

УТВЕРЖДЕНА
 постановлением Правительства
 Свердловской области
 от 22.04.2014 № 306-ПП
 «Об утверждении Региональной
 программы капитального ремонта
 общего имущества в многоквартирных
 домах Свердловской области
 на 2015–2044 годы»

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
Свердловской области на 2015–2044 годы

Паспорт Региональной программы капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах Свердловской области на 2015–2044 годы

Наименование Программы (далее — Программа)	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015–2044 годы
Основание для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации; Закон Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» (далее — Закон)
Цель и задача Программы	цель Программы — улучшение жилищных условий граждан за счет проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области. Задача Программы — приведение технического состояния многоквартирных домов на территории Свердловской области в соответствие с требованиями нормативных документов.
Срок реализации Программы	2015–2044 годы
Исполнители основных мероприятий	Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области; Региональный Фонд содействия капитальному ремонту

Программы	<p>общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области;</p> <p>органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области (далее — органы местного самоуправления);</p> <p>организации, осуществляющие управление многоквартирными домами;</p> <p>товарищества собственников жилья;</p> <p>жилищно-строительные кооперативы, жилищные кооперативы, другие специализированные потребительские кооперативы;</p> <p>собственники помещений в многоквартирных домах</p>
Источники финансирования Программы	<p>фонды капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, сформированные за счет ежемесячных взносов на капитальный ремонт собственников жилых помещений</p>
Меры финансовой поддержки Программы	<p>меры финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, областного бюджета, местных бюджетов в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами Свердловской области, муниципальными правовыми актами;</p> <p>средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства</p>
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<ol style="list-style-type: none"> 1) обеспечение проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области; 2) создание безопасных, комфортных и благоприятных условий проживания граждан; 3) обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества

Раздел 1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения

Проблема технического состояния многоквартирных домов, приведение их в соответствие с требованиями нормативных документов остается наиболее острой социальной проблемой в Свердловской области.

Общее имущество многоквартирного дома в процессе эксплуатации подвергается физическому и функциональному износу, силовым нагрузкам, влиянию природно-климатических и техногенных факторов, а также приходит в негодность в силу ненадлежащей эксплуатации. Восстановление эксплуатационных показателей жилищного фонда возможно при своевременном устранении возникающих неисправностей, в том числе путем проведения капитального ремонта.

Существующие темпы проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов существенно ниже потребности в проведении таких ремонтов.

Программа подготовлена на основании анализа технического состояния многоквартирных домов, находящихся на территории Свердловской области. Согласно сведениям Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области по состоянию на 01 января 2013 года износ составил:

- от 0 до 30 процентов — в 47 242 многоквартирных домах;
- от 31 до 65 процентов — в 53 671 многоквартирном доме;
- от 66 до 70 процентов — в 5 413 многоквартирных домах;
- свыше 70 процентов — в 1 400 многоквартирных домах.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом в рамках Программы подлежат капитальному ремонту все многоквартирные дома, за исключением:

- 1) домов, официально признанных аварийными и подлежащих сносу;
- 2) ветхих домов;
- 3) домов блокированной застройки;
- 4) домов, помещения в которых принадлежат одному собственнику;
- 5) многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;
- 6) многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Свердловской области.

Большая часть многоквартирных домов по своему фактическому техническому состоянию нуждается в проведении тех или иных видов работ капитального ремонта. Ежегодное недофинансирование работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является острой проблемой и затрудняет перевод жилищного хозяйства в сферу рыночных отношений, а также формирование механизмов управления жилищным фондом.

Для приведения жилого фонда к нормативному техническому состоянию необходимо проведение комплексного капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в рамках долгосрочной программы, которая обеспечит максимальный уровень благоустройства и качественное улучшение условий проживания граждан.

Раздел 2. Цель, задача и срок Программы

Основной целью Программы является улучшение жилищных условий граждан за счет проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области.

Задачей Программы является приведение технического состояния многоквартирных домов на территории Свердловской области в соответствие с требованиями нормативных документов.

Программа формируется на срок 30 лет с реализацией в 2015–2044 годах. Программа формируется для всех многоквартирных домов, находящихся на территории Свердловской области, вне зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта и формы собственности помещений в многоквартирных домах.

Раздел 3. Финансовое обеспечение реализации Программы

Фонды капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах формируются за счет обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт собственников жилых помещений. В соответствии со статьями 3, 12 Закона минимальный размер взноса на капитальный ремонт на соответствующий год устанавливается Правительством Свердловской 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, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Мерами государственной поддержки, предоставляемыми за счет средств областного бюджета для финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являются субсидии из областного бюджета, предоставляемые в соответствии со статьей 30 Закона в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Свердловской области. Объем субсидий устанавливается законом Свердловской области об областном бюджете на соответствующий год и плановый период.

Порядок, условия и объем предоставления мер муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах за счет средств местного бюджета предусматриваются муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области.

Порядок предоставления мер финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства предусматривается Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Раздел 4. Механизм реализации Программы

Мероприятия Программы направлены на реализацию проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Мероприятия Программы реализуются на основании ежегодно корректируемого перечня многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области, подлежащих капитальному ремонту общего имущества (приложение к Программе).

В целях реализации Программы, определения стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, 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 Правительством Свердловской области утверждаются краткосрочные (сроком на три года) планы реализации Программы в соответствии со статьей 11 Закона.

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, установленного Правительством Свердловской области, установлен Жилищным кодексом Российской Федерации и статьей 17 Закона.

Раздел 5. Управление Программой, контроль за ее реализацией и порядок отчетности

Общее руководство и управление Программой осуществляет Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области.

Контроль за реализацией Программы осуществляют:

- 1) Правительство Свердловской области;
- 2) Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области;
- 3) органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области.

Отчетность и аудит Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области представляются в соответствии со статьей 29 Закона.

Отчет Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области и органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, о реализации Программы должен содержать:

- 1) общий объем фактически произведенных расходов, в том числе по источникам финансирования;
- 2) перечень выполненных мероприятий;
- 3) предложения по актуализации Программы.

Отчет органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, о реализации Программы представляется в Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области не позднее 01 февраля года, следующего за годом реализации Программы.

Отчет Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области представляется в Правительство Свердловской области не позднее 01 марта года, следующего за годом реализации Программы.

Раздел 6. Оценка социально-экономической и иной эффективности реализации Программы

Эффект от выполнения Программы имеет прежде всего социальную направленность: улучшаются условия проживания граждан, обеспечивается сохранность жилищного фонда, повышается эффективность эксплуатации зданий, улучшается внешний эстетический вид жилых зданий, увеличивается надежность функционирования систем инженерно-технического обеспечения, что снижает потери ресурсов внутри дома и обеспечивает надлежащее качество коммунальных услуг, позволяет экономить средства собственников жилых помещений по оплате коммунальных услуг и обеспечивает экономию топливно-энергетических ресурсов и комфортное проживание граждан.