



№ 206002-2013-113853

от 26 12 13

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 декабря 2013 года № 508

Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014 – 2043 годы

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 8 областного закона от 29 ноября 2013 года № 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области" Правительство Ленинградской 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 Ленинградской области, на 2014 – 2043 годы.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Пахомовского Ю.В.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Губернатор
Ленинградской области



УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 26 декабря 2013 года № 508
(приложение)

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Ленинградской области,
на 2014 – 2043 годы

Паспорт
Региональной программы капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Ленинградской области, на 2014 – 2043 годы

Полное наименование	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014 – 2043 годы (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации, областной закон от 29 ноября 2013 года № 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области" (далее – областной закон № 82-оз)
Период реализации Программы	2014 – 2043 годы
Цель Программы	Обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан
Задачи Программы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обеспечение проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и жилых домов блокированной застройки. 2. Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан. 3. Улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества
Исполнители Программы	<p>Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области,</p> <p>некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области", действующая на всей территории Ленинградской области (далее – некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области"),</p> <p>органы местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области (далее – органы местного самоуправления),</p> <p>организации, осуществляющие управление многоквартирными домами,</p> <p>товарищества собственников жилья,</p> <p>жилищно-строительные кооперативы,</p> <p>жилищные кооперативы,</p>

	другие специализированные потребительские кооперативы
Источники финансирования Программы	Средства собственников помещений в многоквартирных домах в виде обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме; средства областного бюджета Ленинградской области в объеме, предусмотренном областным законом об областном бюджете Ленинградской области на соответствующий год и на плановый период
Ожидаемые результаты Программы	Количество многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, за период реализации Программы – не менее 12000; общая площадь многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, за период реализации Программы – не менее 25000,00 тыс. кв. м

I. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Мониторинг реализации региональных адресных программ проведения капитального ремонта многоквартирных домов в 2008 – 2013 годах показал, что при формировании адресных перечней многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, в работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов включались не все конструктивные элементы, требующие ремонта, что не позволило привести многоквартирные дома в удовлетворительное состояние в полном объеме. По данным 2012 года, средний процент износа жилищного фонда Ленинградской области составил 38,5 процента. Прирост жилищного фонда, требующего капитального ремонта, составляет ежегодно не менее трех процентов. В случае сохранения указанной динамики жилищный фонд Ленинградской области в основной своей массе может стать ветхим и аварийным.

В связи с высокой социальной важностью задачи надлежащего содержания многоквартирных домов требуется обеспечение оптимизации процессов планирования капитального ремонта. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется исходя из критериев, определенных областным законом № 82-оз и приказом комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области от 20 декабря 2013 года № 54 "О методике и порядке оценки многоквартирного дома для определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области". В первоочередном порядке Программой предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с пунктом 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Реализация Программы в соответствии с указанными критериями должна обеспечить перспективное планирование капитального ремонта жилищного фонда с учетом фактического технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов.

Положения Жилищного кодекса Российской Федерации определяют принципиальный подход к организации капитального ремонта жилищного фонда.

В соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

Принимая во внимание необходимость упорядочения мероприятий по планированию и организации капитального ремонта в условиях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации, дальнейшее выполнение капитального ремонта жилищного фонда необходимо осуществлять программно-целевым методом в рамках Программы, обеспеченной соответствующим финансированием, а также системой планирования и контроля.

II. Цель, задачи, сроки и этапы реализации Программы

Основной целью Программы является обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан.

Задачи Программы:

обеспечение проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и жилых домов блокированной застройки;

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества.

Программа формируется на срок 30 лет, реализуется в 2014 – 2043 годах.

В Программу включены многоквартирные дома, находящиеся на территории Ленинградской 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.

В целях реализации 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 объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта

органы государственной власти Ленинградской области, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации Программы в соответствии со статьей 9 областного закона № 82-оз.

III. Система мероприятий 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 Ленинградской области, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту, приведенного в приложении к Программе.

Капитальному ремонту не подлежат многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и жилые дома блокированной застройки.

Состав общего имущества многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту, определяется в соответствии с пунктами 2 – 9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или конструктивных элементов: увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования.

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 Ленинградской области, установлен Жилищным кодексом Российской Федерации и статьей 11 областного закона № 82-оз.

IV. Ресурсное обеспечение Программы

Финансовое обеспечение Программы осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах.

Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета Ленинградской области предусмотрены статьей 6 областного закона № 82-оз.

V. Управление Программой, контроль за ее реализацией и порядок отчетности

Общее руководство и управление Программой осуществляет комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области.

Контроль за реализацией Программы осуществляют:

Правительство Ленинградской области;

комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области;

комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области;

органы местного самоуправления;

некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области".

Отчет о реализации Программы представляется:

некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области" – в комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области не позднее 1 марта года, следующего за годом реализации Программы;

органами местного самоуправления – в комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области не позднее 1 марта года, следующего за годом реализации Программы;

комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области – в Правительство Ленинградской области не позднее 1 апреля года, следующего за годом реализации Программы.

Отчет комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области и органов местного самоуправления о реализации Программы содержит:

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

перечень выполненных мероприятий;

перечень незавершенных мероприятий;

анализ причин несвоевременного завершения необходимых мероприятий, предусмотренных Программой;

предложения по корректировке Программы.

VI. Информационное и методическое обеспечение Программы

Правительство Ленинградской области, комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области, некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области", а также органы местного самоуправления обеспечивают своевременность доведения до сведения собственников общего

имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, доступность и доходчивость информации:

о содержании правовых актов и решений органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления о подготовке, принятии и реализации Программы;

о ходе реализации Программы, текущей деятельности органов государственной власти Ленинградской области и органов местного самоуправления по выполнению Программы;

о системе контроля за расходованием средств некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области", за выполнением Программы с указанием наименований контролирующих органов, фамилии, имени и отчества руководителя контролирующего органа, времени приема, адресов почтовой связи и электронной почты, телефонов и телефаксов контролирующих органов;

о планируемых и фактических итоговых результатах выполнения Программы.

Информация о подготовке и реализации Программы предоставляется собственникам жилых помещений в многоквартирных домах с использованием средств массовой информации, а также путем проведения семинаров.