

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РЕВДА ЛОВОЗЕРСКОГО РАЙОНА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08 декабря 2023 года

пгт. Ревда

№ 251

**Об утверждении муниципальной программы
«Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов,
расположенных на территории муниципального образования городское
поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области
на 2024-2026 годы»**

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.20.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО (ред. от 26.12.2022) «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области», Постановлением Правительства Мурманской области от 31.03.2014 №168-ПП (ред. от 05.05.2023) «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014 - 2043 годы», Постановлением Правительства Мурманской области от 19.12.2022 № 1020-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2023 - 2025 годы», Уставом муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района, в целях создания условий для устойчивого финансирования расходных обязательств на оплату взносов на капитальный ремонт за муниципальный жилой фонд в многоквартирных домах и своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

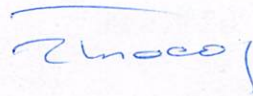
1. Утвердить муниципальную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области на 2024-2026 годы».

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2024 года.

3. Считать утратившим силу постановление администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района от 11.01.2023 № 05.

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава администрации
муниципального образования
городское поселение Ревда
Ловозерского района



Ю.В. Басавин

Утверждена

Постановлением администрации
муниципального образования
городское поселение Ревда
Ловозерского района Мурманской
области от 08.12.2023 № 251

Муниципальная программа

**«Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов,
расположенных на территории муниципального образования городское
поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области
на 2024-2026 годы»**

**пгт. Ревда
2023 год**

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ
«Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов,
расположенных на территории муниципального образования городское
поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области
на 2024-2026 годы»

<p>Цель Программы:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Устойчивое функционирование финансирования расходных обязательств на оплату взносов на капитальный ремонт за муниципальный жилой фонд в многоквартирных домах; - Содействие проведению капитального ремонта в многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области; - Улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирных домов; - Обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан
<p>Задачи Программы:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Формирование Фонда капитального ремонта многоквартирных домов на оплату взносов на капитальный ремонт за муниципальный жилой фонд в многоквартирных домах. 2. Формирование ежегодного плана на капитальный ремонт МКД.
<p>Целевые показатели (индикаторы) реализации Программы</p>	<p>Обеспечение финансирования оплаты взносов на капитальный ремонт за муниципальный жилой фонд в многоквартирных домах 100%.</p>
<p>Сроки и этапы реализации Программы:</p>	<p>2024 - 2026 годы</p>
<p>Финансовое обеспечение программы:</p>	<p>Общий объём – 8811,531 тыс. руб., в т. ч. средства МБ – 5 951,70 тыс. руб.; на 2024 г. – 2937,177 тыс. руб., в т.ч. средства ОБ – 1108,009 тыс. руб.; средства МБ – 1829,168 тыс. руб.; на 2025 г. – 2937,177 тыс. руб., в т.ч. средства ОБ – 1108,009 тыс. руб.; средства МБ – 1829,168 тыс. руб.; на 2026 г. – 2937,177 тыс. руб., в т.ч. средства ОБ – 1108,009 тыс. руб.; средства МБ – 1829,168 тыс. руб.</p>

<p>Источники финансирования:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Средства собственников помещений в многоквартирных домах в виде обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме; 2. Средства областного бюджета 3. Средства бюджета муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района.
<p>Ожидаемые конечные результаты Программы</p>	<p>В результате реализации комплекса программных мероприятий будут достигнуты следующие результаты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Оплата взносов на капитальный ремонт за муниципальный жилой фонд в многоквартирных домах 100%. 2. Утверждение ежегодного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района. 3. Своевременное проведение капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, включенных в Программу, по итогам выполнения Программы на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района
<p>Исполнители основных мероприятий Программы</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Администрация муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области 2. НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области». 3. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами или оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. 4. Подрядные организации, выбранные на конкурсной основе

1. Характеристика проблемы, на решение которой направлена Программа

Муниципальная программа «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области на 2023-2025 годы» (далее – Программа) разработана в соответствии со статьей 168 со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 14.11.2023), Федеральным Законом от 06.20.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 02.11.2023), Законом Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО (ред. от 26.12.2022) «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области», Постановлением Правительства Мурманской области от 31.03.2014 №168-ПП (ред. от 05.05.2023) «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014 - 2043 годы», Постановлением Правительства Мурманской области от 19.12.2022 № 1020-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2023 - 2025 годы», Уставом муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района, утвержденного Решением Совета депутатов городского поселения Ревда Ловозерского района от 21.12.2005 № 27 (в ред. от 09.09.2022 № 171-04).

В связи с высокой социальной важностью задачи надлежащего содержания МКД требуется обеспечение оптимизации процессов планирования капитального ремонта. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в МКД определяется исходя из следующих критериев:

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
- 3) техническое состояние конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома.
- 4) обязанностью оплаты взносов на капитальный ремонт собственниками жилых помещений.

В первоочередном порядке предусматривается проведение капитального ремонта:

- 1) общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы;
- 2) общего имущества в многоквартирных домах, капитальный ремонт в которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

Реализация указанных принципов должна обеспечить перспективное планирование капитального ремонта жилищного фонда с учетом фактического технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов.

Положения Жилищного кодекса Российской Федерации определяют принципиальный подход к организации капитального ремонта жилищного фонда.

В соответствии со статьей 2 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления в пределах своих полномочий организуют обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

В соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

Принимая во внимание необходимость упорядочения мероприятий по планированию и организации капитального ремонта в условиях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации, дальнейшее выполнение капитального ремонта жилищного фонда необходимо осуществлять программно-целевым методом в рамках Программы, обеспеченной соответствующим финансированием, а также системой планирования и контроля.

Программа реализуется в 2024-2026 годах.

2. Цели и задачи реализации Программы

Целью Программы является:

- 1) определение очередности и срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с условиями, определенными нормативными правовыми актами Мурманской области и требованиями федерального законодательства;
- 2) формирование и утверждение ежегодного краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области;
- 3) устойчивое функционирование финансирования расходных обязательств на оплату взносов на капитальный ремонт за муниципальный жилой фонд в многоквартирных домах.

Основными целями Программы являются:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, внедрение ресурсосберегающих технологий;

- организационное и финансовое обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области, исходя из нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирных домов до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества.

В рамках реализации Программы будут решаться следующие основные задачи:

- обеспечение проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов муниципального образования;

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

- улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирных домах;

- обеспечение сохранности многоквартирных домов и повышение комфортности проживания в них граждан;

- приведение многоквартирных домов, участвующих в капитальном ремонте, в соответствие с требованиями энергоэффективности, (в рамках предельной стоимости капитального ремонта 1 кв. м общей площади помещений многоквартирного дома), установленные Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ (в ред. от 13.06.2023) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Программа формируется на срок 3 года, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества в доле многоквартирных домов согласно краткосрочного плана, реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области.

Программа формируется для всех многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области.

Исключение составляют многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (в ред. от 28.09.2022) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

Дома, капитальный ремонт в которых является неперспективным и экономически нецелесообразным с точки зрения продолжительности эксплуатации, состояния несущих конструкций с учетом фактора времени (остаточный срок службы фундаментов), морального износа, а также

многоквартирные дома, все помещения в которых принадлежат одному собственнику.

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 объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта утверждаются краткосрочные (сроком на один год) планы реализации Программы. Программа подлежит ежегодной актуализации.

3. Прогноз развития соответствующей сферы реализации Программы

В соответствии со статьей 2 пункт 61 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее Жилищный кодекс) органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище организуют обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Капитальному ремонту подлежит имущество во всех многоквартирных домах, находящихся на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района, за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в соответствии с порядком, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации, вне зависимости от формы собственности на помещения в таких домах.

Муниципальная программа определяет очередности и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с основными условиями, определенными требованиями законодательства.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по муниципальной программе капитального ремонта определяется из критериев, установленных законом субъекта Российской Федерации (далее критерии очередности).

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса в первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта:

- общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации муниципальной программы;

- многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

Реализация программы будет способствовать привлечению дополнительного финансирования на проведение капитального ремонта жилищного фонда муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района за счет средств федерального бюджета. В рамках Программы будет проводиться не только капитальный ремонт многоквартирных домов, но и последовательная подготовительная работа к нему: текущая инвентаризация домов с последующей актуализацией технических паспортов, составление энергетических паспортов, проектная документация. Программа призвана также содействовать сохранению уровня конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания жилищного фонда.

4. Перечень целевых показателей муниципальной Программы

№ п/п	Цель, задачи, показатели (индикаторы)	Ед. изм.	Значение показателя (индикатора)		
			годы реализации Программы		
			2024	2025	2026
1	Обеспечение финансирования оплаты взносов на капитальный ремонт за муниципальный жилой фонд в многоквартирных домах 100%.	%	100	100	100
2	Разработка, формирование и утверждение ежегодного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района	ед.	1	1	1

5. Объем финансирования Программы

Объем финансирования Программы формируется за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах посредством внесения обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Администрация муниципального образования осуществляет софинансирование своих расходных обязательств на оплату взносов на капитальный ремонт за муниципальные жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах в следующих объемах из средств местного бюджета:

Тыс. руб.

Наименование	Всего, в тыс. руб.	в том числе по годам реализации программы, в тыс. руб.		
		2024	2025	2026
ВСЕГО по Программе	8 811,531	2 937,177	2 937,177	2 937,177
В том числе - Средства областного бюджета	3 324,027	1108,009	1108,009	1108,009
- Средства местного бюджета на софинансирование расходных обязательств муниципального образования на оплату взносов на капитальный ремонт за муниципальный жилой фонд и нежилые помещения в многоквартирных домах	5 487,04	1829,168	1829,168	1829,168

5.1. Мероприятия, планируемые к реализации в рамках Программы

Мероприятия программы направлены на поддержку проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Мероприятия Программы реализуются на основании адресного перечня МКД, подлежащих капитальному ремонту согласно ежегодного краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на

территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области.

Состав общего имущества многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту, определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (в ред. от 27.03.2023) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (пунктами 2 - 17 Правил).

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или конструктивных элементов: увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования.

Основные направления осуществления капитального ремонта общего имущества МКД:

- комплексный капитальный ремонт и модернизация многоквартирных домов без отселения граждан;
- выборочный капитальный ремонт многоквартирных домов, в том числе:
 - 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
 - 2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости - ремонт лифтовых шахт;
 - 3) ремонт крыш, в т.ч. переустройство, и устройство выводов на крышу;
 - 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
 - 5) утепление и ремонт фасадов;
 - 6) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
 - 7) ремонт фундаментов многоквартирных домов, в том числе на свайном основании.

Очередность осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется на основании сведений технических/кадастровых паспортов многоквартирных домов с учетом положений Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с критериями очередности, установленными в статье 2 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО (в ред. от 26.12.2022 № 2850-01-ЗМО) «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области».

Разработка документации на капитальный ремонт многоквартирных домов в рамках Программы должна предусматривать:

- проведение технического обследования МКД с составлением акта;
- составление сметной документации;
- составление проектной документации для всех проектных решений по замене конструкций, инженерных систем или устройству их вновь и другим аналогичным работам;
- проект производства работ, который разрабатывается подрядной организацией.

Интервал времени между утверждением проектной документации и началом ремонтно-строительных работ не должен превышать 2 года. Устаревшие проекты должны перерабатываться проектными организациями по заданиям заказчиков с целью доведения их технического уровня до современных требований и утверждаться в порядке, установленном для утверждения вновь разработанных проектов.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного Правительством Мурманской области.

В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование дополнительных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Выполнение капитального ремонта должно производиться с соблюдением действующих правил организации, производства и приемки ремонтно-строительных работ, правил охраны труда и противопожарной безопасности.

6. Описание мер муниципального регулирования.

Основные меры правового регулирования направлены на достижение цели и конечных результатов Программы и предусматривают разработку и принятие Программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области на 2024-2026 годы и ежегодной актуализации Программы.

7. Описание механизмов управления рисками

Анализ рисков и управление рисками при реализации Программы осуществляет администрация муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области.

К наиболее серьезным проблемам можно отнести финансовый и административный риски реализации Программы.

Финансовый риск реализации муниципальной программы представляет собой невыполнение в полном объеме принятых по Программе финансовых обязательств.

Административный риск связан с неэффективной системой управления, недостаточной технической и нормативной правовой поддержкой Программы и может привести к нарушению сроков выполнения мероприятий и не достижению запланированных результатов.

В целях управления указанными рисками в процессе реализации Программы предусматривается:

- формирование эффективной системы управления Программой на основе четкого распределения функций, полномочий и ответственности ответственного исполнителя муниципальной программы;

- обеспечение эффективного взаимодействия участников реализации Программы;

- повышение квалификации и ответственности персонала ответственного исполнителя муниципальной программы для своевременной и эффективной реализации предусмотренных мероприятий;

- перераспределение объемов финансирования в зависимости от динамики и темпов достижения поставленных целей, внешних факторов;

- планирование реализации Программы с применением оценки эффективности бюджетных расходов, достижения цели и задач Программы.

8. Оценка социально-экономической эффективности программы.

Эффективность реализации Программы и использования выделенных с этой целью средств, обеспечивается за счет:

- исключения возможности нецелевого использования бюджетных средств;

- прозрачности прохождения средств бюджета;

- привлечения средств областного бюджета;

- привлечения средств собственников помещений в многоквартирных домах.

Оценка эффективности реализации Программы будет осуществляться по результатам достижения целевого показателя (индикатора) Программы, а также исходя из оценки достижения показателей задач Программы, изложенных в разделе 2.

К социальному эффекту реализации программных мероприятий можно отнести улучшение жилищных условий граждан, проживающих в многоквартирных домах.

При изменении объемов бюджетного и внебюджетного финансирования Программы в установленном порядке проводится корректировка показателей Программы, целевых индикаторов и их значений.