Администрация городского поселения «Амазарское»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«14» января 2020 г. № 1

**Об утверждении Муниципальной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «Амазарское»**

В соответствии с пунктом 1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, со статьей 15 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «Амазарское», администрация городского поселения «Амазарское» **постановляет:**

1.Утвердить прилагаемую Муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «Амазарское».

2. Постановление главы городского поселения «Амазарское» от 30.12.2014 года № 98 отменить.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского поселения «Амазарское» Алексейчик Н.Ю.

4. Настоящее постановление официально опубликовать на специально оборудованном стенде администрации городского поселения «Амазарское». Дополнительно настоящее постановление опубликовать (обнародовать) на сайте администрации муниципального района «Могочинский район» в информационно-коммуникационной сети Интернет «http://могоча.забайкальскийкрай.рф.».

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава городского поселения

«Амазарское» А.Р. Котлузаманов

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением администрации

городского поселения «Амазарское»

от «14 » января 2020 года № 1

**Муниципальная программа**

**капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «Амазарское»**

**ПАСПОРТ**

**Муниципальной программы**

**капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «Амазарское»**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Муниципальная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «Амазарское» (далее - Программа). |
| Дата утверждения программы | Постановление администрации городского поселения «Амазарское» от «14» января 2020 года «Об утверждении Муниципальной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «Амазарское» |
| Основание для разработки программы | Пункт 1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации;  Пункт 2 статьи 3 Закона Забайкальского края от 29 октября 2013 года № 875-ЗЗК «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее – Закон Забайкальского края о капитальном ремонте)»; |
| Государственный заказчик программы | Правительство Забайкальского края |
| Основной разработчик программы | Администрация городского поселения «Амазарское» |
| Цель и задача программы | Цель: улучшение технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории городского поселения «Амазарское», за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.  Задача: эффективное планирование и организация своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «Амазарское», за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу. |
| Важнейшие целевые индикаторы и показатели | Количество многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества (комплексный либо отдельных видов работ). |
| Сроки реализации программы | 2014-2043 годы |
| Ожидаемые результаты реализации программы | В результате выполнения мероприятий программы ожидается:  Проведение своевременного капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «Амазарское», за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу;  создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории городского поселения «Амазарское». |

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

В настоящее время техническое состояние большого количества многоквартирных домов в городском поселении «Амазарское» не соответствует современным требованиям, предъявляемым к техническим характеристикам жилищного фонда – многолетнее отсутствие надлежащего технического обслуживания.

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.

На территории Забайкальского края в рамках реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в 2008-2013 годах было отремонтировано 1232 многоквартирных дома общей площадью 2448,32 тыс. кв.м., в том числе ремонт проводился и в многоквартирных домах городского поселения «Амазарское». Несмотря на серьезные меры, принятые в Забайкальском крае за последние годы, динамика роста количества домов, требующих ремонта, опережает динамику роста количества отремонтированных многоквартирных домов.

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

**Раздел 2. Цели и задачи Программы**

Целью Программы является улучшение технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории городского поселения «Амазарское», за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

Для достижения указанной цели планируется выполнение мероприятий, направленных на решение следующей задачи:

эффективное планирование и организация своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «Амазарское», за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

В результате реализации мероприятий Программы будут созданы безопасные и благоприятные условия проживания граждан во всех многоквартирных домам, расположенных на территории городского поселения «Амазарское».

**Раздел 3. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «Амазарское»**

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «Амазарское», включает в себя:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

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

утепление и (или) 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);

ремонт фундамента многоквартирного дома.

Дополнительно за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут быть профинансированы следующие виды работ:

услуги и (или) работы по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

услуги и (или) работы по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

услуги по осуществлению строительного контроля.

.

**Раздел 4. Перечень программных мероприятий**

Дифференцированный по муниципальным образованиям перечень многоквартирных домов, расположенных на территории городского поселения «Амазарское», в отношении которых на период реализации Программы планируется проведение капитального ремонта общего имущества, приведен в приложении № 1 к настоящей программе.

**Раздел 5. Порядок актуализации Программы**

Основаниями для актуализации Программы являются:

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

изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Программу с учетом особенностей, установленных частью 2 статьи 12 Закона Забайкальского края о капитальном ремонте;

изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Программу с учетом особенностей, установленных частью 2 статьи 12 Закона Забайкальского края о капитальном ремонте;

иные основания, влекущие необходимость внесения изменений в Программу.

Программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год в срок не позднее 30 апреля года, предшествующего году реализации Программы. 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.

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

**Раздел 6. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов**

**реализации Программы**

1. Порядок разработки и утверждения региональных и муниципальных краткосрочных планов реализации Программы (далее – Порядок) устанавливает процедуру формирования и утверждения Правительством Забайкальского края и органами местного самоуправления городского округа, городского поселения, муниципального района (в части сельских поселений, входящих в состав муниципального района) (далее – орган местного самоуправления, муниципальные образования) региональных и муниципальных краткосрочных планов реализации Программы (далее – региональный краткосрочный план, муниципальный краткосрочный план), а также внесения в них изменений.

2. Формирование и утверждение региональных и муниципальных краткосрочных планов направлено на конкретизацию сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнение планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определение видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета Забайкальского края, местных бюджетов (в случае, если средства на осуществление мер финансовой поддержки предусмотрены в бюджете Забайкальского края, в местных бюджетах).

3.Региональные и муниципальные краткосрочные планы утверждаются сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

4. Формирование и утверждение регионального краткосрочного плана включает в себя следующие этапы:

формирование проектов муниципальных краткосрочных планов и их утверждение органами местного самоуправления;

формирование проекта регионального краткосрочного плана Министерством и его утверждение Правительством Забайкальского края.

5.Формирование муниципального краткосрочного плана осуществляется органом местного самоуправления на основании сведений представляемых:

лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом) – по многоквартирным домам, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальных счетах (далее – фонд капитального ремонта на специальном счете);

региональным оператором – по многоквартирным домам, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирных домах в отношении регионального оператора (далее – фонд капитального ремонта на счете регионального оператора).

6. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, представляет органу местного самоуправления и в Министерство непосредственно, по почте либо с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок до 15 марта года, предшествующего началу трехлетнего периода, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, которым определены или утверждены:

перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

сроки проведения капитального ремонта;

источники финансирования капитального ремонта;

лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляется протоколом в соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Региональный оператор представляет органу местного самоуправления и в Министерство непосредственно, по почте либо с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок до 15 марта года, предшествующего началу трехлетнего периода, следующие сведения:

объем финансовых средств, который региональный оператор вправе израсходовать на ежегодное финансирование Программы с распределением в разрезе муниципальных районов или городских округов;

ранжированный адресный перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, по полноте поступлений взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах;

предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту ранжированных многоквартирных домов исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Многоквартирные дома, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, и имеют наибольшую полноту поступлений взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах, последовательно включаются органом местного самоуправления в муниципальный краткосрочный план на очередной год трехлетнего периода на сумму не превышающую рассчитанный объем финансовых средств, указанный в пункте 7 настоящего Порядка.

9. В случае отсутствия необходимого объема финансовых средств на финансирование краткосрочного плана в отдельно взятом муниципальном районе или городском округе выполнение капитального ремонта в многоквартирных домах, не вошедших в краткосрочный план на текущий трехлетний период, переносится на следующий трехлетний период. Включение таких домов в краткосрочный план на следующий период осуществляется в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка.

10. Орган местного самоуправления, с учетом представленных в соответствии с пунктами 6, 7 настоящего Порядка сведений и документов, формирует и утверждает муниципальный краткосрочный план на очередной трехлетний период до 1 апреля года, предшествующего началу трехлетнего периода, и в течение 5 рабочих дней со дня утверждения направляет утвержденный муниципальный краткосрочный план в Министерство. Форма муниципального краткосрочного плана приведена в таблицах 1, 2, 3 приложения № 2 к настоящей Программе.

11. Министерство с учетом муниципальных краткосрочных планов, утвержденных органами местного самоуправления, формирует региональный краткосрочный план и направляет его на утверждение в Правительство Забайкальского края не позднее 1 августа года, предшествующего началу трехлетнего периода. Региональный краткосрочный план составляется дифференцированно по муниципальным образованиям. Форма регионального краткосрочного плана приведена в таблицах 1, 2, 3 приложения № 3 к настоящей Программе.

12. Внесение изменений в региональный и муниципальный краткосрочные планы осуществляется по следующим основаниям:

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

изменение перечня многоквартирных домов, услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональный и муниципальный краткосрочные планы, с учетом особенностей, установленных частью 2 статьи 12 Закона Забайкальского края о капитальном ремонте;

изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональный и муниципальный краткосрочные планы, с учетом особенностей, установленных частью 2 статьи 12 Закона Забайкальского края о капитальном ремонте;

изменение стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

наличие решения комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

иные основания, влекущие необходимость внесения изменений в региональный и муниципальный краткосрочные планы.

При внесении изменений в региональный и муниципальный краткосрочные планы по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласование с собственниками помещений в многоквартирном доме не требуется.

13. Предложения о внесении изменений в региональный и муниципальный краткосрочные планы представляются органу местного самоуправления и в Министерство лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и региональным оператором в течение одного месяца с момента возникновения оснований, указанных в пункте 12 настоящего Порядка.

14. Региональные и муниципальные краткосрочные планы подлежат опубликованию.

**Раздел 6. Организация контроля за ходом исполнения Программы**

Общий контроль за ходом реализации Программы осуществляет Министерство в соответствии с действующим законодательством.

Региональный оператор в срок до 1 февраля года, следующего за отчетным, представляет в Министерство отчет об итогах реализации Программы, содержащий перечень многоквартирных домов, дифференцированный по муниципальным образованиям, по таблицам 1 и 3 приложения № 3 к настоящей Программе, с указанием фактически выполненных за истекший год услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в данных домах, в том числе проведенных в порядке, предусмотренном [частью 6 статьи 189](consultantplus://offline/ref=73024AED46C792C6FEE7B54E88A41F51D4295EC062267EB31939DC4A3389C29627475A28C394399257C2B16D50B5EE9A956FE74034ICW2H) Жилищного кодекса Российской Федерации, и их стоимости в соответствии с актами о приемке выполненных работ. К отчету прилагается пояснительная записка содержащая информацию о причинах невыполнения запланированных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Министерство в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным, рассматривает указанный годовой отчет и подготавливает для рассмотрения на заседании попечительского совета регионального оператора информацию об итогах реализации и оценке эффективности реализации Программы за истекший год.

7) приложения № 1- № 3 к программе изложить в следующей редакции: