реализации на территории муниципального образования «Город Магадан»

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

По состоянию на начало 2014 года жилищный фонд муниципального образования «Город Магадан» насчитывает 2497 тыс. м кв., 1154 многоквартирных дома общей площадью 2259,6 тыс. м кв.

Услуги по управлению, содержанию и ремонту многоквартирных домов предоставляют 25 управляющих организации, 23 из которых являются предприятиями частной формы собственности. Кроме того, на территории Магадана насчитывается 49 товариществ собственников жилья. В управлении частными управляющими организациями находится 833 многоквартирных домов (далее - МКД) (78,4% от общего числа МКД), в управлении муниципальными управляющими организациями находится 50 многоквартирных домов, в управлении товариществ собственников жилья (далее - ТСЖ) находятся 146 многоквартирных домов (13,7% от общего числа МКД), и в самостоятельном управлении - 28 многоквартирных домов.

Вступление в силу норм Жилищного кодекса Российской Федерации коренным образом изменили схему управления многоквартирным домом, предоставив ключевое место в ней собственникам жилья.

Согласно статье 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из трех способов управления многоквартирным домом. Самым эффективным способом является управление ТСЖ, при котором собственники берут всю ответственность за техническое состояние дома и качество жилищно-коммунальных услуг на себя. Решением общего собрания утверждается порядок управления и обслуживания многоквартирного дома, фонд оплаты труда административно-управленческого и обслуживающего персонала, перечень и стоимость работ по текущему и капитальному ремонту, распоряжение нежилыми помещениями и отведенным земельным участком, экономия энергоресурсов путем установки коллективных и внутриквартирных приборов учета. При такой форме управления отсутствует посредник в виде управляющей организации, услуги которой занимают в тарифе большую часть. Эти средства ТСЖ может направить на собственные

нужды.

Как показывает опыт, управление ТСЖ способствует экономии денежных средств собственников помещений многоквартирного дома по управлению и обслуживанию жилищного фонда в сравнении с управлением управляющей организацией.

Но, несмотря на явные преимущества, на территории города Магадана всего доля МКД, которыми управляют ТСЖ, крайне низкая.

Сдерживающими факторами при принятии решения собственниками о создании ТСЖ является:

- сложность проведения организационных мероприятий по созданию и регистрации товариществ собственников жилья;
- моральная несознательность большинства жителей многоквартирных домов самостоятельно управлять своей собственностью;
- неудовлетворительное техническое состояние жилищного фонда (высокий износ внутридомовых инженерных систем, строительных конструкций зданий, несоблюдение ремонтных циклов);
- низкий уровень профессиональной подготовки членов правления и управляющих товариществ собственников жилья;
- недостаточный объем информационно-разъяснительной работы, юридической помощи.

Таким образом, самодеятельность и инициатива населения, направленные на улучшение качества жизни посредством эффективного управления многоквартирными домами товариществ собственников жилья, нуждается в организационной, информационной и финансовой поддержке со стороны органов местного самоуправления.

Наиболее эффективно организовать указанную поддержку возможно при помощи программно-целевого метода и поэтапного системного подхода.

Реализация программы позволит повысить заинтересованность собственников помещений в организации ТСЖ и увеличить количество ТСЖ и домов управляемых ими на территории муниципального образования «Город Магадан».

Кроме того, ее реализация положительно скажется на социально-экономическом развитии города, так как будет способствовать:

- повышению уровня знаний населения города в вопросах управления многоквартирными домами, защиты законных прав и интересов, энергоэффективности и энергосбережению;

- повышению активности и вовлечению граждан в сферу управления многоквартирными домами;

- созданию устойчивости системы отношений между ТСЖ, управляющими организациями, подрядными и ресурсоснабжающими организациями;

- тесному взаимодействию органов местного самоуправления с населением города.

2. Основные цели, задачи Программы, сроки ее реализации

Цель программы - формирование благоприятных условий для образования и деятельности ТСЖ, повышение эффективности управления жилищным фондом.

Задачи программы:

- содействие самоорганизации собственников помещений многоквартирного объединения в ТСЖ;

- повышение привлекательности ТСЖ как наиболее эффективной формы управления многоквартирным домом;

- повышение образовательного уровня и профессиональной подготовки председателей ТСЖ в области управления жилищным фондом.

Программа будет реализовываться в 2015-2018 годах.

3. Система целевых индикаторов и ожидаемый социально-экономический эффект от реализации Программы

Оценка эффективности реализации Программы производится ежегодно в соответствии с постановлением мэрии города Магадана от 04.02.2011 № 349 «Об утверждении порядка оценки эффективности муниципальных программ и ведомственных целевых программ, действующих на территории муниципального образования «Город Магадан».

Программа ориентирована, прежде всего, на социальный эффект, получаемый в результате общественного самоуправления, который учитывается через следующие показатели эффективности:

№ п/п	Наименование показателя виды услуг	Ед. изм.	Значение показателя по годам			
			2015	2016	2017	2018
1.	Доля многоквартирных жилых домов, где организованы ТСЖ, от общего числа	%	13,8	14,1	14,5	15,0

	многоквартирных домов, выбравших способ управления					
2.	Удельный вес ТСЖ, где проведена информационно-разъяснительная работа, от общего числа ТСЖ	%.	100	100	100	100
3.	Удельный вес количества обученных собственников жилых помещений и председателей ТСЖ от их общего числа	%	0	37,7	0	100

4. Сведения о заказчике и исполнителях Программы

Заказчиком Программы является мэрия города Магадана.

Ответственным исполнителем Программы является департамент ЖКХ. К исполнению Программы привлекаются юридические и (или) физические лица в соответствии с действующим законодательством.

5. Механизм реализации Программы

Департамент ЖКХ, являясь ответственным исполнителем Программы, осуществляет руководство и текущее управление реализацией Программы, несет ответственность за своевременную и качественную реализацию программных мероприятий в соответствии с Порядком принятия решений о разработке муниципальных программ, их формировании и реализации на территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденным постановлением мэрии города Магадана от 29.12.2010 № 4328.

В 2015 году департамент ЖКХ проводит анкетирование ТСЖ и последующий мониторинг, по результатам которого осуществляется подготовка плана обучения и формируются списки обучающихся собственников помещений в многоквартирных домах, председателей и специалистов ТСЖ по вопросам управления жилищным фондом.

Для обучения собственников помещений, председателей и специалистов ТСЖ в области управления жилищным фондом в соответствии с действующим законодательством департаментом ЖКХ заключаются договора с высшими учебными заведениями.

В течение всего периода реализации Программы департаментом ЖКХ:

- производится информирование населения через средства массовой информации о преимуществах управления ТСЖ;
- распространяется успешный опыт работы ТСЖ;
- организуются встречи с собственниками помещений многоквартирных

домов, собственники помещений обеспечиваются методическими материалами по организации и деятельности ТСЖ.

6. Ресурсное обеспечение Программы

Финансовые ресурсы Программы формируются за счет средств бюджета муниципального образования «Город Магадан» (далее - местный бюджет). Для реализации программных мероприятий возможно привлечение иных источников финансирования - средств областного и федерального бюджетов в соответствии с действующим законодательством, внебюджетных источников (средств юридических и физических лиц, фондов и общественных организаций).

Источник финансирования	Объем финансирования, тыс. руб.				
	всего	в том числе по годам:			
		2015	2016	2017	2018
Всего, в том числе:	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
средства местного бюджета	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Объемы финансирования Программы подлежат ежегодной корректировке, исходя из реальных возможностей бюджета муниципального образования «Город Магадан» на очередной финансовый год.

**7. Система программных мероприятий муниципальной программы
«Оказание содействия органами местного самоуправления в
повышении уровня квалификации лиц, осуществляющих управление
многоквартирными домами (в форме товариществ собственников
жилья) на территории муниципального образования
«Город Магадан» на 2015-2018 годы»**

№ п/п	Наименование программных мероприятий	Срок реализации	Исполнитель (получатель) денежных средств	Потребность в финансовых средствах, тыс. рублей				Источник финансирования	
				Всего	В том числе по годам				
					2015	2016	2017		2018
1.	Мониторинг, анкетирование действующих ТСЖ	2015	Департамент ЖКХ	Не требует финансирования					
2.	Предоставление сведений о собственниках помещений инициативным группам граждан по созданию ТСЖ	2015-2018	Департамент ЖКХ	Не требует финансирования					
3.	Участие в информационных собраниях по вопросам управления многоквартирными домами и выбора способа управления	2015-2018	Департамент ЖКХ	Не требует финансирования					
4.	Ведение реестра проведенных собраний собственников помещений многоквартирных	2015-2018	Департамент ЖКХ	Не требует финансирования					

	домов								
5.	Размещение на информационных стендах информации о правах и обязанностях собственников помещений многоквартирных домов	2015-2018	Департамент ЖКХ	Не требует финансирования					
6.	Организация проведения собраний руководителей ТСЖ с представителями инициативных групп граждан, желающих создать ТСЖ	2015-2018	Департамент ЖКХ	Не требует финансирования					
7.	Публикация в средствах массовой информации (телевидение, радио, печатные издания) информационных материалов о ТСЖ как наиболее эффективном способе управления многоквартирным домом	2018	Департамент ЖКХ (юридические и (или) физические лица в соответствии с действующим законодательством)						В рамках текущей деятельности
8.	Оказание консультативной помощи собственникам помещений многоквартирных домах по организации и деятельности ТСЖ	2015-2018	Департамент ЖКХ	Не требует финансирования					
9	Оказание методической	2015-2018	Департамент ЖКХ	Не требует финансирования					

	поддержки по формированию форм отчетности для ТСЖ								
10.	Организация обучения собственников помещений в многоквартирных домах, председателей ТСЖ по вопросам управления жилищным фондом (тематические семинары, круглые столы и т.п.)	2015-2018	Департамент ЖКХ	Не требует финансирования					
11.	Организация обучения собственников помещений в многоквартирных домах, председателей ТСЖ по вопросам управления жилищным фондом с выдачей документа установленного образца	2018	Департамент ЖКХ (юридические и (или) физические лица в соответствии с действующим законодательством)						В рамках текущей деятельности
12.	Разработка и изготовление брошюр с образцами документов по организации и деятельности ТСЖ	2018	Департамент ЖКХ (юридические и (или) физические лица в соответствии с действующим законодательством)						в рамках текущей деятельности
Итого				0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	