



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОРОД БИРЮЧ

« 19 » января 2017 г.

№ 5

Об утверждении адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Красногвардейском районе на 2016-2045 годы

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Белгородской области от 19 августа 2013 года № 345-пп «Об утверждении адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2015-2044 годы» (в редакции постановления Правительства Белгородской области от 26 декабря 2016 года № 485-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Белгородской области от 19 августа 2013 года № 345-пп), в целях финансового и организационного обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Красногвардейском районе администрация района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить адресную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Красногвардейском районе на 2016-2045 годы (прилагается).

2. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации района – начальника управления строительства и ЖКХ администрации района Горбатенко А.Ф.

Глава администрации
Красногвардейского района



О.П. Шаполов

Утверждена
постановлением администрации
Красногвардейского района
от 19 января 2017 года № 5

**АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В
КРАСНОГВАРДЕЙСКОМ РАЙОНЕ НА 2016 - 2045 ГОДЫ**

Паспорт
адресной программы проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах в
Красногвардейском районе на 2016 - 2045 годы

Наименование Программы	Адресная программа проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Красногвардейском районе на 2016 - 2045 годы
Основание для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ), постановление Правительства Белгородской области от 19 августа 2013 года № 345-пп «Об утверждении адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2015-2044 годы» (в редакции постановления Правительства Белгородской области от 26 декабря 2016 года № 485-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Белгородской области от 19 августа 2013 года № 345-пп), распоряжение Правительства Белгородской области от 25 июня 2012 года № 336-рп «О создании Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области», от 21 мая 2012 года № 277-рп «О разработке проекта долгосрочной адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014 - 2043 годы»
Заказчик Программы	Администрация Красногвардейского района
Разработчик Программы	Отдел жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации района

Цели Программы	<p>Обеспечение проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов в районе.</p> <p>Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.</p> <p>Улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества. Обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан</p>
Срок реализации Программы	2016 - 2045 годы
Исполнители и участники Программы	<p>Департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, администрация Красногвардейского района, ООО «Бирюченская управляющая организация», собственники жилья.</p>
Источники финансирования Программы	<p>Средства собственников помещений в многоквартирных домах путем внесения обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме</p>
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<p>– количество многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, – не менее 71;</p> <p>– общая площадь многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, – не менее 103527,99 кв. м</p>
Управление Программой	<p>Координацию деятельности исполнителей и участников Программы осуществляет управляющий Программой – департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области</p>

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения

Мониторинг реализации региональных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2008 - 2012 годах показал, что при формировании адресных перечней многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту на 2008 - 2012 годы, в работы по капитальному ремонту многоквартирных домов включались не все конструктивные элементы, требующие ремонта, что не позволяло привести многоквартирные дома в удовлетворительное состояние в полном объеме.

В связи с высокой социальной важностью задачи надлежащего содержания многоквартирных домов требуется обеспечение оптимизации процессов планирования капитального ремонта. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется исходя из критериев, установленных в статье 6 закона Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области», которые дифференцированы по муниципальным образованиям. В первоочередном порядке предусматривается проведение капитального ремонта:

1) общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта;

2) многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

Реализация указанных принципов должна обеспечить перспективное планирование капитального ремонта жилищного фонда с учетом фактического технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов.

Положения Жилищного кодекса Российской Федерации определяют принципиальный подход к организации капитального ремонта жилищного фонда.

В соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

Принимая во внимание необходимость упорядочения мероприятий по планированию и организации капитального ремонта в условиях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации, дальнейшее выполнение

капитального ремонта жилищного фонда необходимо осуществлять программно-целевым методом в рамках адресной программы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, обеспеченной соответствующим финансированием, а также системой планирования и контроля.

Основными целями адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Красногвардейском районе на 2016 - 2045 годы (далее – Программа) являются:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, внедрение ресурсосберегающих технологий;
- организационное и финансовое обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах в районе, за исключением домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

В рамках реализации Программы будут решаться следующие основные задачи:

- обеспечение проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов района;
- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирных домах;
- обеспечение сохранности многоквартирных домов и повышение комфортности проживания в них граждан;
- приведение многоквартирных домов, участвующих в капитальном ремонте, в соответствие с требованиями энергоэффективности, действующими на момент выполнения капитального ремонта.

Программа реализуется в 2016 - 2045 годах.

2. Адресный перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории района, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу

Адресный перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории района, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с очередностью, определенной исходя из критериев, установленных законом Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области», дифференцированных по району, указан в приложении № 1 к Программе.

Адресный перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Белгородской области, за исключением многоквартирных домов,

признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, с учетом планового года проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах указан в приложении № 2 к Программе.

3. Цель, задачи, сроки и этапы реализации Программы

Целью Программы является определение очередности и срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с условиями, определенными нормативными правовыми актами Белгородской области и требованиями федерального законодательства.

Программа формируется на срок 30 лет, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории района.

Программа формируется для всех многоквартирных домов, находящихся на территории района, вне зависимости от того, какой способ формирования фонда капитального ремонта выбран собственниками помещений в многоквартирном доме, и вне зависимости от формы собственности помещений в таких домах.

В целях реализации Программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти Белгородской области, администрация Красногвардейского района утверждает краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации Программы в порядке, установленном Правительством Белгородской области.

Программа подлежит ежегодной актуализации. Программа утверждается с учетом внесенных в нее изменений и дополнений не позднее 1 ноября каждого года. Внесение изменений в Программу, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта на более поздний период и сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

4. Система программных мероприятий

Мероприятия Программы направлены на реализацию проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Мероприятия Программы реализуются на основании адресных перечней

многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, – приложений к Программе, ежегодно корректируемых.

Капитальному ремонту не подлежат многоквартирные дома, относящиеся к категории непригодных для проживания (аварийных и подлежащих сносу).

Состав общего имущества многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту, определяется в соответствии с пунктами 2 - 9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении правил общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами превышающими установленную продолжительность».

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или конструктивных элементов: увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования.

В первоочередном порядке Программой предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых:

1) требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации Программы;

2) необходимость капитального ремонта установлена на дату утверждения или актуализации Программы в соответствии с критериями необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в порядке, установленном законом Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области».

Очередность осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется на основании сведений технических/кадастровых паспортов многоквартирных домов с учетом положений Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с критериями очередности, установленными в статье 6 вышеуказанного закона Белгородской области.

Разработка проектной документации на капитальный ремонт многоквартирных домов в рамках Программы должна предусматривать:

– проведение технического обследования с составлением акта;

- составление проектной документации для всех проектных решений по замене конструкций, инженерных систем или устройству их вновь и другим аналогичным работам;

- составление сметной документации с отметкой специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства о правильности применения расценок;

- разработку проекта организации капитального ремонта;

- проект производства работ, который разрабатывается подрядной организацией.

Интервал времени между утверждением проектной документации и началом ремонтно-строительных работ не должен превышать 2 года. Устаревшие проекты должны перерабатываться проектными организациями по заданиям заказчиков с целью доведения их технического уровня до современных требований и утверждаться в порядке, установленном для утверждения вновь разработанных проектов.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного Правительством Белгородской области, установлен статьей 5 закона Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области».

В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование дополнительных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. Ресурсное обеспечение Программы

Ресурсным обеспечением Программы являются средства собственников помещений в многоквартирных домах. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Белгородской области, местного бюджета.

6. Управление Программой, контроль за ее реализацией и порядок отчетности

Программа подлежит актуализации не реже чем 1 раз в год.

Общее руководство и управление Программой осуществляет департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области.

Контроль за реализацией Программы осуществляет:

– администрация района (отдел ЖКХ, транспорта и связи управления строительства и ЖКХ администрации района).

Отчет администрации района о реализации Программы должен содержать:

– общий объем фактически произведенных расходов, в том числе по источникам финансирования;

– перечень выполненных мероприятий;

– перечень незавершенных мероприятий;

– анализ причин несвоевременного завершения необходимых мероприятий;

– предложения о корректировке Программы.

Отчет о реализации Программы представляется:

– администрацией района не позднее 1 февраля года, следующего за годом реализации Программы;

7. Информационное и методическое обеспечение Программы

Администрация района обеспечивает своевременность, доступность и доходчивость информации:

– о содержании правовых актов и решений органов государственной власти области, органов местного самоуправления о подготовке, принятии и реализации Программы;

– о ходе реализации Программы, текущей деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления по выполнению Программы;

– о системе контроля за расходованием средств Фонда, за выполнением Программы с указанием наименований контролирующих органов, фамилий, имен и отчеств руководителей контролирующих органов, времени их приема, адресов почтовой связи и электронной почты, телефонов и телефаксов контролирующих органов;

– о планируемых и фактических итоговых результатах выполнения Программы.

Информацию о подготовке и реализации Программы рекомендуется предоставлять собственникам жилых помещений в многоквартирных домах с использованием всех доступных средств массовой информации.