

ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 апреля 2014 г. № 159-пп

г. Архангельск

**Об утверждении региональной программы
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории Архангельской области**

В соответствии с пунктом 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 5 областного закона от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемую региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Архангельской области**

И.А. Орлов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Архангельской области
от 22 апреля 2014 г. № 159-пп

**РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории
Архангельской области**

**П А С П О Р Т
региональной программы капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Архангельской области**

Наименование региональной программы	– региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области (далее – региональная программа)
Сроки и этапы реализации региональной программы	– 2014 – 2043 годы; I этап: 2014 – 2019 годы; II этап: 2020 – 2025 годы; III этап: 2026 – 2031 годы; IV этап: 2032 – 2037 годы; V этап: 2038 – 2043 годы
Ответственный исполнитель региональной программы	– министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области (далее – министерство ТЭК и ЖКХ Архангельской области)
Соисполнители региональной программы	– некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» (далее – региональный оператор); органы местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, на территории которых расположены многоквартирные дома, включенные в приложение № 1 к региональной программе; управляющие организации;

- товарищества собственников жилья;
 жилищные кооперативы и иные специализированные
 потребительские кооперативы;
 собственники помещений в многоквартирных домах
- Цели и задачи региональной программы
- обеспечение планирования и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области;
 - обеспечение сохранности жилищного фонда, приведение состояния многоквартирных домов в соответствие с требованиями нормативно-технических документов;
 - создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
 - улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирного дома;
 - проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области;
 - повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;
 - оказание государственной поддержки на проведение капитального ремонта жилищного фонда.

1. Региональная программа

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов в каждом субъекте Российской Федерации должна быть разработана и утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Реализация региональной программы должна обеспечить перспективное планирование капитального ремонта жилищного фонда с учетом фактического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов.

В региональную программу включаются все многоквартирные дома, расположенные на территории Архангельской области, собственники которых обязаны в соответствии с положениями Жилищного кодекса выбрать способ

формирования фонда капитального ремонта. В региональную программу не включаются многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

Финансирование региональной программы осуществляется за счет средств собственников помещений многоквартирных домов, накапливаемых путем внесения обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Программа подлежит ежегодной актуализации до 1 октября каждого года.

2. Сроки и этапы реализации региональной программы

Реализация мероприятий региональной программы предусмотрена в течение 30 лет – в 2014 – 2043 годах и разделена на 5 этапов: 2014 – 2019 годы, 2020 – 2025 годы, 2026 – 2031 годы, 2032 – 2037 годы, 2038 – 2043 годы.

В целях реализации региональной 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 объемов государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта министерство ТЭК и ЖКХ Архангельской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы.

3. Перечень услуг и (или) работ, выполняемых в рамках региональной программы

Основные мероприятия Программы:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

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

ремонт крыши;

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

ремонт фасада;

ремонт фундамента многоквартирного дома.

Все мероприятия Программы соответствуют требованиям областного закона от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (далее – областной закон от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ).

Полный перечень услуг и (или) работ, выполняемых в рамках региональной программы в каждом муниципальном образовании Архангельской области, утвержден постановлением Правительства Архангельской области от 15 апреля 2014 года № 152-пп «Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Архангельской области, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирных домов, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт многоквартирных домов, и перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Архангельской области, выполнение которых финансируется за счет средств государственной поддержки».

4. Порядок применения критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В соответствии со статьей 11 областного закона от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ очередность проведения капитального ремонта определяется исходя из следующих критериев:

- 1) износ многоквартирного дома;
- 2) год ввода дома в эксплуатацию;
- 3) дата проведения последнего капитального ремонта;
- 4) показатели финансовой дисциплины собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг, включая обязательный взнос на капитальный ремонт многоквартирного дома.

Для многоквартирных домов, в которых капитальный ремонт не проводился, за день проведения последнего капитального ремонта принимается год ввода дома в эксплуатацию.

При определении очередности проведения капитального ремонта используется балльная система с использованием показателей критериев в соответствии с таблицей:

Наименование показателя критерия	Количество баллов
1	2

1. Износ многоквартирного дома:

1) степень физического износа здания

66 – 69 процентов	4
61 – 65 процентов	3
56 – 60 процентов	3
51 – 55 процентов	2
до 50 процентов	1

1	2
2) степень физического износа основных конструктивных элементов	
61 – 70 процентов	10
51 – 60 процентов	9
49 – 50 процентов	8
47 – 48 процентов	7
44 – 46 процентов	6
41 – 43 процента	5
39 – 40 процентов	4
36 – 38 процентов	3
34 – 35 процентов	2
30 – 33 процента	1
2. Год ввода дома в эксплуатацию:	
1) до 1965 года	4
2) с 1966 года по 1983 год	3
3) с 1984 года по 2001 год	2
4) после 2002 года	1
3. Дата проведения последнего капитального ремонта:	
1) до 1965 года	4
2) с 1966 года по 1983 год	3
3) с 1984 года по 2001 год	2
4) после 2002 года	1
4. Показатели финансовой дисциплины собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг, включая обязательный взнос на капитальный ремонт многоквартирного дома	
1) 96 – 100 процентов	10
2) 91 – 95 процентов	6
3) 85 – 90 процентов	4
4) менее 85 процентов	0

Исходные данные для ранжирования по показателям критериев, указанных в пунктах 1 – 3 таблицы, принимаются по данным мониторинга технического состояния многоквартирных домов, проводимого в соответствии со статьей 12 областного закона от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ.

Под основными конструктивными элементами многоквартирного дома принимается перечень конструктивных элементов многоквартирного дома, капитальный ремонт которых проводится за счет минимального размера взносов на капитальный ремонт в соответствии со статьей 37 областного закона от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ.

Многоквартирные дома, информация по которым не представлена в соответствии со статьей 12 областного закона от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ, включаются в региональную программу в последнюю очередь в алфавитном порядке отдельно по каждому муниципальному образованию

Архангельской области и подлежат капитальному ремонту после проведения технического обследования.

Показатели финансовой дисциплины собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг, включая обязательный взнос на капитальный ремонт многоквартирного дома:

учитываются с 1 января 2015 года при ежегодной актуализации региональной программы;

с нарастающим итогом рассчитываются по состоянию на 1 июля года, в котором осуществляется актуализация программы, на основании информации, предоставляемой управляющей организацией, региональным оператором и владельцами специальных счетов (с нарастающим итогом).

Итоговый балл по многоквартирному дому определяется как сумма баллов, полученных по каждому критерию оценки. Очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов в рамках региональной программы формируется в зависимости от количества набранных баллов от большего к меньшему с учетом общего сбора платежей по минимальному взносу на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

В первоочередном порядке в региональной программе предусматривается проведение капитального ремонта в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на день приватизации первого жилого помещения, при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на день утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.

5. Контроль за ходом реализации региональной программы

Контроль за ходом реализации региональной программы включает периодическую отчетность о реализации мероприятий региональной программы, о рациональном использовании исполнителями мероприятий региональной программы финансовых средств, о качестве реализуемых мероприятий региональной программы, о сроках выполнения договоров (контрактов, соглашений).

Отчет о реализации региональной программы представляется:

региональным оператором в министерство ТЭК и ЖКХ Архангельской области – ежеквартальный в срок до 15-го числа месяца следующего за отчетным кварталом, годовой – не позднее 1 марта года, следующего за годом реализации региональной программы;

владельцами специальных счетов в министерство ТЭК и ЖКХ Архангельской области – ежеквартальный в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, годовой – не позднее 1 марта года, следующего за годом реализации региональной программы;

органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области в министерство ТЭК и ЖКХ Архангельской области –

не позднее 1 марта года, следующего за годом реализации региональной программы;

министерством ТЭК и ЖКХ Архангельской области в Правительство Архангельской области – не позднее 1 апреля года, следующего за годом реализации региональной программы.

Отчет о реализации региональной программы должен содержать:

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

перечень услуг и (или) работ, выполненных в отчетном году согласно приложению к региональной программы;

перечень незавершенных услуг и (или) работ, запланированных на отчетный год согласно приложению к региональной программы;

анализ причин несвоевременного завершения услуг и (или) работ, запланированных на отчетный год согласно приложению к региональной программы;

предложения о корректировке региональной программы.

6. Информационное обеспечение Программы

Министерство ТЭК и ЖКХ Архангельской области, региональный оператор, а также органы местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области обеспечивают своевременность доведения до сведения собственников помещений многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области, доступность и доходчивость информации:

о содержании правовых актов и решений исполнительных органов государственной власти Архангельской области о принятии региональной программы;

о ходе реализации Программы, текущей деятельности исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления по выполнению региональной программы;

о планируемых и фактических итоговых результатах выполнения региональной программы.

Информация о реализации региональной программы предоставляется собственникам жилых помещений в многоквартирных домах с использованием средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также путем проведения семинаров.
