



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

09 декабря 2014 года № 826
г. Калининград

Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, на 2015-2044 годы

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 3, частью 1 статьи 8 Закона Калининградской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, на 2015 – 2044 годы согласно приложению.
2. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Калининградской области

Н.Н. Цуканов

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Калининградской области,
на 2015-2044 годы

П А С П О Р Т
региональной программы капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на территории
Калининградской области, на 2015-2044 годы

1. Наименование программы:
региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, на 2015-2044 годы (далее - Программа).
2. Основания для разработки Программы: Жилищный кодекс Российской Федерации, Закон Калининградской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области».
3. Ответственный исполнитель Программы:
Министерство жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Калининградской области.
4. Участники Программы:
 - 1) органы местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области (далее – органы местного самоуправления);
 - 2) специализированная некоммерческая организация Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - Фонд);
 - 3) организации, определенные в установленном законодательством порядке.
5. Стратегическая цель Программы – создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.
6. Тактическая задача Программы:
эффективное планирование и организация своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, за исключением домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.
7. Сроки и этапы реализации Программы.
Программа реализуется в три этапа:
 - 1) 2015 - 2024 годы;

2) 2025 – 2034 годы;

3) 2035 – 2044 годы.

8. Объемы и источники финансирования Программы:

финансирование Программы осуществляется за счет взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах, процентов, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, а также иных источников, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Калининградской области. 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, региональному оператору за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ Российской Федерации, средств областного бюджета, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Калининградской области, муниципальными правовыми актами. Конкретизация объемов и источников финансирования программы осуществляется в рамках краткосрочных планов реализации Программы, утверждаемых Правительством Калининградской области и органами местного самоуправления.

Глава 1. Содержание проблемы и необходимость разработки Программы

9. Необходимость разработки и реализации Программы обусловлена социальной остротой проблемы обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан, которая требует принятия неотложных мер программно-целевого характера. Главная причина плохого состояния многоквартирных домов – многолетнее отсутствие надлежащего технического обслуживания многоквартирных домов. В условиях отсутствия системного подхода к решению проблемы ветшания жилого фонда будет сохраняться динамика увеличения доли ветхого и аварийного жилья.

Характер проблемы требует концентрации организационно-методических, материально-технических, кадровых и финансовых ресурсов, включая привлечение к финансовому обеспечению ее решения средств собственников помещений, а также средств областного и местных бюджетов.

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

Реализация указанных принципов должна обеспечить проведение капитального ремонта жилищного фонда с учетом фактического

технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов.

Программный подход представляется единственно возможным, поскольку позволяет провести комплекс организационных, производственных, социально-экономических и других мероприятий для достижения поставленной цели, а также позволяет скоординировать деятельность всех участников процесса.

Программа призвана обеспечить своевременное проведение капитальных ремонтов общего имущества многоквартирных домов Калининградской области с учетом ликвидации просроченных обязательств по проведению капитального ремонта.

Глава 2. Цель и задача Программы

10. Стратегическая цель Программы - создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

11. Для достижения поставленной цели планируется решить следующую тактическую задачу:

эффективное планирование и организация своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, за исключением домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

Глава 3. Порядок формирования и актуализации Программы

12. В Программу включаются все многоквартирные дома, находящиеся на территории Калининградской области, 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, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также домов, в которых имеется менее чем три квартиры.

13. Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области, с указанием перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также планового периода и очередности выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах приведены в приложении к настоящей Программе. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определена в соответствии с критериями очередности, установленными статьей 10 Закона Калининградской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области».

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

15. В целях 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 Правительство Калининградской области, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные планы реализации Программы до трех лет в порядке, установленном статьей 9 Закона Калининградской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области».

16. В рамках Программы за счет средств, сформированных исходя из минимального размера взноса собственников на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, финансируются следующие работы:

- 1) ремонт фасада;
- 2) услуги (работы) по утеплению фасада;
- 3) капитальный ремонт балконов, лоджий в местах общего пользования;
- 4) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 5) ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей;
- 6) замена входных наружных дверей, окон и балконных дверей в местах общего пользования;
- 7) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 8) капитальный ремонт лестниц с установкой пандусов (при наличии технической возможности такой установки);
- 9) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 10) ремонт крыши;
- 11) услуги (работы) по переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую крышу;
- 12) услуги (работы) по устройству выходов на кровлю;
- 13) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 14) ремонт водоотводящих устройств, содержание и ремонт которых являются обязанностью собственников многоквартирного дома;

15) услуги (работы) по установке 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).

17. Программа подлежит актуализации Правительством Калининградской области не реже одного раза в год не позднее 30 ноября года, предшествующего году реализации Программы.

18. Основаниями для внесения изменений в Программу в ходе ее актуализации являются:

1) выбытие или появление многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) из (в) Программы(у);

2) изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Программу в соответствии с действующим законодательством;

3) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Программу в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

19. При актуализации Программы при необходимости осуществляется актуализация краткосрочных планов реализации Программы.

Глава 4. Ресурсное обеспечение Программы

20. Финансирование Программы осуществляется за счет взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах, процентов, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, а также иных источников, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Калининградской области.

21. Финансирование работ и (или) услуг 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, региональному оператору за счет средств областного бюджета (далее - государственная поддержка). Порядок и условия предоставления мер государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета Калининградской области предусмотрены статьей 7 Закона Калининградской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области».

22. Конкретизация стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в рамках Программы, мер финансовой поддержки капитального ремонта осуществляется в краткосрочных планах реализации Программы, утверждаемых Правительством Калининградской области, органами местного самоуправления.

Глава 5. Система контроля за ходом реализации Программы

23. Общее руководство и координацию деятельности участников Программы осуществляет Министерство жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Калининградской области.

24. Контроль за реализацией Программы осуществляют:

- 1) Министерство жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Калининградской области;
- 2) Государственная жилищная инспекция Калининградской области (Жилищная инспекция (Служба) Калининградской области);
- 3) Фонд;
- 4) муниципальные образования Калининградской области.

25. Региональный оператор ежеквартально до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направляет в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Калининградской области реестр заключенных договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

26. Представление отчетности и проведение аудита Фонда осуществляется в соответствии с положениями статьи 187 Жилищного кодекса Российской Федерации.

27. Оценка эффективности реализации Программы осуществляется ежегодно в течение всего срока ее реализации и по окончании срока реализации Программы.