

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕЖНЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.05.2014 года № 287

|  |
| --- |
| **Об утверждении муниципальной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных**  **на территории Лежневского муниципального района Ивановской области на 2015-2044 гг.** |

|  |
| --- |
| В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Ивановской области от 27.06.2013 № 51-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ивановской области», Постановлением Правительства Ивановской области от 30.04.2014 года № 164-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области», Администрация Лежневского муниципального района Ивановской области **п о с т а н о в л я е т:**  Утвердить муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Лежневского муниципального района Ивановской области на 2015-2044 гг. (прилагается). |

**Глава Администрации**

**Лежневского муниципального района**

**Ивановской области О.С. Кузьмичева**

Приложение №1

к постановлению Администрации Лежневского муниципального района Ивановской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_

**Муниципальная программа**

**капитального ремонта общего имущества   
в многоквартирных домах, расположенных на территории Лежневского муниципального района Ивановской области на 2015-2044 гг.**

Срок реализации программы:

2015 - 2044 гг.

Администратор

муниципальной программы:

- отдел ЖКХ, строительства,

транспорта, связи и охраны

окружающей среды

Администрации Лежневского

муниципального района

Ивановской области

**Паспорт муниципальной программы**

**капитального ремонта общего имущества   
в многоквартирных домах, расположенных на территории Лежневского муниципального района Ивановской области на 2015-2044 гг.**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | муниципальная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Лежневского муниципального района Ивановской области на 2015-2044 гг. (далее - Программа) |
| Срок реализации | 2015-2044 гг. |
| Администратор Программы | Отдел ЖКХ, строительства, транспорта, связи и охраны окружающей среды Администрации Лежневского муниципального района Ивановской области |
| **Перечень структурных подразделений Администрации района, администраций поселений, а также предприятий, организаций, реализующих отдельные мероприятия МП** | Отдел ЖКХ, строительства, транспорта, связи и охраны окружающей среды Администрации Лежневского муниципального района Ивановской области; администрации городского и сельских поселений Лежневского муниципального района Ивановской области; управляющие компании: ООО «Комсервис», ООО «АльфаТехГарант», ООО «Коммунальные сети» |
| **Цели Программы** | улучшение технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Лежневского муниципального района Ивановской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также жилых домов блокированной застройки |
| **целевые индикаторы и ожидаемые результаты реализации МП** | количество многоквартирных домов, в которых проведены первоочередные виды работ по капитальному ремонту общего имущества;  проведение своевременного капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Лежневского муниципального района Ивановской области, за исключение многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также жилых домов блокированной застройки;  создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Лежневского муниципального района Ивановской области |
| **Источники финансирования Программы** | средства собственников помещений в многоквартирных домах в виде обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;  средства федерального бюджета, средства бюджета Ивановской области, бюджетов городского и сельских поселений Лежневского муниципального района Ивановской области в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами Ивановской области, муниципальными правовыми актами |
| **Задачи Программы** | эффективное планирование и организация своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Лежневского муниципального района Ивановской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также жилых домов блокированной застройки |
| Система контроля  за реализацией Программы | контроль за реализацией Программы осуществляет Администрация Лежневского муниципального района Ивановской области |
| Внешние факторы | региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, утвержденная Постановлением Правительства Ивановской области от 30.04.2014 года № 164-п |

**1. Характеристика текущего состояния, основные проблемы   
в сфере реализации Программы**

В настоящее время техническое состояние многих многоквартирных домов в Лежневском муниципальном районе Ивановской области не соответствует современным требованиям, предъявляемым к техническим и качественным характеристикам жилищного фонда. Главная причина плохого состояния многоквартирного жилищного фонда — многолетнее отсутствие надлежащего технического обслуживания и достигший критического уровня «недоремонт» домов.

Актуальность принятия настоящей Программы обусловлена рядом социальных и экономических факторов. Социальные факторы связаны с низким качеством жилищных услуг и потенциальной аварийностью объектов жилищного фонда, экономические — с высокими эксплуатационными затратами на его содержание.

В связи с высокой социальной важностью задачи надлежащего содержания многоквартирных домов требуется обеспечение оптимизации процессов планирования капитального ремонта.

Реализация указанных принципов должна обеспечить проведение капитального ремонта жилищного фонда с учетом фактического технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов.

Программный подход представляется единственно возможным, поскольку позволяет провести комплекс организационных, производственных, социально-экономических и других мероприятий для достижения поставленной цели, а также позволяет скоординировать деятельность всех участников процесса.

# 

# 2. Основные цели и задачи Программы

Реализация Программы позволит решить основные цели и задачи, которые приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Цели Программы | улучшение технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Лежневского муниципального района Ивановской области, за исключение многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также жилых домов блокированной застройки |
| **Задачи Программы** | эффективное планирование и организация своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Лежневского муниципального района Ивановской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также жилых домов блокированной застройки |

**3. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Лежневского муниципального района Ивановской области**

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Лежневского муниципального района Ивановской области, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного постановлением Правительства Ивановской области, определен в статье 5 Закона Ивановской области от 27.06.2013 № 51-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ивановской области» (далее – Закон Ивановской области   
№ 51-ОЗ).

**4. Методика определения очередности включения многоквартирных домов в Программу**

Дифференцированный по муниципальным образованиям перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Лежневского муниципального района Ивановской области, в отношении которых на период реализации Программы планируется проведение капитального ремонта общего имущества, а также плановый период проведения капитального ремонта общего имущества приведен в приложении 1 к настоящей Программе.

Очередность включения многоквартирных домов в Программу определена на основании установленного настоящим разделом порядка использования критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленных статьей 8 Закона Ивановской области № 51-ОЗ.

Последовательность видов работ по капитальному ремонту общего имущества по домам определяется на основании сведений об очередности выполнения работ, указанной лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и рейтинга, рассчитанного по каждому виду работ в разрезе каждого дома.

Очередность выполнения видов работ по капитальному ремонту общего имущества по каждому многоквартирному дому определяется в зависимости от технического состояния домов. По каждому из многоквартирных домов очередность выполнения работ не подлежит повторению. По многоквартирным домам, введенным в эксплуатацию в период с 2000 года, очередность по видам работ определяется, начиная со 2-й позиции.

Очередность выполнения видов работ по капитальному ремонту зависит от того, требовалось ли проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме. В первоочередном порядке капитальному ремонту общего имущества подлежат многоквартирные дома, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.

Рейтинг работ определяется по критериям, указанным в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Критерии определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах | Значимость критерия | |
| 1. Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт | К1 | 45,0 % |
| 2. Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме | К2 | 15,0 % |
| 3. Наличие проектной документации в случае, если ее подготовка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности | К3 | 3,0 % |
| 4. Наличие энергетического паспорта, составленного по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в установленном законодательством порядке | К4 | 3,0 % |
| 5. Наличие документов, подтверждающих проведение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков | К5 | 2,0 % |
| 6. Финансовый критерий (доля финансирования капитального ремонта собственниками помещений) | К6 | 32,0 % |

1. Рейтинг, присуждаемый по критерию «Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт», определяется по следующей зависимости:

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| Очередность выполнения видов работ по капитальному ремонту (Т) | рейтинг, балл |
| 1 | 2000 |
| 2 | 1200 |
| 3 | 600 |
| 4 | 125 |
| 5 | 100 |
| 6 | 83 |

2. Рейтинг, присуждаемый по критерию «Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», определяется по следующей зависимости:

Таблица 3

|  |  |
| --- | --- |
| Кол-во лет эксплуатации многоквартирного дома, лет (Г) | рейтинг, балл |
| 0 – 10 лет | 0 |
| 11 – 20 лет | 50 |
| 21 – 30 лет | 100 |
| 31 – 40 лет | 400 |
| 41 – 70 лет | 450 |
| 71 и более лет | 500 |

3. Рейтинг, присуждаемый по критерию «Наличие проектной документации в случае, если ее подготовка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности», определяется по следующей зависимости:

Таблица 4

|  |  |
| --- | --- |
| Наличие проектной документации (ПД) | рейтинг, балл |
| да | 500 |
| нет | 0 |

4. Рейтинг, присуждаемый по критерию «Наличие энергетического паспорта, составленного по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в установленном законодательством порядке», определяется по следующей зависимости:

Таблица 5

|  |  |
| --- | --- |
| Наличие энергетического паспорта дома (ЭП) | рейтинг, балл |
| да | 500 |
| нет | 0 |

5. Рейтинг, присуждаемый по критерию «Наличие документов, подтверждающих проведение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков», определяется по следующей зависимости:

Таблица 6

|  |  |
| --- | --- |
| Наличие кадастрового плана (КП) | рейтинг, балл |
| да | 200 |
| нет | 0 |

6. Рейтинг, присуждаемый по критерию «Финансовый критерий» (максимальное значение которого - 500), зависит от:

доли финансирования капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме, которая определяется по формуле:

Ф=(В х Sдома х 12 мес.)/С х 100%, где:

Ф - доля финансирования капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме, %;

В - минимальный размер взноса на капитальный ремонт,   
руб./кв. м;

Sдома - общая площадь дома, кв. м;

C - стоимость вида капитального ремонта, руб.

Рейтинг, присуждаемый по критерию «Финансовый критерий (доля финансирования капитального ремонта собственниками помещений)» (Rф), определяется по следующей формуле:

Rф=Ф х 16,667,

при этом Rф не может быть более 500 баллов.

Итоговый рейтинг с учетом значимости критериев:

R=К1 х Т+К2 х Г+К3 х ПД+К4 х ЭП+К5 х КП+К6 х Rф.

**5. Ресурсное обеспечение Программы**

Ресурсным обеспечением Программы являются средства собственников помещений в многоквартирных домах в виде обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Ивановской области, бюджетов городского и сельских поселений Лежневского муниципального района Ивановской области, в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами Ивановской области, муниципальными правовыми актами.

**6. Порядок актуализации Программы**

Основаниями для актуализации Программы могут являться:

выбытие или появление многоквартирных домов, подлежащих исключению из Программы (включению в Программу);

изменение видов и объемов государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Программу;

изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в Программу.

Программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

При актуализации Программы утверждается перечень многоквартирных домов, включенных в Программу (исключенных из Программы), а также перечень многоквартирных домов, по которым изменена очередность проведения капитального ремонта общего имущества.

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

При актуализации Программы одновременно осуществляется актуализация соответствующих краткосрочных планов реализации Программы.

**7. Порядок разработки и утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации Программы**

Разработка и утверждение краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации Программы осуществляется в порядке установленном постановлением Правительства Ивановской области.

Форма муниципального краткосрочного плана реализации Программы приведена в приложении 2 к настоящей Программе.

**8. Организация контроля за ходом исполнения Программы**

Общее руководство и управление Программой осуществляет отдел ЖКХ, строительства, транспорта, связи и охраны окружающей среды Администрации Лежневского муниципального района Ивановской области.

**9. Оценка эффективности реализации Программы**

Оценка эффективности реализации Программы осуществляется ежегодно в течение всего срока ее реализации и по окончании ее реализации и включает себя оценку степени выполнения мероприятий Программы.

Степень выполнения мероприятий Программы за отчетный год рассчитывается как отношение количества мероприятий, выполненных в отчетном году в установленные сроки, к общему количеству мероприятий, предусмотренных к выполнению в отчетном году.

Степень выполнения мероприятий Программы по окончании ее реализации рассчитывается как отношение количества мероприятий, выполненных за весь период реализации Программы, к общему количеству мероприятий, предусмотренных к выполнению за весь период ее реализации.

При значении степени выполнения мероприятий Программы более или равной 80 и менее или равной 100 процентам эффективность реализации Программы признается высокой, при значении менее 80 процентов – низкой.

Показателем (индикатором) Программы является количество многоквартирных домов, в которых проведены первоочередные виды работ по капитальному ремонту общего имущества. Значения показателя (индикатора) Программы, характеризующего ежегодный ход и итоги реализации Программы, приведены в приложении 3 к Программе.