



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.12.2013

№ 597а

Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области на 2014 – 2043 годы

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 4, 9 Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014 – 2043 годы, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики и общественных связей Администрации Томской области (Севостьянов) обеспечить опубликование настоящего постановления.

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре Шатурного И.Н.

И.о. Губернатора Томской области



А.М.Феденёв

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Томской области
от 30.12.2013 № 597а

Региональная программа капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории
Томской области, на 2014 – 2043 годы

1. Паспорт Программы

Наименование Программы	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014 – 2043 годы (далее – Программа)
Основания для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ); Закон Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» (далее – Закон № 116-ОЗ)
Заказчик Программы	Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее – Уполномоченный орган)
Основной разработчик Программы	Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области
Цель и задачи Программы	Цель: улучшение технического состояния общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области. Задачи: обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области (далее – капитальный ремонт), всех многоквартирных домов на территории Томской области (за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу); своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области
Основные показатели выполнения Программы	Количество многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества, – не менее 5500 на каждом этапе; доля многоквартирных домов на территории Томской области, в которых проведен капитальный ремонт в соответствии с Программой, – не менее 80%
Сроки и этапы реализации Программы	Общий срок реализации: 2014 – 2043 годы; этапы реализации: первый этап: 2014 – 2023 годы; второй этап: 2024 – 2028 годы; третий этап: 2029 – 2033 годы; четвертый этап: 2034 – 2038 годы;

	пятый этап: 2039 – 2043 годы
Исполнители основных мероприятий Программы	Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области; фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (далее – Региональный оператор); владельцы специальных счетов, на которых формируются фонды капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (по согласованию)
Источник формирования Программы	Средства собственников помещений в многоквартирных домах (посредством внесения обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме)
Ожидаемые результаты реализации Программы	Проведение капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, включенных в Программу, по итогам выполнения Программы
Организация управления и контроль за реализацией Программы	Контроль за реализацией Программы осуществляет заместитель Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре. Текущий контроль и мониторинг реализации Программы осуществляет Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области. Управление реализацией Программы в рамках функций, установленных действующим законодательством, осуществляет Региональный оператор

2. Основные понятия, используемые в Программе

Используемые в настоящей Программе понятия применяются в значениях, установленных ЖК РФ, иными федеральными законами, а также законами Томской области.

3. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения

Сведения о состоянии жилищного фонда Томской области.

Объем жилищного фонда в Томской области по состоянию на конец 2012 года составляет 23659,7 тыс. кв. м общей площади, в том числе в городской местности – 16960,4 тыс. кв. м, в сельской местности – 6699,3 тыс. кв. м. В среднем на одного жителя Томской области приходилось 22,2 кв. м жилых помещений, в том числе в городской местности – 22,4 кв. м, в сельской – 21,9 кв. м.

Неудовлетворительное состояние многоквартирных домов Томской области обусловлено неэффективностью системы управления ими управляющими организациями, недостаточным объемом финансовых ресурсов, направленных на их содержание, высокой степенью износа оборудования и инженерных систем.

Количество многоквартирных домов Томской области, включенных в Программу, составляет 7441 дом, их общая площадь, включая площадь жилых и нежилых помещений, мест общего пользования, составляет 17 487 434,21 кв. м, общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, без учета помещений, относящихся к общему имуществу собственников, составляет 13 447 033,69 кв. м.

Многоквартирные дома, расположенные на территории Томской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, подлежат капитальному ремонту в соответствии с очередностью, определенной исходя из критериев, установленных частью 4 статьи 9 Закона № 116-ОЗ.

Многоквартирные дома Томской области, включенные в Программу, введены в эксплуатацию с 1800 по 2013 годы. По годам возведения наибольшее число – 5090 многоквартирных домов – относятся к 1953 – 1994 годам ввода в эксплуатацию (68% от общего числа многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, и домов блокированной застройки по состоянию на конец 2013 года). Количество многоквартирных домов, в которых имеются лифты, составляет 879 дома (11,8% от общего числа многоквартирных домов), количество лифтовых шахт – 2712.

Разработка и реализация Программы обусловлена:

– социально-политической остротой проблемы несвоевременности капитального ремонта и неудовлетворительным техническим состоянием общего имущества в многоквартирных домах;

– необходимостью организации проведения капитального ремонта во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области.

4. Цель, задачи, сроки и этапы реализации Программы

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Томской области до 2020 года (с прогнозом до 2025 года), утвержденной постановлением Государственной Думы Томской области от 27.10.2005 № 2539 «О Стратегии социально-экономического развития Томской области до 2020 года (с прогнозом до 2025 года)», стратегической целью развития Томской области является высокий уровень благосостояния населения и стандартов качества жизни. Одним из средств достижения вышеназванной цели является превращение Томской области в лучшее место для жизни, работы и отдыха.

Для достижения цели необходимо наличие в Томской области достаточного объема жилищного фонда, обеспечивающего комфортные условия проживания населения. Комфортность жилья предполагает, в том числе, и поддержание его в исправном состоянии посредством своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Таким образом, основной целью Программы является улучшение технического состояния общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области.

В рамках данного направления будут реализованы меры по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Томской области и внедрению устойчивых механизмов и инструментов финансовой поддержки проведения капитального ремонта в соответствии с Законом № 116-ОЗ.

Для достижения указанной цели необходимо решить следующие задачи:

1) обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества всех многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) обеспечить своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области.

Программа формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, этот срок составляет 30 лет.

Реализация Программы будет осуществляться в пять этапов:

- 1) первый этап – с 2014 по 2023 годы;
- 2) второй этап – с 2024 по 2028 годы;
- 3) третий этап – с 2029 по 2033 годы;
- 4) четвертый этап – с 2034 по 2038 годы;
- 5) пятый этап – с 2039 по 2043 годы.

В рамках реализации Программы планируется отремонтировать 7441 многоквартирный дом. Учитывая, что нормативные межремонтные интервалы проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома различны, каждый отдельный многоквартирный дом включается в Программу неоднократно.

Программа подлежит ежегодной актуализации в порядке, установленном Законом № 116-ОЗ.

5. Источники финансирования Программы

Источником финансирования Программы являются средства собственников помещений в многоквартирных домах.

6. Порядок утверждения краткосрочных планов реализации Программы

В целях реализации Программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки Администрация Томской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации Программы в соответствии со статьей 9 Закона № 116-ОЗ.

На основании Программы ежегодно посредством принятия органами местного самоуправления Томской области муниципальных правовых актов утверждаются краткосрочные планы реализации Программы по форме, установленной правовым актом Уполномоченного органа. Краткосрочный план реализации Программы должен содержать сведения об адресе многоквартирного дома, в отношении общего имущества которого планируется проведение капитального ремонта, виде (видах) планируемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту, сроках их проведения и размере их предельной стоимости, а также о видах и объемах планируемой государственной (муниципальной) поддержки.

Утвержденные органами местного самоуправления планы в срок до 1 апреля года, предшествующего очередному году реализации Программы, направляются в Уполномоченный орган.

На основе полученных краткосрочных планов реализации Программы муниципальных образований Уполномоченный орган в срок до 1 июня года, предшествующего очередному году реализации Программы, готовит проект постановления Администрации Томской области об утверждении краткосрочного плана реализации Программы Томской области.

7. Система программных мероприятий

Мероприятия Программы направлены на реализацию проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области.

Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области, в отношении которых планируется проведение капитального ремонта общего имущества, приведен в приложении к Программе.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, в соответствии со статьей 10 Закона № 116-ОЗ включает в себя (при наличии в многоквартирном доме соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем):

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) 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);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 8) разработку проектной документации в случае, если в соответствии с действующим законодательством требуется ее разработка;
- 9) проведение государственной экспертизы проектной документации, государственной историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, в установленном порядке признанных объектами исторического и культурного наследия в случае, если в соответствии с действующим законодательством требуется проведение таких экспертиз;
- 10) осуществление строительного контроля.

8. Контроль реализации Программы

Контроль за реализацией Программы осуществляет заместитель Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре.

Текущий контроль и мониторинг реализации Программы осуществляет Уполномоченный орган. В рамках указанного контроля Уполномоченный орган запрашивает у Регионального оператора и владельцев специальных счетов сведения о реализации Программы.

9. Возможные риски в ходе реализации Программы

Внешние риски реализации Программы:

- 1) изменение федерального законодательства в части перераспределения полномочий между Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями;
- 2) природные и техногенные катастрофы.

На ход выполнения Программы могут повлиять опережающие темпы инфляции, что приведет к повышению стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту,

а в результате – к невозможности реализации мероприятий в рамках ресурсного обеспечения, предусмотренного Программой.

Внутренние риски: недостаточное финансовое обеспечение Программы, образование задолженности по уплате взносов собственниками помещений многоквартирного дома на капитальный ремонт общего имущества.

10. Информационное и методическое обеспечение Программы

Уполномоченный орган, региональный оператор обеспечивают своевременное и доступное размещение информации о целях, условиях и критериях организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области, а также информируют население Томской области о ходе реализации Программы с использованием средств массовой информации и информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

