УТВЕРЖДЕНА

постановлением Главы района

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_года №\_\_\_\_\_

адресная ПРОГРАММА

ПО ПРОВЕДЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПУРОВСКИЙ РАЙОН

г. Тарко-Сале, 2013 г

# ПАСПОРТ адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования Пуровский район

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы: | Адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования Пуровский район. |
| Основание для разработки Программы: | * Жилищный кодекс Российской Федерации; * Бюджетный кодекс Российской Федерации; * Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; * распоряжение Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 30 августа 2012 года № 535 - РП "Об утверждении комплексного плана мероприятий по организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе в 2013 году"; * постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 февраля 2013 года № 55-П "Об утверждении основных параметров разработки Адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе на 2013 год"; * приказ Государственной жилищной инспекции Ямало-Ненецкого автономного округа от 06 декабря 2012 года № 2447-од "О согласовании проекта адресного перечня многоквартирных домов для включения в региональную адресную программу по проведению капитального ремонта в 2013 году". |
| Заказчик Программы: | Администрация муниципального образования Пуровский район. |
| Разработчик Программы, координатор | Управление транспорта, связи и систем жизнеобеспечения Администрации Пуровского района. |
| Цель Программы: | Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий. |
| Задачи Программы: | * финансовая поддержка проведения капитального ремонта собственникам помещений, которых выбрали и реализовали способ управления многоквартирными домами в соответствии со [статьей 161](consultantplus://offline/ref=5B9B96E131A6C458A6A804126A96471BDB51A69644CFCC85724D9EA44C1D73A5A3B5880C18DC83D1pBr9E) Жилищного кодекса Российской Федерации посредством управляющей организацией или товариществом собственников жилья; * финансовая поддержка проведения капитального ремонта многоквартирных домов, все помещения которых находятся в муниципальной собственности; * реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств собственников помещений в многоквартирном доме; * использование энергосберегающих и энергоэффективных материалов и технологий при проведении капитального ремонта. |
| Сроки реализации Программы | До 26 декабря 2013 года. |
| Перечень мероприятий в составе Программы | Виды работ, подлежащие финансированию в рамках Программы, определяются в соответствии с разделом VI Программы. |
| Исполнители основных мероприятий Программы: | Администрации муниципальных образований городских и сельских поселений Пуровского района. |
| Объем и источники финансирования Программы | Предельный (прогнозный) объем финансирования Программы составляет 112 131 тыс. рублей, в том числе:   * за счет средств окружного бюджета 106 524,43 тыс. рублей; * за счёт средств собственников помещений многоквартирных домов 5 606,57 тыс. рублей, из них средства местного бюджета на оплату доли расходов за квартиры, находящиеся в муниципальной собственности 1 226,87 тыс. рублей. |
| Система организации контроля за исполнением Программы | Общий контроль выполнения Программы осуществляет Управление транспорта связи и систем жизнеобеспечения Администрации Пуровского района. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | Доля многоквартирных домов, в которых проведены мероприятия по капитальному ремонту составит 2 %. |

## Общие положения

Адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования Пуровский район - далее по тексту – Программа.

Уполномоченным органом по реализации Программы является Управление транспорта, связи и систем жизнеобеспечения Администрации Пуровского района.

В рамках данной Программы капитальному ремонту подлежит только общее имущество многоквартирного дома.

Объектами капитального ремонта из состава общего имущества могут быть только те конструктивные элементы и инженерные системы, которые указаны в разделе 6 настоящей Программы.

Многоквартирные дома не могут участвовать в Программе в случае, если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу.

Общее имущество в многоквартирном доме должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, устанавливаемыми в следующих документах:

а) технических регламентах;

б) государственных санитарно-эпидемиологических правилах и нормативах (далее - санитарные правила);

в) гигиенических нормативах;

г) технических правилах и нормах, а также иных нормативных правовых актах, принимаемых Правительством Российской Федерации;

д) стандартах, действующих до вступления в силу соответствующих технических регламентов в части, соответствующей целям защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, а также обязательных требованиях действующих строительных норм и правил в части, не противоречащей Федеральному [закону](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145FD3A29DAB5D55E46029BB0376o3k8G) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145FD3A89CA95655E46029BB0376o3k8G) Российской Федерации.

Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к многоквартирному дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=81057BC88958A9140526EA109BC4B305C012537D36778BFC575EEEDC10D15217E82D6C79EBC556FCK01EF).

Специфическим признаком многоквартирного дома, отличающим его от индивидуального (одноквартирного) дома, предназначенного для проживания одной семьи, является то, что единый комплекс недвижимого имущества многоквартирного дома состоит условно из двух отдельных частей: первая - помещений, предназначенных для жилых и нежилых целей, которые могут находиться в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, ее субъектов или муниципальных образований. Вторая часть этого комплекса (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников указанных выше помещений.

Общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме являются части многоквартирного дома, имеющие вспомогательное, обеспечивающее значение и являющиеся объектами общей собственности.

Примерный перечень частей многоквартирного дома, которые потенциально могут входить в состав общего имущества, определен [частью 1 статьи 36](consultantplus://offline/ref=81057BC88958A9140526EA109BC4B305C012537D36778BFC575EEEDC10D15217E82D6C79EBC454F8K010F) Жилищного кодекса Российской Федерации. Перечень объектов в составе общего имущества, уточненный Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 в "[Правилах](consultantplus://offline/ref=81057BC88958A9140526EA109BC4B305C0105578357A8BFC575EEEDC10D15217E82D6C79EBC554F8K011F) содержания общего имущества в многоквартирном доме" (далее - Правила содержания общего имущества), распределяется по следующим блокам.

Первый блок - помещения общего пользования в многоквартирном доме: помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в этом многоквартирном доме, в том числе, межквартирные лестничные площадки; лестницы; лифтовые и иные шахты (как помещения, а не как оборудование); коридоры; колясочные, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, оборудование (включая помещения котельных, бойлерных, элеваторных узлов и другого инженерного оборудования).

Для отнесения того или иного помещения к общему имуществу (к помещениям общего пользования) важно учитывать критерии, установленные для таких помещений:

а) они не должны являться частями квартир;

б) они предназначаются для обслуживания более одного помещения в доме.

Второй блок - крыши как самостоятельный элемент общего имущества. Если в состав многоквартирного дома входит пристроенное нежилое помещение, этажность которого отличается от этажности остальной части дома (например, котельная, насосная, тепловой узел, бойлерная), то крыша над таким пристроенным нежилым помещением также является элементом общего имущества собственников помещений в данном доме.

Третий блок - ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции.

Признак отнесения конструкций дома к ограждающим конструкциям следует понимать как выполнение этими конструкциями функций отделения помещения в доме от других помещений или улицы.

Признак отнесения конструкций дома к несущим конструкциям следует понимать как несение этими конструкциями постоянных нагрузок от собственного веса несущих и ограждающих конструкций многоквартирного дома.

Четвертый блок - ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома.

К ограждающим ненесущим конструкциям многоквартирного дома относятся: окна и двери в помещениях общего пользования; ограждения кровли, балконов, лоджий и веранд; перегородки (стены), отделяющие жилое помещение от других помещений и улицы (за исключением тех, которые относятся к ограждающим несущим конструкциям); наружные входные двери в помещениях общего пользования.

Обязательным признаком отнесения ограждающих несущих и ограждающих ненесущих конструкций к общему имуществу многоквартирного дома является предназначение данных конструкций для обслуживания более одного помещения (квартиры).

Пятый блок - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения (квартиры) и (или) нежилого помещения. К объектам этого блока общего имущества могут быть отнесены, например: внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и водоотведения; газоснабжения, отопления, электроснабжения, оборудование мусоропроводов; лифтовое оборудование; системы вентиляции и кондиционирования; дымоходы и газоходы; печи и очаги в помещениях общего пользования; оборудование и средства пожаротушения и т.п.

К внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения, отопления и газоснабжения в составе общего имущества отнесены: стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанные отключающие устройства, коллективные (общедомовые) приборы учета холодной и горячей воды и тепловой энергии, до первых запорнорегулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

К внутридомовым системам электроснабжения относятся: вводные шкафы, вводно-распределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления; коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии; этажные щитки и шкафы; осветительные установки помещений общего пользования в многоквартирном доме; электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей в подъезды многоквартирного дома; сети (кабели) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и другое электрическое оборудование на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Состав общего имущества в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=81057BC88958A9140526EA109BC4B305C0105578357A8BFC575EEEDC10D15217E82D6C79EBC554F8K01CF) содержания общего имущества в каждом многоквартирном доме определяется:

а) собственниками помещений - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;

б) органами государственной власти - в целях контроля за содержанием общего имущества;

в) органами местного самоуправления - в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с [частью 4 статьи 161](consultantplus://offline/ref=81057BC88958A9140526EA109BC4B305C012537D36778BFC575EEEDC10D15217E82D6C70KE19F) Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) застройщиком (или иным лицом по заданию застройщика) в составе [Инструкции](consultantplus://offline/ref=81057BC88958A9140526EA109BC4B305C61351783275D6F65F07E2DE17DE0D00EF646078EBC55CKF1AF) по эксплуатации многоквартирного дома (далее - Инструкция по эксплуатации), разрабатываемой в соответствии с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 июня 2007 года № 45 "Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома" на основании рекомендаций проектной организации, в составе проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт многоквартирного дома.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома проводится по решению общего собрания собственников помещений, либо решения собственника в случае, если все помещения в многоквартирном доме находятся в собственности муниципального образования для возмещения физического и функционального (морального) износа, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей и, при необходимости, замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе проведение работ по модернизации и повышению уровня благоустройства в составе работ по капитальному ремонту).

## Основания для разработки Программы

Программа разработана на основании:

* cтатьи 165 раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;
* постановления Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 февраля 2013 года № 55-П "Об утверждении основных параметров разработки Адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе на 2013 год" – далее по тексту – Основные параметры капитального ремонта в ЯНАО;
* распоряжения Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 30 августа 2012 года № 535 - РП "Об утверждении комплексного плана мероприятий по организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе в 2013 году";
* приказа Государственной жилищной инспекции Ямало-Ненецкого автономного округа от 06 декабря 2012 года № 2447-од "О согласовании проекта адресного перечня многоквартирных домов для включения в региональную адресную программу по проведению капитального ремонта в 2013 году".

Основными нормативными документами в области капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов являются:

* Жилищный [кодекс](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145FD3A89CA95755E46029BB0376o3k8G) Российской Федерации;
* Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145FD3A89CA95655E46029BB0376o3k8G) Российской Федерации;
* Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145FD3A392AA5D55E46029BB0376o3k8G) от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";
* Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145FD3A89BA95655E46029BB0376o3k8G) от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
* Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C1457D5AD99AF5508EE6870B701o7k1G) от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
* [Правила](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145FD1AE99AA5A55E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Fo4k9G) содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491;
* [Правила](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145FD0A393AF5F55E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Co4kCG) установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 года № 18;
* [Требования](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145FD0A393AF5F55E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE18o4kCG) к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденные Постановлением правительства Российской Федерации от 25 января 2011 года № 18;
* [Правила](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145BD7A39EA95508EE6870B70171378EFF5AB33FE34D5EAFo1kFG) пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25;
* [Положение](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C1459D0A99AA95508EE6870B70171378EFF5AB33FE34D5FADo1kFG) о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47;
* [Правила](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145FD3AB9CA85955E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Do4k1G) пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 февраля 1999 года № 167;
* [Положение](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145FD0AB9CA65F55E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Co4kAG) о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468;
* [Положение](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C1459D2AA99AD5508EE6870B70171378EFF5AB33FE34D5EAFo1kDG) о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, утвержденное Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 июня 2007 года № 45;
* [Правила](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145AD4AD9CAD5508EE6870B70171378EFF5AB33FE34D5EAFo1kFG) и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда);
* [Правила](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145AD1A29AAD5508EE6870B70171378EFF5AB33FE34D5EAFo1kCG) технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденные Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24 марта 2003 года № 115;
* [Положение](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145FD3A99CAA5A55E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Co4k1G) о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 (далее - Положение о составе разделов проектной документации);
* [Положение](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C1456D5AC98AD5508EE6870B70171378EFF5AB33FE34D5EAFo1k9G) об организации, проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых домов, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения (ВСН 58-88(р)), утвержденное Приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 23 ноября 1988 года № 312;
* [Положение](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C1457D1A290F9020ABF3D7EoBk2G) по техническому обследованию жилых зданий (ВСН 57-88(р)), утвержденное Приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 6 июля 1988 года № 191 (далее - ВСН 57-88);
* [Правила](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C1457D9A29EA65508EE6870B701o7k1G) оценки физического износа жилых зданий (ВСН 53-86(р)), утвержденные Приказом Госгражданстроя СССР от 24 декабря 1986 года № 446 (далее ВСН 53-86(р));
* Ведомственные строительные [нормы](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145BD4A393A40802E6317CB5o0k6G) "Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования" (ВСН 61-89(р)), утвержденные Приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 26 декабря 1989 года № 250;
* [Правила](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145AD7A890F9020ABF3D7EoBk2G) приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (ВСН 42-85(р)), одобренных Приказом Гражданстроя СССР от 7 мая 1985 года № 135 (в ред. изменений № 1, утвержденных Приказом Госстроя России от 6 мая 1997 года № 17-16);
* [Свод правил](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145AD8A89AA40802E6317CB5o0k6G) "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений", одобренные [Постановлением](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE5AC26F3C2C145DD1A29CAD5C55E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Do4kDG) Госстроя России от 21 августа 2003 года № 153 (далее - СП 31-102-2003);
* [Положение](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C1456D5AF93A75508EE6870B70171378EFF5AB33FE34D5EAFo1kCG) о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений, утвержденное Постановлением Госстроя СССР от 29 декабря 1973 года № 279;
* [Свод правил](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145AD7AD99A40802E6317CB5o0k6G) "Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий" (СП 31-107-2004), рекомендован к применению [письмом](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE5AC26F3C2C145DD4AF9AA65955E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Do4kEG) Госстроя России от 28 апреля 2004 года № ЛБ-131/9;
* [Инструкция](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145AD1A99CA40802E6317CB5o0k6G) о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий (МДС 13-1.99), утвержденная [Постановлением](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE5AC26F3C2C145CD8A39FA65F55E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Do4kDG) Госстроя России от 17 декабря 1999 года № 79;
* [Методика](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145FD3AB9CAE5F55E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Do4kEG) определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденная Постановлением Госстроя Российской Федерации от 5 марта 2004 года № 15/1 (далее - МДС 81-35.2004);
* [Указания](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145DD6A89FA40802E6317CB5o0k6G) по применению федеральных единых расценок на ремонтно-строительные работы (МДС 81-38.2004), утвержденные [Постановлением](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE5AC26F3C2C145DD2A399AE5A55E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Do4kDG) Госстроя Российской Федерации от 9 марта 2004 года № 37;
* Методические [указания](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145FD1A892AC5A55E46029BB0376o3k8G) по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004), утвержденные [Постановлением](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145AD8AB9BA65508EE6870B70171378EFF5AB33FE34D5EAEo1k8G) Госстроя России от 12 января 2004 года № 6 (далее - МДС 81-33.2004);
* Методические [указания](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145DD1AE9CAE5508EE6870B70171378EFF5AB33FE34D5EAEo1k5G) по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001), утвержденные Постановлением Госстроя России от 28 февраля 2001 года № 15 (далее - МДС 81-25.2001);
* Государственные элементные [сметные нормы](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145FD4A39CAF5508EE6870B701o7k1G) на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр 81-04-2001), утвержденные [Постановлением](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE5AC26F3C2C145CD8A392AF5755E46029BB0376o3k8G) Госстроя России от 17 декабря № 77;
* [Сборник](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145AD0AD9FA40802E6317CB5o0k6G) сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве строительно-монтажных работ (ГСНр 81-05-01-2001), утвержденный [Постановлением](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE5AC26F3C2C145CD9AC9DA85B55E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Do4kDG) Госстроя России от 7 мая 2001 года № 46 (далее - ГСНр 81-05-01-2001);
* [Сборник](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145BD9A29BA40802E6317CB5o0k6G) сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСНр 81-05-02-2001), утвержденный [Постановлением](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE5AC26F3C2C145CD9AD9EA95E55E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Do4kDG) Госстроя России от 19 июня 2001 года № 61 (далее - ГСНр 81-05-02-2001);
* [Приказ](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE53DB683C2C145FD2AC98AB5755E46029BB0376o3k8G) Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 624 "Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства";
* [Постановление](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE5AC26F3C2C145DD2A398AE5D55E46029BB0376o3k8G) Госстроя России от 9 марта 2004 года № 38 "Об утверждении Изменений и дополнений к государственным элементным сметным нормам на ремонтно-строительные работы [(ГЭСНР-2001)](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE5AC26F3C2C145DD5AD99AE5855E46029BB0376o3k8G). Выпуск 1";
* [СНиП 31-01-2003](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145FD7AB9FA40802E6317CB5o0k6G) "Здания жилые многоквартирные", утвержденные [Постановлением](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE5AC26F3C2C145DD1AF9DA75F55E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Do4kDG) Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109;
* [СНиП 12-01-2004](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145AD5AA98A40802E6317CB5o0k6G) "Организация строительства", утвержденные [Постановлением](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE5AC26F3C2C145DD3AA9DA85C55E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Do4kDG) Госстроя Российской Федерации от 19 апреля 2004 года № 70;
* [СНиП 23-02-2003](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145CD8AB9AA40802E6317CB5o0k6G) "Тепловая защита зданий", утвержденные [Постановлением](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE5AC26F3C2C145DD1AC98AA5655E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Do4kDG) Госстроя России от 26 июня 2003 года № 113;
* [СНиП 41-03-2003](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145AD9AF93A40802E6317CB5o0k6G) "Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов", утвержденные [Постановлением](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE5AC26F3C2C145DD1AC98AA5755E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Do4kDG) Госстроя России от 26 июня 2003 года № 114;
* [СНиП 41-01-2003](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145BD4AE9FA40802E6317CB5o0k6G) "Отопление, вентиляция и кондиционирование", утвержденные [Постановлением](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE5AC26F3C2C145DD1AC98A95F55E46029BB037638D1E85DFA33E24D5EAE1Do4kDG) Госстроя России от 26 июня 2003 года № 115;
* [СНиП 2.02.04-88](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145FD1AB90F9020ABF3D7EoBk2G) "Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах", утвержденные [Постановлением](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C1459D4AE99A40802E6317CB5067E6899F813BF3EE34D5EoAkBG) Госстроя СССР от 21 декабря 1988 года № 252;
* [СНиП 2.02.03-85](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145CD8A393A40802E6317CB5o0k6G) "Свайные фундаменты", утвержденные [Постановлением](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE5AC96A3C2C1459D9A292A40802E6317CB5067E6899F813BF3EE34D5EoAkBG) Госстроя СССР от 20 декабря 1985 года № 243;
* [СНиП 3.02.01-87](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145AD7A298A40802E6317CB5o0k6G) "Земляные сооружения, основания и фундаменты", утвержденные [Постановлением](consultantplus://offline/ref=166E3F3B237EE3EF50EE4CCE6D3C2C145BD4A39DA40802E6317CB5067E6899F813BF3EE34D5EoAkBG) Госстроя СССР от 4 декабря 1987 года № 280.

## Характеристика сферы действия Программы

Все объекты общего имущества многоквартирного дома и их части, как и объекты и части многоквартирного дома, не входящие в состав общего имущества, в процессе эксплуатации подвергаются износу вследствие естественного старения материалов, из которых они изготовлены, силовых нагрузок (несущие конструкции) либо вследствие влияния геодезических и природно-климатических факторов, а также условий использования и уровня надлежащего содержания объектов общего имущества и его частей, в том числе своевременности устранения возникающих неисправностей путем проведения ремонтов.

Жилищный кодекс Российской Федерации возложил обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, на собственников помещений многоквартирного дома.

В связи со значительными расходами на капитальный ремонт, вызванными техническим состоянием жилищного фонда и высокой стоимостью материалов, приведение жилищного фонда в соответствие санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, устранение неисправностей конструктивных элементов многоквартирных домов, восстановление и (или) замена их более долговечными материалами только за счет средств собственников помещений без бюджетной поддержки невозможно.

Мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов являются практическим шагом в реформировании жилищно-коммунального хозяйства, поскольку позволят ликвидировать физический (частично) и функциональный (частично или полностью) износ зданий, привести в исправное состояние конструктивные элементы дома, заменить системы инженерного оборудования, установить коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) заменить или восстановить отдельные части или целые конструкции (за исключением полной замены основных конструкций, срок которых определяет срок службы многоквартирного дома в целом) и инженерно-техническое оборудование зданий в связи с их физическим износом и разрушением, а также устранить, в необходимых случаях, последствия функционального (морального) износа конструкций и провести работы по повышению уровня внутреннего благоустройства, т.е. проведение модернизации зданий.

Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов планируется проводить с использование средств окружного бюджета, на условиях долевого софинансирования расходов собственниками жилых помещений не менее 5% от объема финансирования мероприятий Программы.

По состоянию на 01.01.2013 общая площадь многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования Пуровский район составляет 777 тыс. кв м (1482 многоквартирных дома). Основную долю (63 %) составляют дома в деревянном исполнении, 75 % многоквартирных домов имеют износ более 30%.

## Цели и задачи Программы

Цель Программы - создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий.

Достижение цели будет осуществляться посредством решения следующих задач:

* финансовая поддержка проведения капитального ремонта собственникам помещений, которых выбрали и реализовали способ управления многоквартирными домами в соответствии со [статьей 161](consultantplus://offline/ref=5B9B96E131A6C458A6A804126A96471BDB51A69644CFCC85724D9EA44C1D73A5A3B5880C18DC83D1pBr9E) Жилищного кодекса Российской Федерации посредством управляющей организацией или товариществом собственников жилья;
* финансовая поддержка проведения капитального ремонта многоквартирных домов, все помещения которых находятся в муниципальной собственности;
* реализация механизма софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимому с привлечением средств собственников помещений в многоквартирном доме;
* использование энергосберегающих и энергоэффективных материалов и технологий при проведении капитального ремонта.

## Срок реализации Программы

Срок реализации Программы - до 26 декабря 2013 года.

## Программные мероприятия

В соответствии с разделом V Основных параметров капитального ремонта в ЯНАО, к видам работ, подлежащим финансированию с использованием средств окружного бюджета в рамках данной Программы относятся:

* ремонт фундамента;
* ремонт технических этажей - подвальных помещений, помещений цокольных этажей и технических подполий (в многоквартирных домах, в которых имущество принадлежит различным субъектам собственности при подтверждении отношения подвалов к общему имуществу);
* ремонт крыш, чердаков;
* ремонт ограждающих несущих и ненесущих конструкций дома, балконных плит, ремонт и утепление фасадов, включая конструкции крылец;
* ремонт или замена внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, вентиляции, водоотведения в границах эксплуатационной ответственности, в том числе устройство септиков;
* ремонт межквартирных лестничных площадок, лестниц, тамбуров с полной заменой отделочного слоя с последующей окраской, ремонт и замена мусоропроводов;
* замена печного отопления на центральное, оборудование жилищного фонда системами холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям;
* установка общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов (тепловой, электрической энергии, горячей и холодной воды, газа) при замене (ремонте) сетей, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

## Условия участия муниципальных образований и порядок включения многоквартирных домов в Программу

* 1. Муниципальное образование может претендовать на участие в Программе при условии:
     1. Утверждения муниципальной адресной программы по капитальному ремонту многоквартирных домов в муниципальном образовании на 2013 год;
     2. Софинансирования мероприятий по проведению капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств собственников помещений жилищного фонда в размере не менее 5 процентов от общего объема бюджетных обязательств;
     3. Наличия утвержденных муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, соответствующих требованиям Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=CF3C04B3C4145A147A2A87ADDCBD6651A4F6628020FD74BEEE5DCD5957WDy4P) от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
     4. Наличия муниципальных правовых актов, регулирующих порядок, условия предоставления и расходования, возврата и осуществления контроля за целевым использованием субсидий, направленных на софинансирование расходных обязательств по капитальному ремонту жилищного фонда.
  2. Порядок включения многоквартирных домов в Программу:
     1. Условиями участия в отборе многоквартирных домов является:
* решение собственников об участии в муниципальной программе;
* решение собственников о перечне работ по капитальному ремонту;
* решение собственников о стоимости капитального ремонта и о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее 5 процентов общей стоимости капитального ремонта многоквартирного дома;
* решение собственников о выборе (утверждении) уполномоченного лица на подписание актов выполненных работ и участие в приемке дома в эксплуатацию после капитального ремонта;
  + - наличие положительного заключения государственного казённого учреждения автономного округа "Управление по контролю за техническим состоянием, энергосбережением и энергоэффективностью зданий и сооружений" о соответствии сметной стоимости нормативам в области сметного нормирования и ценообразования по каждому объекту, включенному в утвержденные на 2013 год муниципальные программы по проведению капитального ремонта.
    1. Отбор многоквартирных домов для участия в Программе осуществляется комиссией муниципального образования Пуровский район на основе объективности, гласности и прозрачности процедуры.

Состав и положение и комиссии по отбору многоквартирных домов для включения в Программу утверждается правовым актом муниципального образования Пуровский район. В состав комиссии в обязательном порядке включаются представители органов местного самоуправления городских и сельских поселений района, управляющих организаций, товариществ собственников жилья.

При отборе многоквартирных домов для включения в Программу обязательно использование принципа ранжирования по сумме баллов. Рекомендуемые [критери](consultantplus://offline/ref=77E238A301E1B732076C12610D96FE15E5DCB937F2DF990F691DF15446D9B4EFA6027FDAA3828CA1798F9E75P6D)и отбора многоквартирных домов для участия в Программе установлены в приложение № 3 к Основным параметрам капитального ремонта в ЯНАО.

Стоимость работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет субсидий, не должна превышать предельную стоимость проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме, утверждённую Основными параметрами капитального ремонта ЯНАО и составлять:

* 12 200 рублей для кирпичных, крупнопанельных однослойных из легкого бетона с утепляющим слоем из минераловатных плит, с утеплителем из пенополистирольного пенопласта, крупнопанельных однослойных из легкого бетона;
* 17 000 рублей для деревянных (брусчатых, каркасно-панельных, сборно-щитовых).
  + 1. Комиссия по отбору многоквартирных домов формирует основной и резервный перечень многоквартирных домов для участия в Программе.

Основной перечень многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках Программы, формируется в пределах установленного для муниципального образования предельного (прогнозного) объема финансирования.

Резервный перечень формируется на случай перераспределения предельных объемов финансирования за счёт средств бюджета Ямало-Ненецкого автономного округа на указанные цели между муниципальными образованиями.

Резервный перечень многоквартирных домов для участия в Программе формируется в размере 20 % от объема, установленного для муниципального образования Пуровский район предельного (прогнозного) объема финансирования.

В Программу подлежат включению многоквартирные дома, в которых собственниками помещений определен и реализован способ управления в соответствии со [статьей 161](consultantplus://offline/ref=5B9B96E131A6C458A6A804126A96471BDB51A69644CFCC85724D9EA44C1D73A5A3B5880C18DC83D1pBr9E) Жилищного кодекса Российской Федерации посредством управляющей организацией или товариществом собственников жилья и многоквартирные дома, в которых собственником всех помещений является орган местного самоуправления.

Уполномоченный орган обеспечивает хранение протоколов заседания комиссии муниципального образования по отбору многоквартирных домов, а также документов, подаваемых управляющими организациями, товариществами собственников жилья, органами местного самоуправления городских и сельских поселений района в течение трех лет с даты утверждения Программы.

## Источники финансирования Программы

* 1. Предельный (прогнозный) объем финансирования Программы составляет 112 131 тыс. рублей, в том числе:
* за счет средств окружного бюджета 106 524,43 тыс. рублей;
* за счёт средств собственников помещений многоквартирных домов 5 606,57 тыс. рублей, из них средства местного бюджета на оплату доли расходов за квартиры, находящиеся в муниципальной собственности 1 226,87 тыс. рублей.

Распределение объемов финансирования Программы по источникам финансирования и муниципальным образованиям приведено в [таблице 1](consultantplus://offline/ref=77E238A301E1B732076C12610D96FE15E5DCB937F2DF990F691DF15446D9B4EFA6027FDAA3828CA1798E9075P4D).

Основной перечень многоквартирных домов сформирован в пределах установленного для муниципального образования Пуровский район объёма финансирования и включает в себя 22 многоквартирных дома, расположенных в пяти муниципальных образованиях района. Общая площадью домов участвующих в программе 19 316,6 кв. м, в которых проживает 915 человек. Основной перечень многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки, приведён в приложении № 1 к настоящей Программе.

Реестр многоквартирных домов по видам капитального ремонта, включенных в основной перечень, приведен в приложении № 2 к настоящей Программе.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Муниципальные образования | Предельный (прогнозный) объём финансирования Программы,  тыс. руб. | в том числе за счёт средств | | |
| Субъекта Российской Федерации, тыс. руб. | Собственников  помещений многоквартир­ных домов,  всего,  тыс. руб. | из них средства местного бюджета на оплату доли расходов за квартиры, находящиеся в муниципальной собственности, тыс. руб. |
| МО Пуровский район, всего: | 112 131,00 | 106 524,43 | 5 606,57 | 1 226,87 |
| *в том числе:* | | | | |
| МО Пуровское | 5 745,07 | 5 457,82 | 287,25 | 27,59 |
| МО г. Тарко-Сале | 50 721,19 | 48 185,13 | 2 536,06 | 644,48 |
| МО п. Уренгой | 14 370,74 | 13 652,21 | 718,53 | 152,63 |
| МО п. Ханымей | 13 011,34 | 12 360,76 | 650,58 | 64,93 |
| МО п. Пурпе | 25 524,44 | 24 248,21 | 1 276,23 | 199,32 |
| МО с. Самбург | 2 758,22 | 2 620,30 | 137,92 | 137,92 |

Резервный перечень многоквартирных домов сформирован в пределах 20% от установленного для муниципального образования Пуровский район объёма финансирования и включает 4 многоквартирных дома, общей стоимостью мероприятий 21 910,18 тыс. рублей, в том числе за счёт средств:

* субъекта Российской Федерации - 20 814,68 тыс. рублей,
* собственников помещений многоквартирных домов - 1 095,50 тыс. рублей, в том числе средства местного бюджета на оплату доли расходов за квартиры находящиеся в муниципальной собственности - 397,62 тыс. рублей.

Резервный перечень многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки, приведён в приложении № 3 к настоящей Программе.

## Управление Программой и система организации контроля за реализацией

Координацию реализации Программы, подготовку информации и отчётов о выполнении Программы, текущее управление и контроль выполнения осуществляет уполномоченный орган.

## Ожидаемые конечные результаты реализации Программы

Общая оценка эффективности реализации программных мероприятий определяется достижением запланированных целевых показателей и будет проводиться по результатам отчетного года.

Планируемые целевые показатели выполнения адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования Пуровский район определены в приложении № 4 к настоящей Программе.