



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.02.2014 № 46

Великий Новгород

Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, областным законом от 03.07.2013 № 291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области» Правительство Новгородской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы.
2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Новгородской области Маланина Ю.С.
3. Опубликовать постановление в газете «Новгородские ведомости».

Губернатор Новгородской области С.Г. Митин

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Новгородской области от
03.02.2014 № 46

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы

Паспорт Программы

Наименование Программы:	региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы (далее Программа).
Правовая основа Программы:	Жилищный кодекс Российской Федерации; областной закон от 03.07.2013 № 291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области».
Заказчик Программы:	Правительство Новгородской области.
Разработчик Программы:	департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Новгородской области (далее департамент).
Исполнители мероприятий Программы:	специализированная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (далее региональный оператор); владелец специального счета, указанный в части 2 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации.
Обоснование Программы:	на территории области находятся 5452 многоквартирных дома (далее МКД). За период 2008-2013 годов отдельные виды работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и инженерного оборудования были выполнены в 1000 МКД, что составляет 18,3 % от общего количества МКД, расположенных на территории области. В настоящее время потребность в проведении отдельных видов работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и инженерного оборудования существует в 5082 МКД, что составляет 93,2 % от общего количества МКД, расположенных на территории области. Реализация Программы в 2014-2043 годах позволит провести капитальный ремонт конструктивных элементов и инженерного оборудования во всех МКД, расположенных на территории области, результатом чего станет улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества в МКД.
Цели Программы:	планирование и организация проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, планирование предоставления государственной поддержки, муниципаль-

	<p>ной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД за счет средств областного бюджета, местных бюджетов (далее государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта).</p>
<p>Механизм реализации Программы:</p>	<p>Программа реализуется в соответствии с перечнем всех МКД, расположенных на территории Новгородской области, за исключением МКД, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (приложение к Программе), и разделом 3 описания Программы.</p>
<p>Срок реализации Программы:</p>	<p>2014-2043 годы.</p>
<p>Объем и источники финансирования Программы:</p>	<p>общий объем финансирования Программы на 2014-2043 годы составляет 31,1 млрд.рублей за счет средств собственников помещений в МКД, внесенных ими в качестве обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД.</p>
<p>Ожидаемые конечные результаты реализации Программы:</p>	<p>количество МКД, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества, – не менее 5452 МКД общей площадью 10585,99673 тыс.кв.м;</p> <p>количество проведенных отдельных видов работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и инженерного оборудования в МКД – не менее 38354 видов работ.</p>
<p>Система организации контроля за выполнением мероприятий Программы:</p>	<p>оперативный контроль за ходом реализации мероприятий Программы обеспечивает региональный оператор, который:</p> <p>осуществляет сбор и систематизацию информации о реализации мероприятий Программы, мониторинг планируемых показателей выполнения Программы, в том числе количество и площадь МКД, в которых планируется проведение капитального ремонта общего имущества;</p> <p>представляет информацию по мониторингу результатов планируемых показателей выполнения Программы заместителю Губернатора Новгородской области, организующему взаимодействие по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса, ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом, по итогам года – до 01 февраля года, следующего за отчетным.</p>
	<p>По мере реализации Программы задачи и мероприятия Программы могут уточняться и корректироваться в соответствии с изменением федерального и областного законодательства, макроэкономических показателей и ориентиров социально-экономического развития Российской Федерации и Новгородской области.</p>

Описание Программы

1. Обоснование необходимости разработки Программы

На территории области находятся 5452 МКД. За период 2008-2013 годов отдельные виды работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и инженерного оборудования были выполнены в 1000 МКД, что составляет 18,3 % от общего количества МКД, расположенных на территории области. Мониторинг реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта МКД в 2008-2013 годах показал, что при формировании адресных перечней МКД, подлежащих капитальному ремонту, в работы по капитальному ремонту МКД включались не все конструктивные элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта, что не позволяло привести МКД в удовлетворительное состояние в полном объеме и обеспечить соблюдение межремонтных сроков по каждому из объектов общего имущества в МКД. В настоящее время потребность в проведении отдельных видов работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и инженерного оборудования существует в 5082 МКД, что составляет 93,2 % от общего количества МКД, расположенных на территории области.

В связи с высокой социальной важностью задачи надлежащего содержания общего имущества в МКД требуется обеспечение оптимизации процессов планирования капитального ремонта.

Положения Жилищного кодекса Российской Федерации определяют принципиальный подход к организации капитального ремонта жилищного фонда. В соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в МКД обязаны участвовать в расходах на содержание общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт. Реализация данного положения должна обеспечивать перспективное планирование капитального ремонта жилищного фонда.

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, обеспеченной соответствующим финансированием, а также системой планирования и контроля.

2. Ресурсное обеспечение Программы

Финансирование Программы осуществляется за счет средств собственников помещений в МКД, уплачиваемых в форме ежемесячного взноса на капитальный ремонт, в размере, установленном Правительством Новгородской области, в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в МКД, принадлежа-

щего собственнику такого помещения (далее фонд капитального ремонта).

В фонд капитального ремонта включаются средства, полученные в качестве процентов, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, полученных в качестве процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД может осуществляться с применением мер государственной поддержки, предоставляемой за счет средств областного бюджета товариществам собственников жилья, кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору в виде субсидий в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период, в соответствии со статьей 7 областного закона от 03.07.2013 № 291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области».

Объем финансирования Программы за 2014-2043 годы составляет 31,1 млрд.рублей, в том числе:

2014-2018 годы – 2,3 млрд.рублей;

2019-2023 годы – 3,9 млрд.рублей;

2024-2028 годы – 5,2 млрд.рублей;

2029-2033 годы – 6,5 млрд.рублей;

2034-2038 годы – 6,5 млрд.рублей;

2039-2043 годы – 6,5 млрд.рублей.

Расчет средств, требуемых на реализацию Программы, произведен исходя из оценочной стоимости капитального ремонта общего имущества в МКД и предельной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взносов на капитальный ремонт.

Фонд капитального ремонта рассчитывается по каждому МКД, включенному в Программу, в разрезе муниципальных образований и в целом по области.

Планируемый годовой объем фонда капитального ремонта муниципального образования, формируемого за счет взносов собственников помещений в МКД, рассчитывается по формуле:

$$\Phi_{кр} = \sum_{i=1}^n (B_i \times S_{жи}) \times m, \text{ где:}$$

$\Phi_{кр}$ – планируемый годовой объем фонда капитального ремонта i -го муниципального образования (руб.);

B_i – минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД i -го типа (руб./кв.м);

- $S_{жи}$ – общая площадь помещений в МКД i -го типа, находящаяся в собственности (кв.м);
- n – число типов МКД в муниципальном образовании, по которым осуществляется дифференциация минимального размера взноса на капитальный ремонт;
- m – число месяцев в году, в которых уплачиваются взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Объем фонда капитального ремонта рассчитывается на каждый год и пятилетний период в течение срока действия Программы с учетом исполнения финансовых обязательств всех собственников помещений в МКД, включенных в Программу, и основных требований к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на реализацию мероприятий Программы, определяется в размере не более 80,0 % от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

3. Механизм реализации Программы

3.1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, реализуемых в рамках Программы

Программой предусматривается выполнение капитального ремонта, в частности устранение неисправностей изношенных конструктивных элементов и инженерного оборудования общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе их восстановление или замена, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в МКД.

За счет средств фонда капитального ремонта финансируется следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД:

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 МКД; 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 МКД;

разработка проектной документации в случаях, если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется ее разработка.

3.2. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ре-

монту общего имущества в ⁴ МКД

Размер предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, составляет:

ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения – 1384,63 руб./п.м;

установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления холодной воды, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов – 40720,53 руб./шт.;

ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения – 1480,43 руб./п.м;

установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления горячей воды, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов – 101719,12 руб./шт.;

ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения – 1648,48 руб./п.м;

установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов – 186887,79 руб./шт.;

ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения – 841,29 руб./п.м;

установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления электрической энергии, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов – 16279,58 руб./шт.;

ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения – 2195,58 руб./п.м;

установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления газа, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов – 11925,67 руб./шт.;

ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения – 1727,96 руб./п.м;

ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт – 1687754,66 руб./шт.;

ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю (для МКД с крышей скатной) – 1564,7 руб./кв.м;

ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю (для МКД с крышей плоской) – 1034,85 руб./кв.м;

ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД, – 644,0 руб./кв.м;

ремонт фасада (восстановление герметизации стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных МКД) – 600,56 руб./п.м;

ремонт фасада (ремонт штукатурки (фактурного слоя), ремонт облицовочной плитки, окраска по штукатурке или по фактурному слою) – 915,4 руб./кв.м;

утепление фасада – 1213,3 руб./кв.м;

ремонт фундамента МКД (заделка и расшивка стыков, швов, трещин, элементов фундамента, устройство защитного слоя) – 963,12 руб./кв.м;

ремонт фундамента МКД (устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента) – 1250,55 руб./кв.м.

Определение размера предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на каждый год реализации Программы, осуществляется с использованием индексов изменения стоимости услуг и работ в строительстве, а при их отсутствии – индексов потребительских цен.

3.3. Меры государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в МКД

Государственная поддержка капитального ремонта общего имущества в МКД предоставляется в соответствии со статьей 7 областного закона от 03.07.2013 № 291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области».

Порядок предоставления муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в МКД определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления области.

3.4. Краткосрочные планы реализации Программы

В целях реализации Программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, уточнения планируемых видов работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, определения видов и объема государственной поддержки капитального ремонта органами местного самоуправления области и департаментом утверждаются краткосрочные (сроком до 3 лет) планы реализации Программы в порядке, утвержденном постановлением Правительства Новгородской области.

3.5. Способы формирования фонда капитального ремонта

В течение 2 месяцев после официального опубликования в средствах массовой информации Программы собственники помещений в МКД обязаны принять решение о способе формирования фонда капитального ремонта:

перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях

формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в МКД в отношении регионального оператора (далее формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

В течение первого месяца после опубликования в средствах массовой информации Программы собственники помещений в МКД самостоятельно принимают решение на общем собрании о выборе одного из двух способов формирования фонда.

Если в течение данного месяца решение собственниками помещений в МКД не будет принято и реализовано, собрание собственников помещений в МКД создается органом местного самоуправления области не позднее, чем за один месяц до окончания двухмесячного срока.

В случае если по истечении второго месяца решение о выборе способа формирования фонда не принято и не реализовано, формирование фонда капитального ремонта данного МКД будет осуществляться на счете регионального оператора.

3.6. Механизм реализации Программы

Не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в МКД в соответствии с Программой и краткосрочными планами реализации Программы, товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный или иной специализированный потребительский кооператив, созданный в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющая организация или организация, выполняющая работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (далее организации), либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в МКД формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляют таким собственникам помещений в МКД предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

Проведение капитального ремонта общего имущества в МКД осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД по предложению указанных организаций, регионального оператора либо по собственной инициативе. В случае если в срок, указанный во втором абзаце пункта 3.6 настоящего раздела, собственники помещений в МКД, формирующие фонд

капитального ремонта на счете регио-нального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом МКД, орган местного самоуправления области принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с Программой и предложениями регионального оператора.

Собственники помещений в МКД не позднее чем через 3 месяца с момента получения предложений, указанных во втором абзаце пункта 3.6 настоящего раздела, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение.

Решением общего собрания собственников помещений в МКД о проведении капитального ремонта общего имущества в этом МКД должны быть определены или утверждены:

- перечень работ по капитальному ремонту;
- смета расходов на капитальный ремонт;
- сроки проведения капитального ремонта;
- источники финансирования капитального ремонта.

В случае если капитальный ремонт общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный Программой, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД требуется выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого МКД Программой, орган местного самоуправления области принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца со дня получения такого решения органа местного самоуправления области. В случае если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, региональный оператор, любой собственник помещения в МКД, орган местного самоуправления области вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД является акт приемки выполненных работ, согласованный с органом местного самоуправления области, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в МКД (в случае если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании

решения собственников помещений в этом МКД).

4. Информационное обеспечение Программы

Региональный оператор, а также органы местного самоуправления области обеспечивают своевременность и доступность информации:

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

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

- о системе контроля за расходованием средств фонда капитального ремонта, за выполнением Программы с указанием наименований контролирующих органов, адресов почтовой связи и электронной почты, телефонов и телефаксов контролирующих органов;

- о планируемых и фактических итоговых результатах выполнения Программы.

Региональный оператор во взаимодействии с органами местного самоуправления области обеспечивает размещение всей информации, связанной с разработкой и реализацией Программы, во всех доступных для населения средствах массовой информации, включая:

- официальные сайты органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- официальные печатные издания органов местного самоуправления области;
- печатные издания, имеющие широкое распространение в области;

- сайты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и печатные издания ассоциаций товариществ собственников жилья и (или) саморегулируемых организаций управляющих организаций;

- телевидение, радио и иные электронные средства массовой информации.

5. Планируемые показатели выполнения Программы

5.1. Количество МКД, в которых проведены отдельные виды работ по капитальному ремонту, – не менее 5452 МКД, в том числе:

Наименование показателя	Единица измерения	2014-2018 годы	2019-2023 годы	2024-2028 годы	2029-2033 годы	2034-2038 годы	2039-2043 годы
Количество МКД, в которых проведены отдельные виды работ по капитальному ремонту	шт.	2252	3972	4224	4398	4029	3729

5.2. Общая площадь МКД, в которых проведены отдельные виды работ по капитальному ремонту, – не менее 10585,99673 тыс.кв.м, в том числе:

Наименование показателя	Единица измерения	2014-2018 годы	2019-2023 годы	2024-2028 годы	2029-2033 годы	2034-2038 годы	2039-2043 годы
Общая площадь МКД, в которых проведены отдельные виды работ по капитальному ремонту	тыс.кв.м	4373,8	7556,3	8021,8	8287,8	7486,0	6718,4

5.3. Количество проведенных отдельных видов работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и инженерного оборудования в МКД, – не менее 40189 видов работ, в том числе:

Наименование показателя	Единица измерения	2014-2018 годы	2019-2023 годы	2024-2028 годы	2029-2033 годы	2034-2038 годы	2039-2043 годы
1	2	3	4	5	6	7	8
Количество проведенных отдельных видов работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и инженерного оборудования в МКД	шт.	2582	5747	6694	7818	7905	7608