



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.02.2024 № 100-пп

г. Курск

О внесении изменений в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Курской области от 22 августа 2013 года № 63-ЗКО «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» Правительство Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Внести в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области, утвержденную постановлением Администрации Курской области от 27.12.2013 № 1038-па (в редакции постановлений Администрации Курской области от 08.07.2014 № 411-па, от 28.07.2014 № 459-па, от 05.08.2014 № 489-па, от 18.11.2014 № 743-па, от 30.11.2015 № 833-па, от 02.12.2016 № 917-па, от 27.12.2017 № 1106-па, от 18.05.2018 № 421-па, от 04.02.2019 № 58-па, от 18.04.2019 № 341-па, от 03.07.2019 № 603-па, от 28.08.2019 № 819-па, от 24.12.2019 № 1338-па, от 18.03.2020 № 253-па, от 08.05.2020 № 481-па, от 11.06.2020 № 591-па, от 24.08.2020 № 854-па, от 27.10.2020 № 1068-па, от 22.12.2020 № 1344-па, от 11.02.2021 № 123-па, от 02.06.2021 № 581-па, от 12.08.2021 № 842-па, от 19.10.2021 № 1087-па, от 17.12.2021 № 1375-па, от 25.03.2022 № 294-па, от 18.05.2022 № 563-па, от 08.07.2022 № 765-па, от 13.09.2022 № 1013-па, от 03.11.2022 № 1248-па, от 26.12.2022 № 1571-па, постановлений Правительства Курской области от 07.04.2023 № 430-пп, от 16.05.2023 № 543-пп, от 02.06.2023 № 608-пп, от 01.08.2023 № 841-пп, от 29.09.2023 № 1056-пп, от 20.12.2023 № 1349-пп), изменения, изложив ее в новой редакции (прилагается).

Первый заместитель Губернатора
Курской области -
Председатель Правительства
Курской области



А.Б. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Курской области
от 27.12.2013 № 1038-па
(в редакции постановления
Правительства Курской области
от 13.02.2024 № 100-пп)

**Региональная программа
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории
Курской области**

ПАСПОРТ

Региональной программы капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории
Курской области

Наименование Программы	- Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	-Жилищный кодекс Российской Федерации, Закон Курской области от 22 августа 2013 года № 63-ЗКО «О вопросах организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области»
Заказчик Программы	-Министерство жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области
Разработчик Программы	-Министерство жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области
Цели и задачи Программы	- основной целью Программы является планирование и организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области

Задачи:

обеспечение проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Курской области;
создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирных домов;
приведение многоквартирных домов, участвующих в Программе, в соответствие требованиям энергоэффективности, действующим на момент выполнения капитального ремонта

Сроки реализации Программы	- 2014 – 2043 годы, в 10 этапов
Целевые показатели Программы	- доля капитально отремонтированных многоквартирных домов в общем количестве многоквартирных домов, включенных в Программу
Ресурсное обеспечение Программы	- средства фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, сформированных собственниками помещений в таких домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации; - средства Публично-правовой компании «Фонд развития территорий» - средства областного и муниципальных бюджетов
Исполнители Программы	- Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» (по согласованию), организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, ТСЖ, ЖСК, ЖК и другие специализированные кооперативы, собственники помещений в многоквартирных домах
Ожидаемые конечные результаты Программы	- количество многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, – 4 676 общая площадь многоквартирных домов,

в которых проведен капитальный ремонт, –
20 581,67 тыс. кв.м

Управление Программой -координацию деятельности исполнителей и
участников Программы осуществляет
Министерство жилищно-коммунального
хозяйства и ТЭК Курской области

1. Анализ ситуации в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Курской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации бремя расходов по надлежащему содержанию многоквартирного дома, включая капитальный ремонт (модернизацию, реконструкцию), должны нести собственники помещений такого дома в долях, соответствующих долям в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Если содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов в большинстве городов и поселений Курской области оплачивается собственниками помещений, то капитальный ремонт до настоящего времени финансируется за счет бюджетных средств с долевым участием собственников. При этом выделяемых средств недостаточно для проведения мероприятий по энергосбережению и на приведение многоквартирных домов в надлежащее техническое состояние. Собственники помещений при принятии решения о проведении капитального ремонта дома, вкладывая в него незначительную часть своих средств, практически не контролируют качество ремонта, что снижает эффективность использования бюджетных средств.

В этой связи перед государством стоит задача оптимизировать работу по приведению многоквартирных домов в состояние, соответствующее современным требованиям, в том числе по экономному потреблению ресурсов, путем консолидации финансовых средств собственников, а также передачи всех прав заказа и контроля над исполнителем капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах. Меры государственной поддержки, в случаях ее предоставления, будут способствовать обеспечению своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и формированию системы, при которой собственники помещений в многоквартирном доме в дальнейшем будут самостоятельно решать проблемы содержания, ремонта, модернизации и реконструкции принадлежащего им общего имущества.

За время реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» Курская область получила 3,2 миллиарда рублей от Публично-правовой компании «Фонд развития территорий».

Капитально отремонтировано 1 979 домов общей площадью 7 622,06 кв. м. Улучшили жилищные условия 272 000 человек.

Направлявшиеся ранее на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов средства не обеспечивали надлежащих условий их эксплуатации. Капитальный ремонт дома должен проводиться в среднем один раз в 25 лет – 4% жилищного фонда ежегодно.

Состояние жилищного фонда как в целом по России, так и по Курской области в большей части неудовлетворительное. Общее количество многоквартирных домов в Курской области составляет 6 574, из них более половины на текущий момент нуждаются в капитальном ремонте. Главная причина неудовлетворительного состояния многоквартирного жилищного фонда – многолетнее отсутствие надлежащего технического обслуживания и достигший критического уровня «недоремонт» домов.

В соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации, в Программу включены все многоквартирные дома, расположенные на территории Курской области, за исключением домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и домов, имеющих менее пяти квартир, многоквартирные дома, расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти Курской области по согласованию с Правительством Российской Федерации.

Программа определяет очередность, предельные сроки проведения и перечень работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Курской области, по каждому объекту.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется на основе Порядка применения критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленных Правительством Курской области, по каждому объекту общего имущества многоквартирного дома.

2. Цели и задачи, сроки реализации Программы

Целями Программы являются:

планирование и организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области;

контроль за своевременностью проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, осуществляемый региональным оператором.

Реализация этих целей позволит обеспечить своевременное проведение капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в Программу.

Для достижения поставленных целей необходимо решить следующие задачи:

обеспечение проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов в Курской области;

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирных домах;

приведение многоквартирных домов, участвующих в Программе, в соответствие с требованиями энергоэффективности, действующими на момент выполнения капитального ремонта.

Решение задач, поставленных Программой, позволит обеспечить проведение капитального ремонта в 4 680 домах общей площадью 20 581,67 тыс. кв. м.

Программа реализуется в течение 2014 – 2043 годов поэтапно (3-летними периодами):

1-й этап – 2014 – 2016 годы;

2-й этап – 2017 – 2019 годы;

3-й этап – 2020 – 2022 годы;

4-й этап – 2023 – 2025 годы;

5-й этап – 2026 – 2028 годы;

6-й этап – 2029 – 2031 годы;

7-й этап – 2032 – 2034 годы;

8-й этап – 2035 – 2037 годы;

9-й этап – 2038 – 2040 годы;

10-й этап – 2041 – 2043 годы.

Перенос сроков капитальных ремонтов, указанных в Программе, на более ранние сроки в пределах трехлетних периодов осуществляется в рамках формирования краткосрочных планов и ежегодной актуализации Программы с учетом фактического состояния жилого фонда и в соответствии с нормами, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Ресурсное обеспечение Программы

Ресурсным обеспечением Программы являются средства фонда капитального ремонта, формируемого за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных на специальном счете (счетах), кредитов, займов, с применением мер государственной и (или) муниципальной поддержки, за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации в порядке и на условиях, которые предусмотрены федеральными законами, законами Курской области, муниципальными правовыми актами.

4. Адресный перечень многоквартирных домов, включенных в Программу, и перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Адресный перечень многоквартирных домов, включенных в Программу, с указанием перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме представлен в приложении к настоящей Программе.

В соответствии с частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Законом Курской области от 22 августа 2013 года № 63-ЗКО «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» установлен следующий дополнительный перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- 1) разработка проектной документации, в том числе проверка достоверности сметной стоимости;
- 2) строительный контроль;
- 3) переустройство неventилируемой крыши на вентилируемую крышу;
- 4) утепление фасада;
- 5) установка автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг;
- 6) 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, газа).

5. Механизмы реализации Программы

Программа подлежит ежегодной актуализации не реже чем один раз в год посредством внесения в нее изменений и (или) дополнений, которое осуществляется в том же порядке, что ее разработка и утверждение.

Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, 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, кредиты, займы, привлеченные региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

Проведение капитального ремонта многоквартирных домов осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности с использованием средств фондов капитального ремонта в соответствии с адресным перечнем многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области, согласно приложению к настоящей Программе.

Основными участниками и исполнителями Программы являются:

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области;

государственная жилищная инспекция Курской области;

Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области»;

организации, осуществляющие управление многоквартирными домами;

ТСЖ, ЖСК, ЖК и другие специализированные кооперативы;

собственники помещений в многоквартирных домах.

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 объемов государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта Правительство Курской области утверждает краткосрочные планы реализации Программы в порядке, установленном статьей 11 Закона Курской области от 22 августа 2013 года № 63-ЗКО «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области».

6. Порядок контроля за ходом реализации Программы

Общее руководство и управление Программой осуществляет Министерство жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области.

Контроль за реализацией Программы осуществляют:

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области;

государственная жилищная инспекция Курской области;

Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области»;

органы финансового контроля Курской области (при предоставлении государственной поддержки).

Отчет о реализации Программы представляется Министерством жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области ежегодно и ежемесячно по форме и в сроки, которые установлены Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в Публично-правовую компанию «Фонд развития территорий».

Информация о принятых правовых актах и решениях органов государственной власти Курской области о подготовке, принятии и реализации Программы размещается на официальном сайте Губернатора и Правительства Курской области, а также на официальном сайте Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области».

