

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства
Кировской области
от 21.03.2014 № 254/210

ОБЛАСТНАЯ ПРОГРАММА
«Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов
в Кировской области» на 2014 – 2043 годы

ПАСПОРТ
областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»
на 2014 – 2043 годы

Наименование Программы	«Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»
Основание для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации, Закон Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» (с изменениями, внесёнными законами Кировской области от 24.10.2013 № 342-ЗО, от 05.03.2014 № 392-ЗО)
Государственный заказчик Программы	департамент жилищно-коммунального хозяйства Кировской области (далее – департамент)
Разработчик Программы	департамент
Цели Программы	планирование и организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах; планирование предоставления государственной, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области
Задачи Программы	создание условий для приведения жилищного фонда в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими безопасные и благоприятные условия для проживания; улучшение технических характеристик и сохранности общего имущества многоквартирных домов
Целевые показатели Программы	доля общей площади капитально отремонтированных многоквартирных домов в общей площади многоквартирных домов; количество граждан, улучшивших жилищные условия в текущем году в результате капитального ремонта многоквартирных домов на основе Программы

Срок реализации Программы	2014 – 2043 годы
Источники финансирования Программы	средства собственников помещений в многоквартирных домах путем внесения обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также средства государственной и (или) муниципальной поддержки
Исполнители основных мероприятий Программы	некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – НКО «Фонд капитального ремонта»); органы местного самоуправления (по согласованию); владельцы специальных счётов (по согласованию); собственники помещений в многоквартирных домах (по согласованию)
Организация управления Программой	координацию деятельности исполнителей и участников Программы осуществляет департамент

1. Характеристика проблемы, на решение которой направлена Программа

Значительная часть жилищного фонда области находится в неудовлетворительном состоянии. Особенно пагубно на состоянии жилищного фонда оказывается отсутствие своевременного капитального ремонта жилищного фонда. С середины 90-х годов и до начала реализации программ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) объемы капитального ремонта многоквартирных домов в области не превышали 20% от нормативных требований. При этом часть домов перешла в категорию аварийных, требующих проведения реконструкции либо сноса.

С 2008 года с привлечением средств Фонда удалось изменить данную негативную тенденцию. Вместе с тем для недопущения дальнейшего ухудшения ситуации и продолжения планового капитального ремонта необходима дальнейшая реализация мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Состояние жилищного фонда непосредственно влияет на условия проживания граждан. Неудовлетворительное состояние внутридомовых инженерных систем, теплового контура дома увеличивает потери коммунальных ресурсов, что в конечном итоге повышает стоимость жилищно-коммунальных услуг, оплачиваемых гражданами. В связи с этим актуальным является решение проблемы путем проведения капитального ремонта общего имущества всех многоквартирных домов, расположенных на территории Кировской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Понятия и термины, используемые в настоящей Программе, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Основные цели, задачи и срок реализации Программы

Целями Программы являются:

планирование и организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

планирование предоставления государственной, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области.

Для достижения цели Программы будут решаться следующие задачи:

создание условий для приведения жилищного фонда в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими безопасные и благоприятные условия для проживания;

улучшение технических характеристик и сохранности общего имущества многоквартирных домов.

Настоящая Программа разработана на основании мониторинга технического состояния многоквартирных домов, проведённого в соответствии со статьёй 3 Закона Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах, расположенных на территории Кировской области» (далее – Закон Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО), а также постановления Правительства Кировской области от 03.07.2013 № 215/397 «О Порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Кировской области».

Программа формируется на срок 30 лет, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, и подлежит ежегодной актуализации не позднее 01 октября каждого года в соответствии с частью 5 статьи 2 Закона Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО.

Внесения изменений в Программу, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта на более поздний период и сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в таком многоквартирном доме.

3. Адресный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Кировской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

3.1. Адресный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Кировской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, технические и общие характеристики многоквартирных домов, период (годы) проведения работ по капитальному ремонту по видам таких работ и иные данные и сведения, необходимые для реализации настоящей Программы, составляют электронную базу данных Программы (далее – электронная база данных), которая в форме программной версии в соответствии с при-

ложением к настоящей Программе размещается на официальном информационном сайте Правительства Кировской области, а также на официальном информационном сайте департамента.

3.2. Программная версия электронной базы данных, указанная в пункте 3.1 настоящей Программы, является электронным приложением к настоящей Программе и в полном объеме переносу на бумажный носитель не подлежит.

4. Критерии очередности проведения капитального ремонта и порядок их использования при формировании перечня объектов Программы

4.1. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации Программы осуществляется исходя из критериев, предусмотренных Законом Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО.

4.2. Для определения очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов при формировании Программы на период ее реализации устанавливаются следующие критерии и порядок их использования:

4.2.1. Критерий первой очереди – год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

Приоритет по данному критерию отдается многоквартирным домам, обладающим наиболее продолжительным периодом эксплуатации с момента ввода в эксплуатацию. Очередность следования остальных многоквартирных домов определяется в порядке уменьшения длительности эксплуатации с момента ввода в эксплуатацию. Данный критерий применим для определения очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов, обладающих одинаковым приоритетом при использовании критерия, установленного частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2.2. Критерий второй очереди – дата проведения последнего капитального ремонта многоквартирного дома.

Приоритетом по данному критерию обладают многоквартирные дома, в которых капитальный ремонт по соответствующему виду не проводился. Очередность следования остальных многоквартирных домов определяется в порядке уменьшения давности проведения последнего капитального ремонта соответствующего вида.

4.2.3. Критерий третьей очереди – полнота поступлений взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приоритетом по данному критерию обладают многоквартирные дома, с наибольшим уровнем собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Очередность следования остальных многоквартирных домов определяется в порядке уменьшения собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.4. В отношении многоквартирных домов, обладающих одинаковым приоритетом при использовании критериев первой, второй и третьей очереди, очередность проведения капитального ремонта определяется в порядке уменьшения общей площади таких многоквартирных домов.

В случае, если два и более многоквартирных дома после определения очередности проведения их капитального ремонта обладают одинаковым приоритетом, в перечне объектов Программы очередность проведения капитального ремонта данных домов определяется в алфавитном порядке следования их адресов либо в случае совпадения адресов в порядке роста нумерации домов. При этом капитальный ремонт указанных домов должен быть проведен в течение одного конкретного календарного года, определенного краткосрочным планом реализации Программы.

В случае, если после применения всех критериев в многоквартирном доме должен быть проведён капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения в разные годы, то капитальный ремонт

внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения проводится в первый год.

5. Источники финансирования Программы

Источниками финансирования Программы являются средства собственников помещений в многоквартирных домах. Собственники помещений в многоквартирных домах осуществляют финансирование путем внесения обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер государственной, муниципальной поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, НКО «Фонд капитального ремонта» за счет средств Фонда, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами Кировской области, муниципальными правовыми актами.

6. Система программных мероприятий

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

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, установлен в Законе Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО.

Услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного Законом Кировской области от 09.12.2013 № 355-ЗО «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области», а также исходя из предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Предельная стоимость каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается департаментом и размещается на официальном информационном сайте департамента. 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 любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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 конструктивных элементов: увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования.

7. Механизм реализации Программы

Общее руководство и управление Программой осуществляются департаментом в пределах своих полномочий и заключаются:

- в формировании при необходимости нормативной правовой базы;
- во взаимодействии с НКО «Фонд капитального ремонта» и органами местного самоуправления;
- в оказании методической помощи НКО «Фонд капитального ремонта» и органам местного самоуправления;
- в осуществлении общей координации и мониторинга работ, текущего контроля за реализацией Программы путём сбора и проверки установленных отчётов;
- в формировании отчетов о реализации Программы.

Исполнителями мероприятий Программы являются НКО «Фонд капитального ремонта», органы местного самоуправления, владельцы специальных счетов, собственники помещений в многоквартирных домах.

НКО «Фонд капитального ремонта» при реализации Программы проводит следующие мероприятия в отношении многоквартирных домов, собственники помещений которых формируют фонд капитального ремонта на его счёте:

исполняет обязанности, предусмотренные статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации;

выполняет основные функции, предусмотренные статьёй 6 Закона Кировской области от 02.07.2013 № 299-ЗО;

привлекает на конкурсной основе подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном Правительством Кировской области;

осуществляет фотофиксацию многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту до начала и после окончания ремонта;

согласовывает акты приемки работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

осуществляет контроль за целевым использованием средств фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, а также контроль за ходом производства работ;

представляет по запросу представителя собственников помещений в многоквартирном доме запрашиваемую им информацию по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

При реализации Программы органы местного самоуправления:
разрабатывают нормативные акты в пределах своей компетенции;
оказывают методическую поддержку владельцам специальных счетов при реализации Программы;

принимают решения, предусмотренные частями 6 и 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;

согласовывают акты приёмки выполненных работ в соответствии с частью 2 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

К участию в реализации Программы привлекаются владельцы специальных счетов и собственники помещений многоквартирных домов, которые осуществляют мероприятия, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Собственники помещений в многоквартирных домах вправе обратиться к НКО «Фонд капитального ремонта» и (или) владельцу специального счёта за сведениями об операциях на счёте, счетах в порядке, установленном постановлением Правительства Кировской области от 02.09.2013 № 225/545 «О Порядке представления сведений об операциях по специальным счетам и сведений по учету средств на счете (счетах) Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области».

НКО «Фонд капитального ремонта» и владельцам специальных счетов рекомендуется доводить до граждан путем размещения на досках объявлений, расположенных в каждом подъезде домов, включенных в перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту в рамках Программы в соответствующем году, или в пределах земельных участков, на которых находятся такие дома, информацию:

обо всех привлеченных НКО «Фонд капитального ремонта» и владельцами специальных счетов исполнителях работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (подрядчиках, субподрядчиках) с указанием наименований юридических лиц и (или) фамилий, имен и отчеств индивидуальных предпринимателей, наименований выполняемых ими работ, номеров контактных телефонов, факсов и (при наличии) адресов электронной почты, адресов сайтов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при изменении подрядчиков и субподрядчиков информация своевременно обновляется);

о планируемых и реальных сроках начала и окончания выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, а при необходимости об изменении этих сроков, о причинах их переноса и новых сроках (сведения о выполнении указанных работ обновляются не реже чем один раз в месяц);

о дате и времени приемки результатов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (не позднее чем за пять рабочих дней до дня приемки) и о результатах приемки указанных работ.
