

**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

Приложение

к постановлению Правительства

Калининградской области

от 09 декабря 2014 года № 826

**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](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12044695&sub=1000) 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](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12044695&sub=1000) 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.