УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства

Новосибирской области

от 27.11.2013 № 524-п

**Региональная программа капитального ремонта**

**общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014-2038 годы**

(далее – Программа)

I. Паспорт Программы

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014-2038 годы |
| Наименование, дата и номер правового акта о разработке Программы | Жилищный кодекс Российской Федерации, Закон Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее – Закон Новосибирской области № 360-ОЗ) |
| Государственный заказчик Программы | Правительство Новосибирской области |
| Основной разработчик Программы | министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области |
| Руководитель Программы | министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области Вершинин Д.В. |
| Цели и задачи Программы  | Цель: обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан.Задачи:1. Обеспечение проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.2. Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.3. Улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества. |
| Основные этапы реализации Программы | 2014-2038 годы |
| Исполнители основных мероприятий Программы | министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области, региональный оператор, действующий на всей территории Новосибирской области, за исключением города Новосибирска, региональный оператор, действующий на территории города Новосибирска, органы местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области (далее – органы местного самоуправления), организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, жилищные кооперативы, другиеспециализированные потребительские кооперативы |
| Источники финансирования Программы | средства собственников помещений в многоквартирных домах путем внесения обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;средства областного бюджета Новосибирской области в объеме, предусмотренном законом об областном бюджете Новосибирской области на соответствующий год и плановый период |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы  | количество многоквартирных домов, в которых проведенкапитальный ремонт, – не менее 11000;общая площадь многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, – не менее 30000,00 тыс.кв.м |
| Управление Программой | координацию деятельности исполнителей и участниковПрограммы осуществляет управляющий Программой – министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области |

**II. Содержание проблемы и обоснование**

**необходимости ее решения**

Мониторинг реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в 2008-2012 годах показал, что при формировании адресных перечней многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту на 2008-2012 годы, в работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов включались не все конструктивные элементы, требующие ремонта, что не позволяло привести многоквартирные дома в удовлетворительное состояние в полном объеме.

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, установленных постановлением Правительства Новосибирской области от 14.10.2013 № 436-п «О Порядке применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской 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 указанных критериев 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.

**III. Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации**

**порядке аварийными и подлежащими сносу**

[Перечень](#Par203) всех многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с очередностью, определенной исходя из критериев, установленных постановлением Правительства Новосибирской области от 14.10.2013 № 436-п «О Порядке применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области», приведен в приложении к Программе.

**IV. 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 Новосибирской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества.

Программа формируется на срок 25 лет, реализуется в 2014-2038 годах.

Программа формируется для всех многоквартирных домов, находящихся на территории Новосибирской 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 Новосибирской области, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком на три года) планы реализации Программы в соответствии со статьей 12 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ.

**V. Система программных мероприятий**

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

Мероприятия Программы реализуются на основании ежегодно корректируемого [перечня](#Par203) многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области, подлежащих капитальному ремонту общего имущества (приложение к Программе).

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

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 13.08.2006 № 491.

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 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 Новосибирской области, установлен Жилищным кодексом Российской Федерации и статьей 14 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ.

**VI. Ресурсное обеспечение Программы**

Ресурсным обеспечением Программы являются средства 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 Новосибирской области предусмотрены статьей 15 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ.

**VII. Управление Программой, контроль за ее реализацией**

**и порядок отчетности**

Общее руководство и управление Программой осуществляет министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области.

Контроль за реализацией Программы осуществляют:

Правительство Новосибирской области;

министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области;

органы местного самоуправления;

региональный оператор, действующий на всей территории Новосибирской области, за исключением города Новосибирска;

региональный оператор, действующий на территории города Новосибирска.

Отчетность и аудит регионального оператора представляется в соответствии со статьей 23 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ.

Отчет министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области и органов местного самоуправления о реализации Программы должен содержать:

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

перечень выполненных мероприятий;

перечень незавершенных мероприятий;

анализ причин несвоевременного завершения необходимых мероприятий;

предложения о корректировке Программы.

Отчет о реализации Программы представляется:

органами местного самоуправления – в управление жилищно-коммунального хозяйства министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области не позднее 1 марта года, следующего за годом реализации Программы;

министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области – в Правительство Новосибирской области не позднее 1 апреля года, следующего за годом реализации Программы.

**VIII. Информационное и методическое обеспечение Программы**

Правительство Новосибирской области, министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области, а также органы местного самоуправления обеспечивают своевременность, доступность и доходчивость информации до сведения собственников общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области:

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

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

о системе контроля за расходованием средств региональными операторами, за выполнением Программы с указанием наименований контролирующих органов, фамилий, имен и отчеств руководителей контролирующих органов, времени их 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 представляется собственникам жилых помещений в многоквартирных домах с использованием всех доступных средств массовой информации, а также путем проведения семинаров.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_