Утверждена

Постановлением Администрации

муниципального района Похвистневский

Самарской области

от «27» 12.2013 № 1042

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПОХВИСТНЕВСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ на 2014-2043 годы**

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА**

**ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПОХВИСТНЕВСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(далее - Программа)

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОГРАММЫ

муниципальная программа капитального  
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района Похвистневский Самарской области

ОСНОВАНИЕ

ПРИНЯТИЯ

ПРОГРАММЫ

ЗАКАЗЧИК

ПРОГРАММЫ

Жилищный кодекс Российской Федерации, Закон Самарской области «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района Похвистневский Самарской области»

Администрация муниципального района Похвистневский Самарской области

РАЗРАБОТЧИК

ПРОГРАММЫ

Управление капитального строительства, архитектуры и градостроительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Администрации муниципального района Похвистневский Самарской области

ЦЕЛЬ ПРОГРАММЫ

улучшение технического состояния

многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального района Похвистневский Самарской области, за  
исключением домов, признанных

аварийными и подлежащими сносу

ЗАДАЧА ПРОГРАММЫ

эффективное планирование и организация  
своевременного проведения капитального  
ремонта общего имущества в

многоквартирных домах, расположенных на  
территории муниципального района Похвистневский Самарской области, за  
исключением домов, признанных

аварийными и подлежащими сносу

ПОКАЗАТЕЛЬ

(ИНДИКАТОР)

ПРОГРАММЫ

количество многоквартирных домов, в которых проведены первоочередные виды работ по капитальному ремонту

СРОКИ

РЕАЛИЗАЦИИ

ПРОГРАММЫ

- 2014-2043 годы

ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

- проведение своевременного капитального  
ремонта общего имущества во всех  
многоквартирных домах, расположенных на  
территории муниципального района Похвистневский Самарской области, за  
исключением домов, признанных

аварийными и подлежащими сносу;

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории муниципального района Похвистневский Самарской области

СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ КОНТРОЛЯ ЗА ХОДОМ РЕАЛИЗАЦИИ

контроль за ходом реализации Программы  
осуществляется Управление капитального строительства, архитектуры и градостроительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Администрации муниципального района Похвистневский Самарской области

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

В настоящее время техническое состояние большого количества многоквартирных домов в Похвистневском районе Самарской области не соответствует современным требованиям, предъявляемым к техническим и качественным характеристикам жилищного фонда. Главная причина плохого состояния многоквартирного жилищного фонда - многолетнее отсутствие надлежащего технического обслуживания и достигший критического уровня «недоремонт» домов.

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 факторы связаны 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.

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

**II. Цель и задача Программы**

Целью Программы является:

улучшение технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального района Похвистневский Самарской области, 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 муниципального района Похвистневский Самарской области, за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

В результате реализации мероприятий Программы будут созданы безопасные и благоприятные условия проживания граждан в 66 многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района Похвистневский Самарской области.

**III. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества** **в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района Похвистневский Самарской области**

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района Похвистневский Самарской области, включает в себя:

* ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, 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, газа);
* 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:

* разработка проектной документации, в случае если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;
* проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных официально памятниками архитектуры, в случае если законодательством Российской Федерации требуется проведение таких экспертиз; осуществление строительного контроля.

1. **Перечень программных мероприятий**

Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального района Похвистневский Самарской области, в отношении которых на период реализации Программы планируется проведение капитального ремонта общего имущества, приведен в приложении 1 к настоящей Программе.

1. **Сроки реализации Программы**

Реализация программы запланирована на 2014 – 2043 годы.

1. **Ожидаемые результаты реализации программы**

Благодаря реализации Программы будет проведен своевременный капитальный ремонт общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района Похвистневский Самарской области, за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, будут созданы безопасные и благоприятные условия проживания граждан на территории муниципального района Похвистневский Самарской области.

**VII. Порядок актуализации Программы**

Основаниями для изменения Программы могут являться:

* 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;
* изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Программу;
* иные основания, влекущие необходимость внесения изменений в Программу.

Программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

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.

**VIII. Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов**

**реализации Программы**

Разработка краткосрочных планов реализации Программы направлена 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 с определением необходимого объема финансирования.

Краткосрочные планы реализации Программы разрабатываются сроком на один год.

Подготовка и утверждение краткосрочных планов реализации Программы включают в себя следующие этапы:

Администрации сельских поселений в течение трех недель со дня официального опубликования Программы утверждают муниципальные краткосрочные планы реализации Программы и направляют их в отдел жилищно-коммунального хозяйства и охраны окружающей среды Управления капитального строительства, архитектуры и градостроительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Администрации муниципального района Похвистневский.

На основании краткосрочных планов сельских поселений реализации Программы отдел жилищно-коммунального хозяйства и охраны окружающей среды Управления капитального строительства, архитектуры и градостроительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Администрации муниципального района Похвистневский разрабатывает и утверждает муниципальный краткосрочный план реализации Программы.

Форма муниципального краткосрочного плана реализации Программы приведена в приложениях 2, 3 к настоящей Программе.

Краткосрочный план реализации Программы конкретизирует сроки проведения капитального ремонта, уточняет планируемые виды работ/услуг по капитальному ремонту.

Краткосрочные планы разрабатываются на основе фактических смет, разработанных для каждого дома, включенного в краткосрочный план.

Краткосрочный план содержит следующие данные:

- многоквартирный дом, его адрес, код (или иные индификатор (ы) дома);

- вид работ (услуг) по капитальному ремонту с указанием технических/конструктивных элементов объекта общего имущества, подлежащих такому ремонту, исходя из сметы, составленной на такие работы;

- объем финансирования на проведение капитального ремонта.

Порядок и условия предоставления мер государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта устанавливаются отдельными нормативными правовыми актами органов государственной власти Самарской области, а также муниципальными правовыми актами соответственно.

Муниципальные краткосрочные планы реализации Программы подлежат опубликованию.

**IX. Организация контроля за ходом исполнения Программы**

Общий контроль за ходом реализации Программы осуществляет Администрация муниципального района Похвистневский Самарской области в соответствии с действующим законодательством.

Отдел жилищно-коммунального хозяйства и охраны окружающей среды Управления капитального строительства, архитектуры и градостроительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Администрации муниципального района Похвистневский ежегодно подготавливает годовой отчет о ходе реализации и оценке эффективности реализации Программы (далее - годовой отчет) и в срок до 1 марта года, следующего за отчетным, представляет его на рассмотрение на коллегию при Главе района.