

**Постановление Правительства Саратовской области от 31 декабря 2013 г. N 800-П
"Об утверждении областной программы капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах на территории Саратовской области"**

В соответствии с [Законом](#) Саратовской области "Об установлении порядка подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований к ней, а также критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области" Правительство области постановляет:

1. Утвердить областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области согласно [приложению](#).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его [официального опубликования](#).

Губернатор области

В.В.Радаев

**Приложение
к [постановлению](#) Правительства Саратовской области
от 31 декабря 2013 г. N 800-П**

**Областная программа
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории
Саратовской области**

Паспорт Программы

| | |
|---|--|
| Наименование Программы | областная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области (далее - Программа) |
| Основание разработки Программы | Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, Закон Саратовской области "О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Саратовской области", Закон Саратовской области "Об установлении порядка подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований к ней, а также критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области", распоряжение Правительства Саратовской области от 11 декабря 2013 года N 296-Пр "О разработке областной программы |

| | |
|---|--|
| Государственный заказчик | капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства области |
| Программы Разработчик Программы Цели Программы | министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства области обеспечение проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов в Саратовской области, за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу; |
| Задачи Программы | улучшение эксплуатационных и технических характеристик многоквартирных домов на территории Саратовской области, за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу; обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан эффективное планирование и организация своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области, за исключением домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу |
| Срок реализации Программы | 2014-2043 годы |
| Программы Исполнители основных мероприятий Программы | министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства области, Государственная жилищная инспекция области, специализированная некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области"; товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации (по согласованию) |
| Источники финансирования Программы | взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме; проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт; проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете |
| Ожидаемые конечные результаты Программы | проведение своевременного капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах на территории Саратовской области, за исключением домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу; |

**Система
организации
контроля за
исполнением
Программы**

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Саратовской области организация контроля за исполнением Программы осуществляется министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства области. Контроль за целевым расходованием денежных средств и обеспечением их сохранности владельцем специального счета, региональным оператором, в том числе выступающим в качестве владельца специального счета, осуществляется по операциям по зачислению, перечислению и списанию денежных средств по договору специального счета и договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

В настоящее время техническое состояние более 60 процентов многоквартирных домов в Саратовской области не соответствует современным требованиям, предъявляемым к техническим и качественным характеристикам жилищного фонда. Главная причина неудовлетворительного состояния многоквартирного жилищного фонда - многолетнее отсутствие надлежащего технического обслуживания и достигший критического уровня "недоремонт" домов.

В соответствии со [статьей 158](#) Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны 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 положений [Жилищного кодекса](#) Российской Федерации, дальнейшее выполнение капитального ремонта жилищного фонда необходимо осуществлять программно-целевым методом в рамках программы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, обеспеченной соответствующим финансированием, а также системой планирования и контроля.

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 в решении обозначенных задач 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.

Программа формируется на срок 30 лет, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах на территории Саратовской области, за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

Программа формируется для всех многоквартирных домов, находящихся на территории Саратовской области, вне зависимости от способа управления многоквартирным домом, от способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, от формы собственности помещений в таком доме, за исключением домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

2. Основные цели и задачи Программы

Целями Программы являются:

обеспечение проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов в Саратовской области, за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу;

улучшение эксплуатационных и технических характеристик многоквартирных домов на территории Саратовской области, за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу;

обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан.

Для достижения поставленных целей предполагается решить задачи по эффективному планированию и организации своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области, за исключением домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

В результате реализации мероприятий Программы будут созданы безопасные и благоприятные условия проживания граждан в 13369 многоквартирных домах, расположенных на территории Саратовской области.

3. Срок реализации Программы

Реализация Программы рассчитана на период с 2014 по 2043 годы.

4. Перечень программных мероприятий

Дифференцированный по муниципальным образованиям перечень

многоквартирных домов, расположенных на территории Саратовской области, в отношении которых на период реализации Программы планируется проведение капитального ремонта общего имущества, приведен в [приложении N 1](#) к Программе.

5. Реализация мероприятий по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области включает в себя:

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

ремонт или замена 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;

установка 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;

усиление несущих и ненесущих строительных конструкций, включая несущие и не несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;

капитальный ремонт кровельного покрытия;

капитальный ремонт выходов из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей;

капитальный ремонт системы мусороудаления;

капитальный ремонт иных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

капитальный ремонт элементов благоустройства (отмостки здания, детские, спортивные (кроме стадионов) площадки) в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

6. Актуализация Программы

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 Правительством Саратовской области в соответствии с [Законом](#) Саратовской области "О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области" на основании утвержденных органами местного самоуправления поселений и городских округов краткосрочных планов утверждается областной краткосрочный план.

Программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

При актуализации Программы утверждается [перечень](#) домов, включенных (исключенных) в Программу (из Программы), а также перечень домов, по которым изменена очередность проведения капитальных ремонтов.

Внесение в Программу изменений, предусматривающих сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в конкретном многоквартирном доме.

Актуализация Программы осуществляется на основании актуализации муниципальных и областного краткосрочных планов реализации Программы.

7. Ресурсное обеспечение Программы

Ресурсным обеспечением Программы являются средства собственников помещений в многоквартирных домах, включающие в себя взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме; проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт; проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением в установленном порядке 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 (прогнозно), средств бюджета Саратовской области, местных бюджетов (прогнозно).

8. Оценка эффективности реализации Программы

Оценка эффективности реализации Программы осуществляется ежегодно в течение всего срока ее реализации и по окончании ее реализации и включает в себя оценку степени выполнения мероприятий Программы, предусмотренных в рамках ежегодно утверждаемых краткосрочных планов реализации 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 процентов 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. Значения показателя (индикатора) Программы, характеризующего ежегодный ход и итоги реализации Программы, приведены в [приложении N 2](#) к Программе.

9. Информационное и методическое обеспечение Программы

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области обеспечивает своевременность и доступность информации:

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

- о ходе реализации Программы, текущей деятельности органов исполнительной власти области по выполнению Программы;

- о системе контроля за расходованием средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- о фактических итоговых результатах выполнения Программы.

Информация о подготовке и реализации Программы предоставляется собственникам помещений в многоквартирных домах с использованием всех доступных средств массовой информации.