

Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014-2044 годы (Постановление Правительства Ульяновской области № 51-П от 19.02.2014)

ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 февраля 2014 №51-П

В целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, обеспечения сохранности и обновления существующего жилищного фонда, внедрения ресурсосберегающих и энергоэффективных технологий Правительство Ульяновской области **п о с т а н о в л я е т**:

Утвердить прилагаемую региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014-2044 годы.

**Губернатор – Председатель
Правительства области
С.И.Морозов**

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства
Ульяновской области

**Региональная программа
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных
на территории Ульяновской области,
на 2014-2044 годы**

Паспорт Программы

Наименование Программы – региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014-

2044 годы (далее – Программа).

Основание для разработки Программы	–Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».
Государственный заказчик Программы	–Министерство строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области.
Руководитель Программы	–заместитель Председателя Правительства Ульяновской области – Министр строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области.
Разработчик Программы	–Министерство строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области.
Цель Программы	–создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.
Целевые индикаторы Программы	–количество многоквартирных домов, в которых проведён капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее также – капитальный ремонт) на условиях, предусмотренных Программой, единиц.
Сроки и этапы реализации Программы	–реализация Программы предусматривается в течение 2014-2044 годов и будет осуществляться в два этапа: I этап – 2014 год; II этап – 2015-2044 годы.
Перечень подпрограмм Программы	–подпрограммы отсутствуют.
Объёмы и источники	–источник финансирования Программы – средства собственников помещений в многоквартирных домах, включённых в Программу. Для реализации мероприятий Программы могут привлекаться

финансирования Программы средства областного бюджета Ульяновской области, бюджетные ассигнования из местных бюджетов поселений и городских округов Ульяновской области.

Основные исполнители мероприятий Программы – Министерство строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области.

Показатели оценки эффективности мероприятий Программы – завершение работ по капитальному ремонту 6355 многоквартирных домов.

мероприятий Программы

1. Введение. Характеристика проблем, на решение которых направлена Программа

В Ульяновской области насчитывается 6355 многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту. Капитальный ремонт (или отдельные его виды) по состоянию на 01.01.2014 выполнен в 1545 многоквартирных домах.

В связи с невыполненным капитальным ремонтом значительное количество многоквартирных домов в Ульяновской области и их отдельных конструктивных элементов пришло в неудовлетворительное состояние.

Значительный износ инженерных сетей, конструктивных элементов многоквартирных домов приводит к росту эксплуатационных затрат, увеличению объёма потреблённых коммунальных ресурсов и размеров выплат субсидий собственникам и нанимателям помещений в многоквартирных домах.

Выполнение отдельных видов работ по капитальному ремонту не позволило привести жилищный фонд Ульяновской области в нормативное состояние, значительно снизить физический износ многоквартирных домов.

Учитывая социальную значимость вопроса создания благоприятных условий проживания граждан, снижения количества потенциально аварийных многоквартирных домов, проблему организации капитального ремонта необходимо решать программным методом, обеспечив долгосрочное планирование работ.

Очерёдность проведения капитального ремонта определяется на основании критериев, утверждённых Законом Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области».

В адресный перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, включаются все многоквартирные дома, расположенные на территории Ульяновской области, за исключением признанных в установленном порядке аварийными, домов,

каждая квартира в которых имеет обособленный выход на прилегающий земельный участок.

Адресный перечень многоквартирных домов, включённых в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014-2044 годы (далее – адресный перечень), приведён в приложении № 1 к Программе.

Характер проблемы требует концентрации организационно-методических, материально-технических, кадровых ресурсов.

В связи с этим решать указанную проблему следует комплексно в рамках Программы.

2. Цель и целевые индикаторы Программы

Цель Программы – создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Задача Программы – обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, согласно адресному перечню.

Достижение цели и задачи Программы будет осуществляться за счёт комплексного выполнения мероприятий Программы и краткосрочных планов реализации Программы (далее – краткосрочные планы).

3. Сроки и этапы реализации Программы

Программа формируется на срок 31 год и реализуется в течение 2014-2044 годов.

Программа реализуется в два этапа:

I этап – 2014 год. В этот период будут выполнены отдельные виды работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта, утвердили размер минимального взноса и установили дату начала внесения взноса на капитальный ремонт до формирования Программы.

II этап – 2015-2044 годы. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах будет проводиться комплексно, в порядке очерёдности. Очерёдность определяется по сумме баллов, набранных каждым многоквартирным домом по критериям, установленным Законом Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО.

В целях реализации Программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определения видов и объёма государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта Правительство Ульяновской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области ежегодно утверждают краткосрочные планы. Краткосрочные планы утверждаются в первый год реализации Программы на один год, в дальнейшем – на трёхлетний период.

4. Порядок утверждения краткосрочных планов

4.1. Краткосрочные планы разрабатываются и утверждаются в целях реализации Программы.

4.2. Органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области разрабатываются и утверждаются краткосрочные планы реализации муниципальных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и направляются в исполнительный орган государственной власти Ульяновской области, осуществляющий государственное регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган), не позднее 01 февраля года, предшествующего году реализации Программы.

4.3. Основанием для определения очередности капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при разработке краткосрочных планов реализации муниципальных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах являются Программа и критерии, установленные в приложении № 2 к Программе.

4.4. Уполномоченный орган на основании краткосрочных планов реализации муниципальных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, представленных органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области, разрабатывает краткосрочный план в срок до 01 марта года, предшествующего реализации Программы.

4.5. Краткосрочный план должен содержать:

- 1) адресный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Ульяновской области, подлежащих капитальному ремонту в предстоящий период;
- 2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту в отношении каждого многоквартирного дома, включённого в Программу;
- 3) плановый год проведения капитального ремонта;
- 4) объём финансирования мероприятий по капитальному ремонту из областного бюджета Ульяновской области при наличии соответствующих расходных обязательств в областном бюджете Ульяновской области;
- 5) размер доли софинансирования мероприятий по капитальному ремонту за счёт средств местных бюджетов поселений и городских округов Ульяновской области при наличии соответствующих расходных обязательств в бюджетах муниципальных образований Ульяновской области;
- 6) планируемые показатели выполнения краткосрочных планов.

4.6. Краткосрочный план утверждается постановлением Правительства Ульяновской области до 30 апреля года, предшествующего проведению капитального ремонта.

5. Система мероприятий Программы

Система мероприятий Программы направлена на своевременное и качественное проведение капитального ремонта.

Для решения указанной задачи при реализации Программы в рамках минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах могут быть выполнены следующие виды работ (услуг):

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыш;
- 4) утепление и ремонт фасадов, в том числе балконов, отмостков, смена входных дверей, окон в подъездах;
- 5) ремонт и реконструкция встроенно-пристроенных помещений лестничных клеток;
- 6) установка коллективных (общедомовых) приборов учёта потребления ресурсов и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) ремонт фундаментов многоквартирных домов;
- 8) благоустройство придомовой территории;
- 9) изготовление проектной документации на капитальный ремонт;
- 10) строительный надзор качества работ.

Предельная стоимость услуг (работ) по капитальному ремонту, выполняемых в рамках минимального взноса на капитальный ремонт, приведена в приложении № 3 к Программе.

6. Ресурсное обеспечение Программы

Ресурсным обеспечением Программы являются средства собственников помещений в многоквартирных домах.

Порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счёт, и региональным оператором сведений об операциях по специальному счёту и иных сведений приведён в приложении № 4 к настоящей Программе.

Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемых товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, региональному оператору за счёт средств федерального бюджета, средств областного бюджета Ульяновской области, местных бюджетов.

Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счёт средств областного бюджета Ульяновской области утверждаются Правительством Ульяновской области.

7. Ожидаемый эффект от реализации мероприятий Программы

За период действия Программы планируется завершить капитальный ремонт в 6355 многоквартирных домах.

К социальному эффекту реализации Программы следует отнести:

создание комфортных условий проживания граждан;

снижение количества потенциально аварийных многоквартирных домов.

8. Организация управления Программой

Оперативное управление и текущий контроль за выполнением мероприятий Программы осуществляет уполномоченный орган.

Уполномоченный орган организует работу по реализации Программы в пределах своих полномочий, в том числе организует выборочные проверки многоквартирных домов, в которых проводится капитальный ремонт, осуществляет общую координацию и мониторинг работ, организует при необходимости формирование нормативной правовой базы, составляет отчёты о реализации мероприятий Программы.

Отчёт о реализации мероприятий Программы с анализом их эффективности размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ежегодно до 20 января года, следующего за отчётным.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Программе

Критерии определения очередности капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при разработке краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области

№ п/п	Наименование критерия	Количество баллов	Коэффициент весомости
1. Технические критерии			
1.1.	Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома, в том числе после проведения последнего капитального ремонта:		10
	51 год и более	10	
	31-50 лет	8	
	21-30 лет	6	
	11-20 лет	4	
до 10 лет (включительно)	1		
1.2.	Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме:		

	физический износ общего имущества составляет свыше 61 процента	10	10
	физический износ общего имущества составляет от 40 до 60 процентов	5	
	физический износ общего имущества составляет от 21 до 39 процентов	3	
	физический износ общего имущества составляет до 20 процентов	1	
Организационные критерии			
2.1.	За формирование фонда капитального ремонта подано 90 процентов и более голосов собственников помещений от общего числа голосов собственников помещений	5	10
2.2.	За формирование фонда капитального ремонта подано более 66,66 процента, но менее 90 процентов голосов собственников помещений от общего числа голосов собственников помещений	3	
2.3.	За формирование фонда капитального ремонта подано 66,66 процента голосов собственников помещений от общего числа голосов собственников помещений	1	
2.4.	За формирование фонда капитального ремонта подано менее 66,66 процента голосов собственников помещений от общего числа голосов собственников помещений	0	
3. Финансовые критерии			
3.1.	Размер доли средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома по отношению к сумме средств, необходимой для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, составляет 50 процентов и более	10	5
3.2.	Размер доли средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома по отношению к сумме средств, необходимой	9	

	для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, составляет 25 процентов и более, но менее 50 процентов	
3.3.	Размер доли средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома по отношению к сумме средств, необходимой для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, составляет 10 процентов и более, но менее 25 процентов	8
3.4.	Размер доли средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома по отношению к сумме средств, необходимой для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, составляет 5 процентов и более, но менее 10 процентов	7
3.5.	Размер доли средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома по отношению к сумме средств, необходимой для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, составляет менее 5 процентов	0

Примечание. Очередность проведения капитального ремонта определяется в порядке убывания суммы баллов, рассчитываемой по формуле:

$C = T + I + N + H$, где:

C – сумма баллов;

T – количество баллов по критерию, указанному в строке 1.1 таблицы настоящего приложения, умноженное на коэффициент весомости критерия определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

I – количество баллов по критерию, указанному в строке 1.2 таблицы настоящего приложения, умноженное на коэффициент весомости критерия определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

N – количество баллов по критерию, указанному в строках 2.1-2.4 таблицы настоящего приложения, умноженное на коэффициент весомости критерия определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

H – количество баллов по критерию, указанному в строках 3.1-3.5 таблицы настоящего приложения, умноженное на коэффициент весомости критерия определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В случае равенства баллов в первую очередь капитальный ремонт проводится в многоквартирных домах с наибольшим процентом физического износа общего имущества многоквартирного дома.

В случае дальнейшего равенства капитальный ремонт проводится в многоквартирных домах с наибольшим количеством баллов:

по финансовым критериям;

по продолжительности эксплуатации многоквартирного дома, в том числе после проведения последнего капитального ремонта.

При дальнейшем равенстве баллов решение об очередности проведения капитального ремонта принимается попечительским советом регионального оператора.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Программе

Предельная стоимость услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполняемых в рамках минимального взноса на капитальный ремонт

№ п/п	Наименование услуг (работ), выполняемых в рамках минимального взноса на капитальный ремонт	Единица измерения	Предельная стоимость услуг (работ), выполняемых в рамках минимального взноса на капитальный ремонт, рублей
1.	Ремонт внутридомовых инженерных систем:		
	электроснабжения	м.п.	1000
	теплоснабжения	м.п.	1500
	газоснабжения	м.п.	1000
	холодного водоснабжения	м.п.	1000
	горячего водоснабжения	м.п.	1500
	водоотведения	м.п.	2000
	противопожарной автоматики и дымоудаления	кв. м общей площади дома	194
2.	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт		

	лифтовых шахт:		
	пассажирский лифт	ед.	1700000
	грузовой лифт	ед.	2200000
3.	Ремонт крыш	кв. м	2000
4.	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	кв. м	500
5.	Утепление и ремонт фасадов, в том числе балконов, отмостков, смена входных дверей, окон в подъездах	кв. м	2000
6.	Ремонт лестничных клеток	кв. м общей площади дома	186
7.	Установка коллективных (общедомовых) приборов учёта потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов:		
	тепловой энергии (автоматизированный узел учёта и регулирования тепловой энергии)	компл.	536977
	горячей воды	компл.	101770
	холодной воды	компл.	46546
	электрической энергии	компл.	20000
	газа	компл.	270000
8.	Ремонт фундаментов многоквартирных домов	куб. м	Стоимость работ определяется на основании проектной документации
9.	Благоустройство придомовой территории	кв. м	100
10.	Подготовка проектной документации	ед.	10% от стоимости работ
11.	Экспертиза проектной документации	ед.	0,5% от стоимости работ
12.	Строительный надзор	ед.	2% от стоимости работ

ПОРЯДОК

**предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счёт,
и специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей
деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
сведений, подлежащих предоставлению в соответствии
с частью 7 статьи 177 и статьёй 183 Жилищного кодекса
Российской Федерации**

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм предоставления лицом, на имя которого в кредитной организации открыт специальный счёт, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно – капитальный ремонт, владелец специального счёта), и специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта (далее – региональный оператор), сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьёй 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе состав сведений, сроки и формы их предоставления.

2. Владелец специального счёта предоставляет следующие сведения:

- 1) о сумме зачисленных на счёт платежей собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2) об остатке средств на специальном счёте;
- 3) обо всех операциях по специальному счёту.

3. Сведения, указанные в пункте 2 настоящего Порядка, предоставляются любому собственнику помещений в многоквартирном доме по его требованию.

4. Региональный оператор предоставляет следующие сведения:

- 1) о размере начисленных и уплаченных каждым собственником помещения в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт, задолженности по их уплате, а также размере уплаченных процентов в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов;
- 2) о размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 3) о размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту.

5. Сведения, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, предоставляются:

- 1) собственникам помещений в многоквартирном доме;

2) лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, юридическому лицу независимо от организационно-правовой формы или индивидуальному предпринимателю, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом (далее – управляющая организация);

3) лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

6. Сведения, указанные в пунктах 2 и 4 настоящего Порядка (далее – сведения), предоставляются на основании запроса лиц, указанных в пунктах 3 и 5 настоящего Порядка (далее – запрос).

7. Запрос направляется владельцу специального счёта, региональному оператору на бумажном носителе или в электронной форме с обязательным указанием информации:

о лице, направившем запрос (фамилия, имя, отчество, почтовый адрес, полномочия лица на право действовать от имени товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, а также при непосредственном управлении многоквартирным домом – собственников помещений в этом многоквартирном доме);

о характере и объёме сведений, подлежащих предоставлению;

о способе получения запрашиваемых сведений с указанием адреса (электронной почты, почтового адреса) получения.

8. Запрашиваемые сведения направляются лицу, обратившемуся с запросом, владельцем специального счёта, региональным оператором в течение 14 рабочих дней со дня получения запроса в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в запросе, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в запросе.

9. Основанием для отказа в предоставлении сведений является следующее:

в запросе не указаны фамилия лица, направившего запрос, или почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

не подтверждены полномочия лица;

текст запроса не поддаётся прочтению;

запрашиваются сведения, не указанные в пунктах 2 и 4 настоящего Порядка.