**Рекомендации органам местного самоуправления по актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы**

**Общие положения**

1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области (далее - региональная программа капитального ремонта), - перечень мероприятий, реализуемых в целях планирования и своевременной организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее МКД), формируемый на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех МКД, расположенных на территории Новгородской области.
2. Региональной программой капитального ремонта общего имущества в МКД определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта МКД.
3. Согласно пункту 1 статьи 8 областного закона от 03.07.2013 № 291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области» (далее областной закон) региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже, чем один раз в год по предложениям органов местного самоуправления поселений и городского округа области (далее органы местного самоуправления).
4. В соответствии с постановлением Правительства Новгородской области от 13.02.2014 № 86 «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов» органами местного самоуправления совместно с организациями, осуществляющими управление МКД, собственниками помещений в МКД, проводится обследование технического состояния всех МКД с целью оценки их износа, определения потребности и объема услуг и (или) работ для проведения капитального ремонта и возможных затрат на их выполнение.
5. Органами местного самоуправления на основании результатов обследования технического состояния МКД определяется очередность проведения капитального ремонта, с указанием видов услуг и (или) работ, которая формируется в соответствии с критериями очередности осуществления капитального ремонта общего имущества в МКД, установленными в статье 9 областного закона.
6. Согласно части 4 статьи 168 Жилищного Кодекса Российской Федерации, внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта в МКД на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом МКД.

**Стандарт исполнения**

1. Органами местного самоуправления в адрес специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (далее СНКО «Региональный фонд») для вынесения на заседание Комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта в соответствии с постановлением Правительства Новгородской области от 28.12.2017 №478 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и состава комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области» направляются пакеты документов/перечни МКД, в отношении которых необходимо внести изменения в региональную программу капитального ремонта при проведении ее актуализации.

2. Перечни МКД, в отношении которых необходимо внести изменения в региональную программу капитального ремонта должны содержать обоснования необходимости внесения этих изменений в программу.

3. Основаниями для актуализации региональной программы капитального ремонта могут являться:

1) исключение (включение) МКД, подлежащих исключению (включению) в региональную программу капитального ремонта;

2) изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, включенных в региональную программу капитального ремонта;

3) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, включенных в региональную программу капитального ремонта;

4) изменение планируемых показателей выполнения региональной программы капитального ремонта, в том числе адрес, количество и площадь МКД, в которых планируется проведение капитального ремонта общего имущества МКД.

3.1.Исключение МКД из региональной программы капитального ремонта**.**

Основаниями исключения МКД из региональной программы капитального ремонта могут являться:

- признание МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- выявление в процессе актуализации региональной программы капитального ремонта факта наличия в МКД менее 5 квартир;

- дома блокированной застройки.

В приложении № 1 настоящих рекомендаций приведена форма перечня МКД, подлежащих исключению из региональной программы капитального ремонта при проведении ее актуализации.

К перечню МКД, подлежащих исключению из региональной программы капитального ремонта необходимо предоставить подтверждающие документы.

**3.2. Включение МКД в региональную программу капитального ремонта.**

Основанием для включения МКД в региональную программу могут являться:

- ввод МКД в эксплуатацию после завершения строительства или реконструкции;

- **иные основания, влекущие необходимость включения МКД в региональную программу.**

В приложениях № 2 и № 5 настоящих рекомендаций приведены формы перечня МКД, подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта при проведении ее актуализации.

К перечню МКД, подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта необходимо предоставить следующие документы:

**-** информацию о МКД, включаемых в региональную программу капитального ремонта по форме, утвержденной приказом комитета по ЖКХ и ТЭК Новгородской области от 14.03.2013 №40;

**- акт ввода/копию технического паспорта МКД;**

**-** акт обследования технического состояния МКД.

**3.3.** Изменение сроков проведения капитального ремонта и (или) перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД**:**

Основаниями для изменения сроков проведения капитального ремонта МКД и (или) перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД могут являться:

- решения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах;

- техническое состояние объектов общего имущества в МКД (наличие угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, сохранности общего имущества в МКД и имущества граждан)

- иные основания, влекущие необходимость внесения изменений в региональную программу капитального ремонта.

В приложении № 3 настоящих рекомендаций приведена форма перечня МКД, в отношении которых изменены сроки проведения капитального ремонта и (или) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД при проведении актуализации региональной программы капитального ремонта.

К перечню МКД, в отношении которых изменены сроки проведения капитального ремонта и (или) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД необходимо предоставить следующие документы:

- копию решения общего собрания собственников помещений МКД (форма протокола размещена на сайте <http://www.kapremont53.ru> - закладка слева – «Информация» - «Образцы документов»);

- копию технического паспорта МКД;

- копию заключения комитета государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области и(или) заключение специализированной организации о техническом состоянии системы или конструктивного элемента, указанного МКД;

- расчет физического износа системы или конструктивного элемента МКД в соответствии с ведомственными строительными нормами "Правила оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86 (р)", утвержденными Приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 года № 446;

- копии документов, содержащих сведения о проведенных ранее капитальных ремонтах конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме (актов выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведенных до наступления срока их проведения, установленного региональной программой и краткосрочным планом по ее реализации, финансирование которых осуществлялось без использования средств регионального оператора);

- предложение органа местного самоуправления, определяющего источник финансирования капитального ремонта системы или конструктивного элемента МКД, в сроки более ранние, чем предусмотрено региональной программой.

3.4. Корректировка адресов МКД.

Основаниями для корректировки адресов МКД в региональной программе капитального ремонта могут являться несоответствия в наименованиях:

- населенных пунктов;

- улиц, проспектов, переулка и т.д.;

- номеров МКД.

В приложении № 4 настоящих рекомендаций приведена форма перечня МКД, в отношении которых необходимо произвести корректировку адресов при актуализации региональной программы капитального ремонта.

Необходимо предоставить выписку из адресного хозяйства и (или) постановление о переименовании/перенумерации.

3.5. Данное приложение должно быть согласовано с главой муниципального района.

Согласование с администрацией района заключается в проверке сбалансированности стоимости планируемых работ, суммы собираемых взносов на капитальных ремонт (с учетом неплатежей) и объема средств, которые региональный оператор вправе ежегодно израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта в соответствии со статьей 12 областного закона.

4. Все приложения настоящих рекомендаций предоставляются в адрес СНКО «Региональный фонд» на бумажном носителе и на e-mail: info@kapremont53.ru.

**Генеральный директор О.С. Ходкова**

Приложение №1

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**многоквартирных домов, подлежащих исключению из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **по** |  |  |
|  | (наименование городского округа, городского (сельского) поселения) |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № МКД по региональной программе | Адрес МКД | Год исключения МКД из региональной программы | Общая площадь помещений МКД, кв.м | Основание исключения МКД из региональной программы |
| Наименование документа | №  | Дата  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава администрации** **муниципального района/округа,** **городского округа**  | **И.О. Фамилия** |

|  |
| --- |
| Исполнитель: Ф.И.О.Контактный телефон |

Приложение №2

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**многоквартирных домов, подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **по** |  |  |
|  | (наименование городского округа, городского (сельского) поселения) |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Год включения МКД в региональную программу | Общая площадь помещений МКД, кв.м | Основание включения МКД из региональной программы |
| Наименование документа | №  | Дата  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава администрации** **муниципального района/округа,** **городского округа**  | **И.О. Фамилия** |

|  |
| --- |
| Исполнитель: Ф.И.О.Контактный телефон |

Приложение №3

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**многоквартирных домов, в отношении которых изменены сроки проведения капитального ремонта и (или) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы**

|  |  |
| --- | --- |
| **по** |  |
|  | (наименование городского округа, городского (сельского) поселения) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № МКД по региональной программе | Адрес МКД | Год проведения актуализации региональной программы | Способ формирования фонда капитального ремонта | Общая площадь помещений МКД, кв.м | До проведения актуализации региональной программы | После проведения актуализации региональной программы | Основание | Примечание |
| Период реализации | Вид услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД | Предельная стоимость, руб. | Период реализации | Вид услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД | Предельная стоимость, руб. | Наименование документа | №  | Дата  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\* сумма предельной стоимости по графе (12) не должна превышать сумму предельной стоимости по графе (9) в разрезе каждого года реализации программы

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава администрации** **муниципального района/округа,** **городского округа**  | **И.О. Фамилия** |

Исполнитель: Ф.И.О.

Контактный телефон

Приложение №4

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **по** |  | **,**  |
|  | (наименование городского округа, городского (сельского) поселения) |  |

**в отношении которых необходимо внести корректировку в адрес МКД**.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № МКД по региональной программе | Адрес МКД по региональной программе | Точный адрес МКД | Основание |
| Наименование документа | №  | Дата  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава администрации** **муниципального района/округа,** **городского округа**  | **И.О. Фамилия** |

Исполнитель: Ф.И.О.

Контактный телефон

Приложение № 5

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** **всех многоквартирных домов, расположенных на территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **,** |
|  | (наименование городского округа, городского (сельского) поселения) |  |

**с учетом внесенных в ходе актуализации изменений** |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Год ввода в экспл. | Адрес МКД | Плановый период проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, реализуемых в рамках Программы\* |
| 2014-2016 годы | 2017-2019 годы | 2020-2022годы | 2023-2025 годы | 2026-2028 годы | 2029-2031годы | 2032-2034годы | 2035-2037 годы | 2038-2040 годы | 2041-2043 годы |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |   |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава администрации** **муниципального района/округа,** **городского округа**  | **И.О. Фамилия** |

|  |
| --- |
| Исполнитель: Ф.И.О.Контактный телефон |