

##### ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ постановление

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Красноярск | от 27.12.2013 № 709-п |

Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, на период с 2014 по 2043 годы

В соответствии со [статьей 179](consultantplus://offline/ref=CD9696D0D9B98F9DF645682449227D0E237E6E51384A9F4EFE2D9C5912E3F49910AD35912DEANBo7M) Бюджетного кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, [статьей 103](consultantplus://offline/ref=E5BDB33C9EC32CD2EAD766FCF63E13824934A104999891D519E90537A1627FD96B2D79F92602D5FD011418UAV5I) Устава Красноярского края, статьей 11 Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, на период с 2014 по 2043 годы согласно приложению.

2. Опубликовать постановление в газете «Наш Красноярский край» и на «Официальном интернет - портале правовой информации Красноярского края» ([www.zakon.krskstate.ru](http://www.zakon.krskstate.ru)).

3. Постановление вступает в силу с 1 января 2014 года, но не ранее чем через 10 дней после его официального опубликования.

Первый заместитель

Губернатора края –

председатель

Правительства края В.П. Томенко

Приложение

к постановлению Правительства

Красноярского края

от 27.12.2013 № 709-п

**Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, на период с 2014 по 2043 годы**

1. **Паспорт программы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, на период с 2014 по 2043 годы (далее – программа) |
| Основания  для разработки программы | Жилищный кодекс Российской Федерации, Закон Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» (далее – Закон края) |
| Ответственный исполнитель программы | министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края (далее - министерство) |
| Соисполнители программы | некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края» (далее –региональный оператор);  муниципальные образования Красноярского края; организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, жилищные кооперативы, другие специализированные потребительские кооперативы (далее - лица, осуществляющие управление многоквартирными домами) |
|  |  |
| Цели программы | обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края;  создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;  улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края;  обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан. |
| Задачи программы | определение очередности выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Красноярского края;  обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края. |
| Этапы и сроки реализации программы | этапы реализации программы определяются сроками реализации краткосрочных планов:  1 этап 2014-2016гг;  2 этап 2017-2019гг;  3 этап 2020-2022гг;  4 этап 2023-2025гг;  5 этап 2026-2028гг;  6 этап 2029-2031гг;  7 этап 2032-2034гг;  8 этап 2035-2037гг;  9 этап 2038-2040гг;  10 этап 2041-2043гг;  общий срок реализации программы: 2014 - 2043 годы |
| Целевые индикаторы программы | количество многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества - не менее 15773 ед.;  общая площадь многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества - не менее 44467,2 тыс. кв.м. |
| Источники финансирования программы | источниками финансирования программы являются средства собственников помещений в многоквартирных домах. 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, региональному оператору за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Красноярского края, местного бюджета. |
|  |  |
| Система организации контроля за исполнением программы | контроль за исполнением программы осуществляет в установленном порядке министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, Счетная палата Красноярского края, Служба финансово-экономического контроля и контроля в сфере закупок Красноярского края. |

1. Постановка проблемы и обоснование необходимости принятия программы
   1. Объективные показатели, характеризующие положение дел

Основная доля жилищного фонда, расположенного на территории Красноярского края, была введена в эксплуатацию в 50 – 90-е годы, и соответственно в отношении большей части жилищного фонда истекли или подходят нормативные сроки проведения капитального ремонта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Годы возведения многоквартирных домов | Доля многоквартирных домов в % | Срок эксплуатации многоквартирных домов по состоянию на 2014 год (не менее …лет) |
| до 1920 г. | 1,7% | 94 |
| с 1921 г. по 1945 г. | 4,3% | 69 |
| с 1946 г. по 1970 г. | 30,6% | 44 |
| с 1971 г. по 1995 г. | 44,1% | 19 |
| после 1995 г. | 19,2% | 18 |
| Итого |  |  |

Площадь многоквартирного жилищного фонда в Красноярском крае составляет 44467,2 тыс. м2 или 15773 многоквартирных дома, в том числе многоквартирные дома:

этажностью до 2х этажей 4592,6 тыс. кв.м.

этажностью 3 и более этажа без лифта 22498,8 тыс. кв.м., в том числе 4734,7 тыс. кв.м. на территории Крайнего Севера и приравненных к ним территорий;

этажностью 5 и выше с лифтами 17195,8 тыс. кв.м., в том числе в районах Крайнего севера и приравненных к ним 1761,3 тыс. кв.м.

2.2. Тенденции развития ситуации и возможные последствия

На сегодняшний день из 15 тысяч многоквартирных домов в более чем 13 тысячах (29,4 млн кв.м.), что составляет свыше 60% от всего краевого жилищного фонда, истек нормативный срок эксплуатации и требуется проведение капитального ремонта.

Отсутствие или несвоевременное проведение капитального ремонта приводит к сокращению срока эксплуатации многоквартирного дома   
и необходимости его последующего сноса и переселения граждан. При этом объем средств, необходимый для переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом строительства нового жилья, в 2 раза дороже относительно затрат на нормативное эксплуатирование здания  
с его последующим сносом и переселением жителей.

С момента вступления в силу Жилищного кодекса Российской Федерации, определившего переход к рыночным отношениям  
в жилищно-коммунальном хозяйстве, бремя по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов легло на собственников помещений.

Для решения существующих проблем был разработан Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», позволяющий стимулировать проведение реформы жилищно-коммунального хозяйства за счет предоставления финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов через государственную корпорацию – Фонд содействия реформированию ЖКХ (далее – Фонд). В период работы Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов Красноярского края было направлено 4,5 млрд рублей, что позволило не допустить существенный прирост жилья с износом от 31 до 60% и провести выборочный капитальный ремонт лишь на 21%многоквартирных домов.

Реализация Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» позволила подготовить механизмы для долгосрочного планирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов и переходу на финансирование за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах при финансовой и организационной поддержке государства.

В соответствии с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации Федеральным законом 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», на высшие органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации была возложена обязанность утвердить региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2.3. Анализ ситуации в муниципальных образованиях Красноярского края

Анализ программ по капитальному ремонту, реализованных в Красноярском крае в рамках Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», показал, что из 61 муниципального образования в программах капитального ремонта принимали участие только 40 муниципальных образований края (или 70 из 851 городских округов и сельских поселений). При этом из 15773 многоквартирных домов участие в программах капитального ремонта приняло только 3620 или 23% от общего количества многоквартирных домов. И только в 217 многоквартирных домах был проведен комплексный капитальный ремонт.

По состоянию на 01.11.2013 года потребность в средствах на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в крае составляет не менее 110339,1 млн рублей, в том числе 15759,6 млн рублей составляет потребность на ремонт малоэтажных многоквартирных домов.

2.4. Анализ причин возникновения проблем,

связанных с состоянием жилищного фонда,

включая правовое обоснование

Механизм управления жилищно-коммунальным хозяйством и, в том числе жилищным фондом, в истории нашей страны менялся от жестко централизованного до максимум децентрализованного.

Управление жильем домовладельцами сменялось на коммунальные муниципальные отделы при народном комиссариате внутренних дел СССР в 20-е годы органом управления при этом являлись отдельные коллективы жильцов – жилищно-арендные кооперативы товариществ. В этот период ввиду обесценивания рубля переставали взимать плату за жилье, что приводило к обветшанию жилищного фонда. Впоследствии плату возвращали, но делали ее практически символической,  
а управление жильем поднимали на уровень Народного комиссариата коммунального хозяйства РСФСР в 30-40-е годы, министерства коммунального хозяйства с 1946 года и министерства жилищно-коммунального хозяйства с 1971 года.

Система управления жилищным фондом, сложившаяся с 30-40-х годов, сохранялась до 1990-х годов. Таким образом, длительный период времени население не являлось владельцем своего жилья, а было лишь пользователем, платившим символическую плату за жилье. Единственным новшеством   
с 70-х годов было вновь разрешенное развитие кооперативного движения, ликвидированного в 30-е годы.

В этот длительный период времени государство обязано было выполнять капитальный ремонт жилья за счет госбюджета. Соответствующие суммы изымались из налоговых поступлений, где предусматривались отчисления величиной 2% на капитальный ремонт, которые исправно платились всеми в нашей стране до 1991 года.

Однако средств, выделяемых государством на содержание жилищного фонда в советский период, было недостаточно.

В период 80-х начала 90-х годов, учитывая дефицит бюджетов всех уровней, финансирование отрасли в особенности проводилось по остаточному принципу. При этом уже к этим годам подходил срок проведения капитального ремонта жилья, введенного в эксплуатацию до 70-х годов. В результате с середины 90-х годов объем жилищного фонда, требующего капитального ремонта, стал стабильно превышать объем проводимого капитального ремонта.

Основными причинами возникновения проблемы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, можно признать:

низкие объемы капитальных ремонтов, недостаточные для покрытия износа строительных конструкций и инженерного оборудования многоквартирных домов;

низкие темпы нового строительства многоквартирных домов в постсоветский период истории страны;

эксплуатация значительной доли объектов жилищного фонда малой этажности в суровых климатических условиях;

наличие на территории муниципальных образований аварийного жилищного фонда и жилищного фонда, капитальный ремонт которого является нецелесообразным.

2.5. Перечень и характеристика решаемых задач

Принятие программы обусловлено необходимостью долгосрочного планирования для создания системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Красноярского края;

Решение поставленной задачи соответствует установленным приоритетам социально-экономического развития края и возможно только программными плановыми методами, согласно требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.6. Промежуточные и конечные социально-экономические результаты решения проблемы

В рамках реализации программы ожидается достижение следующих социально-экономических результатов:

не менее 15773 многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, в которых будет выполнен капитальный ремонт общего имущества;

не менее 44467,2 тыс. кв.м. многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, в которых будет выполнен капитальный ремонт общего имущества.

3. Основные цели, этапы и сроки выполнения

программы, целевые индикаторы и показатели результативности

3.1. Целями программы являются:

определение очередности выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Красноярского края;

обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества всех многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края.

3.2. Программа формируется на срок 30 лет, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края.

3.3. Этапы реализации программы определяются сроками реализации краткосрочных планов:

1 этап 2014-2016гг;

2 этап 2017-2019гг;

3 этап 2020-2022гг;

4 этап 2023-2025гг;

5 этап 2026-2028гг;

6 этап 2029-2031гг;

7 этап 2032-2034гг;

8 этап 2035-2037гг;

9 этап 2038-2040гг;

10 этап 2041-2043гг.

Общий срок реализации программы: 2014 - 2043 годы.

3.4. Программа включает перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу с указанием перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также планового года плановый (периода) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных 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 Красноярского края, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации программы.

Органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации программы.

Министерство с учетом представленных органами местного самоуправления краткосрочных планов ежегодно разрабатывает краткосрочный план реализации программы и направляет его на утверждение Правительству Красноярского края.

Утвержденный Правительством Красноярского края краткосрочный план реализации программы подлежит размещению на официальном сайте регионального оператора в сети Интернет в течение 10 дней со дня его официального утверждения.

3.5. Программа подлежит ежегодной актуализации. Внесение изменений в программу, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта на более поздний период и сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

3.6. В результате реализации программы планируется достижение следующих [целевых показателей](consultantplus://offline/ref=88962FF5A3D78A3AE29D8802B4F922FA73FC770BF9ECE74BD7A10F4ED21C12F9B54F46B55ADB20D42B9CF2X6K4K):

количество многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества - не менее 15773 ед.;

общая площадь многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества - не менее 44467,2 тыс. кв.м.

4. Механизм реализации программы

В целях реализации программы планируется осуществить следующие мероприятия:

обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества всех многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края.

Мероприятия программы направлены на обеспечение планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполняемых в рамках реализации программы, установлен статьей 14 Закона края и включает в себя:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

утепление и ремонт фасада;

установку 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);

ремонт фундамента многоквартирного дома;

разработку сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту;

разработку проектной документации для отдельных видов работ по капитальному ремонту;

проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту;

услуги по строительному контролю в процессе осуществления капитального ремонта в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3E15849C68A13331AF752F9A1E019EF32EEF388E481B2CE0CD7344A260qEzDF) Российской Федерации.

Работы (услуги) по разработке сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту, разработке проектной документации для отдельных видов работ по капитальному ремонту, проведению проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту, строительному контролю в процессе осуществления капитального ремонта в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=DDC04D600C9C610E64E43C273ADB08C753DD04F0DAC69E757D4D9CC465U8F5C) Российской Федерации включаются в сметную стоимость на выполнение работ, предусмотренных подпунктами «а» - «ж» пункта 1 статьи 14 Закона края.

Проведение капитального ремонта общего имущества предусматривается в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края в соответствии с адресным перечнем многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, с учетом планового года (периода) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленного приложением к программе.

Капитальному ремонту в рамках программы не подлежит общее имущество в многоквартирных домах, относящихся к категории непригодных для проживания (аварийных и подлежащих сносу или реконструкции).

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.

Очередность осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется на основании сведений о техническом состоянии многоквартирных домов с учетом положений Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с критериями очередности, установленными в статье 13 Закона края.

5. Организация управления программой

и контроль за ходом ее выполнения

5.1. Ответственным исполнителем программы является министерство. Организация управления программой осуществляется министерством.

Соисполнителями программы являются: региональный оператор, муниципальные образования Красноярского края, лица, осуществляющие управление многоквартирными домами.

К компетенции министерства относится мониторинг реализации мероприятий программы по обеспечению проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края и приведению многоквартирных домов, участвующих в капитальном ремонте, в соответствие с требованиями энергоэффективности, действующими на момент выполнения капитального ремонта, формирование итогового отчета о реализации мероприятий программы.

К компетенции регионального оператора относится реализация мероприятий программы, мониторинг реализации мероприятий программы муниципальными образованиями.

К компетенции лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, относится представление в органы местного самоуправления информации о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, в целях формирования программы.

К компетенции органов местного самоуправления относится предоставление информации обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, в министерство.

5.2. Мероприятия программы направлены на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края.

5.3. Проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с порядком, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.4. Контроль за реализацией программы осуществляют:

* министерство;
* региональный оператор.

5.5. Контроль за использованием средств краевого бюджета осуществляет Служба финансово-экономического контроля и контроля в сфере закупок Красноярского края.

5.6. Предоставление отчетности и проведение аудита регионального оператора осуществляется в соответствии со статьей 187 Жилищного кодекса РФ.

6. Оценка социально-экономической эффективности

от реализации программы

Решение проблем, обозначенных в рамках реализации программы, окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие общества и общее экономическое развитие муниципальных образований Красноярского края.

Реализация программы позволит обеспечить сохранность жилищного фонда малоэтажной застройки на территории муниципальных образований Красноярского края и обеспечить выполнение работ по капитальному ремонту в межремонтные сроки.

В результате реализации программы планируется обеспечить комфортные условия проживания и повысить качество предоставления населению жилищно-коммунальных услуг.

8. Ресурсное обеспечение программы

Ресурсным обеспечением программы являются средства собственников помещений в многоквартирных домах. 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, региональному оператору за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Красноярского края, местного бюджета.

Заместитель председателя

Правительства Красноярского края –

министр энергетики   
и жилищно-коммунального  
хозяйства Красноярского края А.В. Резников