



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.04.2014

№ 288-п

Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы и предельных стоимостей услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Пермского края от 11 марта 2014 г. № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края»

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы;

1.2. предельные стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Пермского края Демченко О.В.

Председатель Правительства
Пермского края

 Г.П. Тушнолобов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Пермского края
от 24.04.2014 № 288-п

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

**капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы**

Паспорт региональной программы

Наименование Программы	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы (далее – Программа)
Основания для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации, Закон Пермского края от 11 марта 2014 г. № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее – Закон)
Государственный заказчик	Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края
Разработчик Программы	Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края
Цель Программы	Планирование и организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края
Задачи Программы	Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу; многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов; многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и(или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Пермского края; домов, в которых имеется менее трех квартир
Срок реализации Программы	2014-2044 годы

Исполнители Программы	Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Пермском крае», органы местного самоуправления муниципальных образований Пермского края (далее – органы местного самоуправления), собственники помещений в многоквартирных домах, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации
-----------------------	---

I. Общие положения

Федеральным законом от 25 декабря 2012 г. № 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» внесены изменения и дополнения в части организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов. В основу системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов положена обязанность собственников помещений в многоквартирных домах ежемесячно уплачивать взносы на капитальный ремонт своего многоквартирного дома. Проведение капитального ремонта многоквартирных домов согласно Жилищному кодексу Российской Федерации должно осуществляться в рамках единой региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

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

II. Сроки и этапы реализации Программы

Программа формируется на срок 30 лет, реализуется в 2014-2044 годах.

Реализация программы осуществляется в 10 этапов:

1 этап: 2014-2017 годы;

2 этап: 2018-2020 годы;

3 этап: 2021-2023 годы;

4 этап: 2024-2026 годы;

- 5 этап: 2027-2029 годы;
- 6 этап: 2030-2032 годы;
- 7 этап: 2033-2035 годы;
- 8 этап: 2036-2038 годы;
- 9 этап: 2039-2041 годы;
- 10 этап: 2042-2044 годы.

Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, в которых необходимо осуществить капитальный ремонт общего имущества, приведен в приложении к настоящей Программе.

III. Ресурсное обеспечение Программы

Ресурсным обеспечением Программы являются средства собственников помещений в многоквартирных домах.

Суммарная стоимость видов услуг и(или) работ по капитальному ремонту, проведенных в конкретном многоквартирном доме, не может превышать общий объем средств, собранных собственниками помещений в многоквартирном доме за период реализации Программы.

Проведение и финансирование услуги и(или) работы по капитальному ремонту сверх объема средств, собранных собственниками помещений в многоквартирном доме за период реализации Программы, производится за счет денежных средств, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме дополнительно к минимальному размеру взноса.

Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Пермского края, местных бюджетов.

В целях реализации Программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и(или) работ по капитальному ремонту, определения объемов финансирования услуг и(или) работ по капитальному ремонту, в том числе видов и объема государственной и муниципальной поддержки, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, органы местного самоуправления ежегодно утверждают краткосрочные планы.

Виды услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стоимость этих видов услуг и(или) работ устанавливаются в соответствии с краткосрочными планами с учетом результатов обследования многоквартирного дома.

Общий объем финансирования краткосрочного плана не может превышать объем средств, собранных собственниками помещений

в многоквартирных домах за срок реализации краткосрочного плана, без учета средств, направленных на формирование резерва фонда.

Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование Программы, определяется как доля, не превышающая 70 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

Собственники помещений в многоквартирных домах, выбравшие в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирование его на специальном счете, обязаны обеспечить реализацию мероприятий Программы в сроки и в объемах, предусмотренных Программой и краткосрочными планами.

Предельные стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, установлены в базовых ценах и подлежат актуализации одновременно с региональной программой.

Актуализация предельных стоимостей осуществляется с применением индексации.

IV. Условия включения многоквартирных домов в Программу

В Программу включаются все многоквартирные дома, расположенные на территории Пермского края, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу; многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов; многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и(или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Пермского края; домов, в которых имеется менее трех квартир.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в Программе на основании критериев, указанных в Законе.

V. Механизм реализации Программы

В течение трех месяцев после официального опубликования Программы собственники помещений в многоквартирном доме должны выбрать способ формирования фонда капитального ремонта.

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в указанный срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в этот срок и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта.

Региональный оператор в целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, *необходимом перечне и об объеме услуг и(или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;*

обеспечить подготовку задания на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту, при необходимости – подготовку и утверждение проектной документации на проведение капитального ремонта, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

привлечь для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры;

контролировать качество и сроки оказания услуг и(или) выполнения работ подрядными организациями, и соответствие таких услуг и(или) работ требованиям проектной документации;

осуществлять приемку выполненных работ;

нести иные обязанности, предусмотренные договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

Программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

VI. Координация деятельности исполнителей Программы

Координация деятельности исполнителей Программы по ее реализации осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.