2

**Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Саха (Якутия) от 24 июня 2013 г. 1201-З № 1329-IV   
«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)»   
п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), согласно приложению к настоящему Указу.

2. Контроль исполнения настоящего Указа возложить на заместителя Председателя Правительства Республики Саха (Якутия) Маринычева П.А.

3.  Опубликовать настоящий Указ в официальных средствах массовой информации Республики Саха (Якутия).

**Президент**

**Республики Саха (Якутия) Е. БОРИСОВ**

г.Якутск

30 декабря 2013 года

№ 2433

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Указу Президента

Республики Саха (Якутия)

от 30 декабря 2013 г. № 2433

**Региональная программа  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)**

Паспорт

Региональной программы капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории

Республики Саха (Якутия)

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) (далее - Программа) |
| Статус Программы | Региональная программа |
| Основание для разработки | Жилищный кодекс Российской Федерации;  Закон Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 1201-З № 1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» (далее – Закон о капитальном ремонте);  Указ Президента Республики Саха (Якутия) от 09.08.2013 № 2201 «О мерах по повышению качества жилищно-коммунальных услуг» |
| Ответственный исполнитель Программы | Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) |
| Соисполнители Программы | Региональный оператор – Некоммерческая организация (фонд) «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики  Саха (Якутия)» (далее – Фонд) |
| Цели и задачи Программы | Улучшение технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.  Эффективное планирование, организация и обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.  Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан |
| Срок реализации (этапы) программы | 2014 - 2043 годы |
| Целевые индикаторы | Проведение капитального ремонта общего имущества в 6 885 многоквартирных домах, общей площадью 11 374, 467 тыс. м2 |
| Ресурсное обеспечение | Ресурсным обеспечением Программы являются средства собственников путем внесения взносов, средства государственного бюджета Республики Саха (Якутия) в объемах, предусмотренных законом о государственном бюджете на соответствующий финансовый год |
|  |  |

1. **Характеристика текущей ситуации**

Отсутствие надлежащего технического обслуживания жилищного фонда, необходимого объема финансирования для организации мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов в Республике Саха (Якутия) привело к повышенному уровню физического износа многоквартирных домов, аварийности, низким потребительским свойствам жилищного фонда.

В связи с высокой важностью задачи надлежащего содержания многоквартирных домов требуется обеспечение оптимизации процессов планирования капитального ремонта.

Положения Жилищного кодекса Российской Федерации определяют принципиальный подход к организации капитального ремонта жилищного фонда. С вступлением в силу Жилищного кодекса Российской Федерации ответственность за содержание жилых домов возложена на собственников помещений – граждан.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации необходимо упорядочить мероприятия по планированию и организации капитального ремонта жилищного фонда, осуществлять их реализацию программно-целевым методом.

**2. Цели и стратегическое направление Программы**

Основной целью Программы является улучшение технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

Для достижения поставленной цели планируется выполнение мероприятий, направленных на решение следующих задач: эффективное планирование, организация и обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, и создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Основные мероприятия по капитальному ремонту

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

В соответствии с Законом о капитальном ремонте в первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта:

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 Программы капитального ремонта;

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

Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта осуществляется исходя из следующих критериев:

а) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

б) дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

в) техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которых планируется капитальный ремонт по результатам мониторинга технического состояния многоквартирных домов, проведенного в соответствии с порядком проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, утвержденным Правительством Республики Саха (Якутия) (физический износ);

г) комплексность капитального ремонта в соответствии с перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

д) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, выполнение которых финансируются за счет средств Фонда капитального ремонта, сформированы исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 28.06.2013 № 228 «Об утверждении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Республике Саха (Якутия) на 2014-2016 годы» и установленного в соответствии с частью 1 статьи 19 Закона о капитальном ремонте видов работ:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения до границ раздела балансовой принадлежности указанных систем с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, ремонт систем вентиляции;

2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) утепление и ремонт фасада, стыков полносборных зданий;

6) ремонт балконов, лоджий, входных крылец с установкой пандусов (при наличии технической возможности такой установки) и козырьков входных крылец, ремонт или замена входных наружных дверей, наружных световых фонарей, окон и балконных дверей в местах общего пользования;

7) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

8) ремонт фундамента многоквартирного дома, цокольных балок и перекрытий, включая утепление цокольного перекрытия;

9) ремонт водоотводящих устройств, расположенных в пределах границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Также в перечень услуг по капитальному ремонту, предусмотренных частью 2 статьи 19 Закона о капитальном ремонте включаются:

1) разработка проектной документации на проведение капитального ремонта;

2) проведение государственной экспертизы проектной документации на проведение капитального ремонта.

Программа формируется на срок 30 лет и реализуется в 2014-2043 годах.

Программа формируется для всех многоквартирных домов, находящихся на территории Республики Саха (Якутия), вне зависимости от того какой способ формирования фонда капитального ремонта выбран собственниками помещений в многоквартирных домах и вне зависимости от формы собственности помещений в таких домах.

Программа подлежит ежегодной актуализации.

Основаниями для актуализации Программы являются:

а) выбытие или появление многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) из Программы (в Программу);

б) изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Программу;

в) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Программу;

г) иные основания, влекущие необходимость внесения изменений в Программу.

При актуализации Программы утверждается перечень домов, включенных (исключенных) в Программу (из Программы), а также перечень домов, по которым изменена очередность проведения капитальных ремонтов.

Внесение в Программу изменений, предусматривающих сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, а также изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта на более поздний период, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в конкретном многоквартирном доме.

При актуализации Программы одновременно осуществляется актуализация соответствующих краткосрочных планов реализации Программы.

Программа утверждается с учетом внесенных в нее изменений и дополнений не позднее 1 ноября каждого года.

**3. Перечень целевых индикаторов и показателей Программы**

С 2014 по 2043 годы планируется отремонтировать 6 885 многоквартирных домов, общей площадью 11 374, 467 тыс. м2, включенных в Программу, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

Адресный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), в соответствии с оценкой критериев, установленных Правительством Республики Саха (Якутия), указан в приложении № 1 к настоящей Программе.

Адресный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), в соответствии с перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с учетом планового года проведения капитального ремонта указан в приложении № 2 к настоящей Программе.

**4. Ресурсное обеспечение Программы**

Ресурсным обеспечением Программы являются средства собственников помещений в многоквартирных домах. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, региональному оператору за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия), местного бюджета.

**5. Информационно-методическое обеспечение Программы**

Успешная реализация Программы в значительной мере зависит от своевременности, доступности и доходчивости информации:

а) о содержании правовых актов и решений Правительства Республики Саха (Якутия), органов местного самоуправления о подготовке, принятии и реализации Программы;

б) о ходе реализации Программы, текущей деятельности органов местного самоуправления по выполнению Программы;

в) о правах и обязанностях собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, в которых предполагается проводить или проводится капитальный ремонт, и о необходимых действиях по защите этих прав;

г) о планируемых и фактических результатах выполнения Программы.

В целях обеспечения информирования населения о проводимых мероприятиях органы местного самоуправления размещают на информационных стендах информацию сообщения:

а) о дате перечисления и объеме перечисленных в местный бюджет средств из государственного бюджета Республики Саха (Якутия), полученных за счет средств Фонда и средств долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов из государственного бюджета Республики Саха (Якутия);

б) об объеме средств на проведение капитального ремонта конкретных многоквартирных домов в соответствии с решением о распределении полученных средств и направляемых на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, перечень которых включен в Программу;

в) о перечислении средств, направляемых на проведение капитального ремонта конкретных многоквартирных домов.

Информация, связанная с разработкой и реализацией Программы, размещается в официальных средствах массовой информации, включая официальный сайт Фонда.

**6. Организация управления Программой и контроль**

**за ходом ее реализации, в том числе управление рисками**

Управление реализацией Программы осуществляется Фондом (далее - Уполномоченный орган).

Контроль за реализацией Программы осуществляют:

Правительство Республики Саха (Якутия);

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия);

региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия);

администрации муниципальных образований и городских округов.

Отчет о расходовании средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) и местных бюджетов, взносов собственников, направленных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, производится:

1. Представлением отчета муниципального образования о реализации Программы Уполномоченному органу:

нарастающим итогом с начала года ежемесячно - на первое число месяца, следующего за отчетным;

ежегодно - на 20 января года, следующего за отчетным годом.

2. Представлением отчета в Уполномоченный орган в форме, установленной Уполномоченным органом.

По требованию Уполномоченного органа муниципальное образование обязано представлять документы, содержащие недостающую информацию и (или) уточняющие предоставленную информацию на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) ежегодно подготавливает годовой отчет о ходе реализации и оценке эффективности реализации Программы и направляет Президенту Республики Саха (Якутия) и Правительству Республики Саха (Якутия) до 1 апреля года, следующего за отчетным периодом.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_