



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 мая 2014 года

№ 186

г. Ижевск

Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике

В целях финансового и организационного обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в муниципальных образованиях в Удмуртской Республике, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 22 октября 2013 года № 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» **Правительство Удмуртской Республики ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики.

**Исполняющий обязанности Председателя
Правительства Удмуртской Республики — В. А. Савельев**



Утверждена
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 19 мая 2014 года № 186

Региональная программа капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике

1. Паспорт программы

Наименование Программы	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации, Закон Удмуртской Республики от 22 октября 2013 года № 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике»
Заказчик Программы	Правительство Удмуртской Республики
Разработчик Программы	Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики
Цели Программы	Обеспечение проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов в Удмуртской Республике; создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества; обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан
Срок реализации Программы	Постоянно действующая
Исполнители и участники Программы	Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики, Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Удмуртской Республике, органы местного самоуправления в Удмуртской

	Республике, организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы
Источники финансирования Программы	Средства собственников помещений в многоквартирных домах, собранные путем внесения обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме; бюджет Удмуртской Республики; бюджеты муниципальных образований; средства Государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства; средства федерального бюджета; средства из иных источников в соответствии с законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	Количество многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, - не менее 7505 единиц; общая площадь многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, - не менее 21385 тыс.кв.м
Управление Программой	Координацию деятельности исполнителей и участников Программы осуществляет Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики

2. Характеристика состояния проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Удмуртской Республики. Основные проблемы и прогноз развития

Мониторинг реализации региональных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2008 - 2013 годах показал, что при формировании адресных перечней многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту на 2008 - 2013 годы, в работы по капитальному ремонту многоквартирных домов включались не все конструктивные элементы и инженерные системы, 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 Законом Удмуртской Республики от 22 октября 2013 года № 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» (далее – Закон Удмуртской Республики).

Реализация Программы 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 Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике, обеспеченной соответствующим финансированием, а также системой планирования и контроля.

3. Основные цели и задачи Программы

Основными целями Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике являются:

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
организационное и финансовое обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах в муниципальных образованиях, за исключением домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, домов блокированной застройки и многоквартирных домов, в которых расположено менее трёх квартир.

В рамках реализации Программы будут решаться следующие основные задачи:

обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Удмуртской Республике;

улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике;

обеспечение сохранности многоквартирных домов, безопасных и благоприятных условий проживания, повышение комфортности проживания в них граждан.

В Программе устанавливаются очередность и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с условиями, определенными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики и требованиями федерального законодательства.

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

Программа формируется для всех многоквартирных домов, находящихся на территории Удмуртской Республики, 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.

4. Планируемые показатели выполнения Программы

В результате выполнения Программы планируется достигнуть следующих показателей:

количество многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, - не менее 7505 единиц;

общая площадь многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, - не менее 21385 тыс.кв.м.

5. Меры государственного регулирования, направленные на достижение целей и задач Программы. Участие муниципальных образований в реализации Программы. Порядок разработки краткосрочных планов реализации Программы

Программа подлежит ежегодной актуализации. 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.

По результатам технического обследования собственники помещений в многоквартирном доме вправе на своем общем собрании принять решение о замене вида ремонта в плановом году при условии, что стоимость данного вида ремонта не превышает стоимость ранее запланированного, либо собственники приняли решение о внесении дополнительных средств, необходимых для проведения данного вида ремонта.

В Программе устанавливаются плановые периоды проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с интервалом в пять календарных лет.

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 Правительством Удмуртской Республики, органами местного самоуправления в Удмуртской Республике утверждаются краткосрочные (сроком три года – текущий год и планируемый последующий двухгодичный период) планы реализации Программы.

Проект краткосрочного плана реализации программы Удмуртской Республики формируется уполномоченным органом. Органы местного самоуправления в Удмуртской Республике представляют в уполномоченный орган не позднее 1 февраля каждого текущего года краткосрочного плана реализации Программы заявки на включение многоквартирных домов в указанный краткосрочный план с учетом очередности, указанной в Программе, физического износа конструктивных элементов многоквартирного дома, отнесённых к общему имуществу, определённого по результатам обследования строительных и инженерных конструкций многоквартирного дома, размера доли средств фонда капитального ремонта, накопленного к дате формирования краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта, от общей стоимости планируемых работ по капитальному ремонту и объема муниципальной поддержки на соответствующий год. Форма и порядок формирования заявки на включение многоквартирных домов в краткосрочный план реализации Программы устанавливаются уполномоченным органом.

Объем работ формируется исходя из планового сбора средств по каждому муниципальному образованию с учетом государственной, муниципальной и иной поддержки. Средства, предусмотренные местным бюджетом, расходуются только на капитальный ремонт многоквартирных домов, расположенных в соответствующем муниципальном образовании.

Краткосрочный план реализации программы Удмуртской Республики ежегодно утверждается Правительством Удмуртской Республики не позднее 1 апреля каждого текущего года, при этом работы по капитальному ремонту, указанные в перечне на текущий год, подлежат выполнению не позднее чем через 1 год после утверждения указанного краткосрочного плана. Работы по капитальному ремонту, указанные в перечне на планируемый последующий двухгодичный период, подлежат актуализации при утверждении очередного краткосрочного плана с учетом критериев, определенных для включения в краткосрочный план.

На основании краткосрочного плана реализации программы Удмуртской Республики органы местного самоуправления в Удмуртской

Республике в срок не позднее 30 дней после принятия краткосрочного плана реализации программы Удмуртской Республики принимают краткосрочные планы реализации Программы на территории соответствующего муниципального образования.

6. Адресный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Удмуртской Республики

Адресный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Удмуртской Республики (далее – Адресный перечень), составлен на основании данных органов местного самоуправления исходя из критериев, установленных Законом Удмуртской Республики, и приведен в приложении к настоящей Программе.

В Адресный перечень включены все многоквартирные дома, имеющие помещения общего пользования, расположенные на территории Удмуртской Республики, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, домов блокированной застройки и многоквартирных домов, в которых расположено менее трёх квартир.

В Адресном перечне указан плановый год проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определенных Законом Удмуртской Республики.

7. Система программных мероприятий. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

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

Мероприятия Программы реализуются на основании адресных ежегодно корректируемых перечней многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, указанных в приложении к настоящей Программе.

Капитальному ремонту в рамках настоящей Программы не подлежат многоквартирные дома, относящиеся к категории признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, дома блокированной застройки и многоквартирные дома, в которых расположено менее трёх квартир.

В рамках Программы капитальному ремонту подлежат только элементы общего имущества собственников в многоквартирных домах из состава общего имущества, определенного 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 содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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».

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счёт средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 7) изготовление и экспертизу проектной документации на работы (услуги), указанные в пунктах 1–6 настоящего раздела, в целях проведения капитального ремонта общего имущества конкретного многоквартирного дома (в случае, если подготовка проектной документации и проведение её экспертизы необходимы в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);
- 8) обследование строительных и инженерных конструкций многоквартирного дома.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах должен включать устранение неисправностей изношенных элементов, их восстановление или замену. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация конструктивных элементов здания или инженерного оборудования.

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.

8. Ресурсное обеспечение Программы

Ресурсное обеспечение Программы составляют 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, иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств бюджета Удмуртской Республики; бюджетов муниципальных образований; средств Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства; средств федерального бюджета; средств из иных источников в соответствии с законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики.

9. Управление Программой и контроль за ее реализацией

Общее руководство и управление Программой осуществляет Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики.

Контроль за реализацией Программы осуществляют:

Правительство Удмуртской Республики;

Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики;

органы местного самоуправления в Удмуртской Республике.

10. Информационное и методическое обеспечение Программы

Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики и органы местного самоуправления в Удмуртской Республике обеспечивают своевременность и доступность информации:

о правовых актах и решениях органов государственной власти Удмуртской Республики, 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.

11. Анализ рисков реализации Программы. Меры управления рисками реализации Программы

Финансовый риск реализации Программы представляет собой отсутствие или недостаточный объем средств, а также возникновение трудностей по сбору взносов на капитальный ремонт с собственников помещений в многоквартирных домах, что может привести к определенным

трудностям по реализации программных мероприятий и, как следствие, сокращение финансирования мероприятий Программы.

Административный риск реализации Программы представляет собой невыполнение исполнителями запланированных мероприятий в полном объеме.

Последствиями негативного развития событий могут быть:
изменение стоимости реализации мероприятий Программы;
сокращение объемов работ по Программе.

Возможность негативного развития событий обуславливает необходимость ежегодной корректировки программных мероприятий Программы.

Способами минимизации административного риска являются:
выбор исполнителей мероприятий Программы на конкурсной основе;
обобщение и анализ опыта реализации программ другими регионами с целью определения способов предупреждения негативных событий.

Способом минимизации риска потерь бюджетных средств является своевременное планирование бюджета на соответствующий год.

Способом минимизации риска недофинансирования со стороны собственников помещений является мониторинг задолженности и претензионно-исковая работа с должниками.

При решении поставленной задачи программно-целевым методом возможны следующие варианты реализации Программы, отличающиеся объемами финансирования.

Первый вариант - финансовое обеспечение реализации Программы в заявленных объемах позволит достичь поставленной цели.

Второй вариант - финансовое обеспечение реализации Программы в объемах финансирования от 50 до 80 процентов заявленного объема. При этом варианте реализация Программы должна быть сосредоточена на первоочередных мероприятиях, обеспечивающих безаварийное состояние многоквартирных домов. По этому варианту реализации Программы требуется корректировка поставленных целей.

Третий вариант - финансовое обеспечение реализации Программы в объемах менее 50 процентов. По этому варианту реализация Программы не позволит достичь поставленной цели.
