Российская федерация

Камчатский край

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО СРЕДНИЕ ПАХАЧИ»**

село Средние Пахачи, улица Центральная, дом 49, тел/факс 4154451035

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 40 от 19.11.2015 года

**«Об утверждении муниципальной программы**

**«Капитальный ремонт многоквартирных домов**

**в муниципальном образовании - сельское поселение**

**"село Средние Пахачи" на 2016 - 2018 годы»**

В целях эффективного планирования и организации своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах администрация сельского поселения "село Средние Пахачи":

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить муниципальную программу капитального ремонта многоквартирных домов в муниципальном образовании - сельское поселение "село Средние Пахачи".
2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию.

Глава администрации

сельского поселения "село Средние Пахачи": Л.Ш.Эчган

Приложение № 1

к постановлению администрации

МО СП "село Средние Пахачи"

**ПРОГРАММА**

**КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ - СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**"СЕЛО СРЕДНИЕ ПАХАЧИ"**

(далее – Программа)

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
| НАИМЕНОВАНИЕ ПРОГРАММЫ | – | программа капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в муниципальном образовании -сельское поселение "село Средние Пахачи" |
|  |  |  |
| ОСНОВНОЙ РАЗРАБОТЧИК ПРОГРАММЫ | – | Администрация сельского поселения "село Средние Пахачи" |
|  |  |  |
| ЦЕЛЬ ПРОГРАММЫ | – | улучшение технического состояния общего имущества многоквартирных домов, за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу |
| ЗАДАЧА ПРОГРАММЫ | – | эффективное планирование и организация своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу |
|  |  |  |
| СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ | – | 2016 – 2018 годы |
|  |  |  |
| ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ | – | проведение своевременного капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения "село Средние Пахачи", за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу;  создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан |
|  |  |  |
| контроль  за ходом  реализации | – | Контроль за реализацией Программы осуществляется Администрацией сельского поселения "село Средние Пахачи". |
|  |  |  |

1. **Характеристика проблемы**

В настоящее время техническое состояние большого количества многоквартирных домов в сельском поселении "село Средние Пахачи" не соответствует современным требованиям, предъявляемым к техническим и качественным характеристикам жилищного фонда, а инженерная инфраструктура (канализация, водопровод, централизованная система отопления) полностью отсутствует. Недостаточная теплоизоляция стен зданий и нарушение изоляции фасадов приводят к неоправданным теплопотерям. Изношенность крыш влечет за собой разрушение конструктивных элементов зданий: фундаментов, стен, перекрытий, и снижает качество жизни собственников помещений. Главная причина плохого состояния многоквартирного жилищного фонда – многолетнее отсутствие надлежащего технического обслуживания и достигший критического уровня «недоремонт» домов.

В целях предупреждения тотального обветшания жилого фонда необходимо обеспечить сохранение и обновление существующего жилищного фонда за счет капитального ремонта 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 – 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 поставленных целей, а также позволяет скоординировать деятельность всех участников процесса.

1. **Основные цели и задачи Программы**

Основной целью Программы является:

улучшение технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории сельского поселения "село Средние Пахачи", за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

Основной задачей Программы является:

эффективное планирование и организация своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения "село Средние Пахачи", за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

1. **Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения "село Средние Пахачи"**

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах 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 (холодной воды, электрической энергии);

ремонт фундамента многоквартирного дома.

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 сельского поселения "село Средние Пахачи", в отношении которых на период реализации Программы планируется проведение капитального ремонта общего имущества, приведен в приложении 1 к настоящей Программе. Адресный перечень и характеристика многоквартирных домов приведены в краткосрочном плане реализации Программы и указаны в приложении 2.

1. **Порядок актуализации Программы**

Основаниями для актуализации Программы могут являться:

выбытие или появление многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) из Программы (в Программу) капитального ремонта;

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.

Краткосрочные планы реализации Программы разрабатываются сроком на один год.

1. **Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации Программы**

Настоящий Порядок устанавливает требования к составу, содержанию, срокам формирования 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.

Очередность проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения "село Средние Пахачи" соответствует порядковому номеру таблицы приложения № 1.

Краткосрочный план реализации Программы конкретизирует сроки проведения капитального ремонта, уточняет планируемые виды работ/услуг по капитальному ремонту, определяет источники финансирования (в том числе вид и объем государственной поддержки, если они предусмотрены).

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.

1. **Организация контроля над ходом исполнения Программы**

Контроль за реализацией Программы осуществляется Администрацией сельского поселения "село Средние Пахачи".

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к программе капитального ремонта

многоквартирных домов,

в муниципальном образовании -

сельское поселение "село Средние Пахачи"

**Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории сельского поселения "село Средние Пахачи", в отношении которых на период реализации Программы планируется проведение капитального ремонта общего имущества**

**в 2016- 2018 гг**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Почтовый адрес МКД** | **Год проведения** | **Первоочередные виды работ по капитальному ремонту общего имущества** |
| 1 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", переулок Школьный, дом 3 | 2016 | Ремонт крыши |
| 2 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", переулок Школьный, дом 101 | 2016 | Ремонт крыши |
| 3 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", переулок Рябиновый, дом 5 | 2016 | Ремонт крыши |
| 4 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", переулок Рябиновый, дом 12 | 2016 | Ремонт крыши |
| 5 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", переулок Рябиновый, дом 41 | 2016 - 2017 | Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, теплоснабжения; ремонт фасада |
| 6 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", улица Центральная, дом 19 | 2017 | Ремонт крыши |
| 7 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", улица Центральная, дом 32 | 2017 | Ремонт крыши |
| 8 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", улица Оленеводов, дом 22 | 2017 | Ремонт крыши |
| 9 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", улица Оленеводов, дом 25 | 2017 | Ремонт крыши |
| 10 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", улица Оленеводов, дом 86 | 2017 - 2018 | Ремонт крыши; ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, теплоснабжения; ремонт фасада |
| 11 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", улица Тундровая, дом 33 | 2017 | Ремонт крыши |
| 12 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", улица Тундровая, дом 35 | 2017 | Ремонт крыши |
| 13 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", улица Тундровая, дом 36 | 2018 | Ремонт крыши |
| 14 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", улица Тундровая, дом 37 | 2018 | Ремонт крыши |
| 15 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", улица Тундровая, дом 38 | 2018 | Ремонт крыши |
| 16 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", улица Тундровая, дом 39 | 2018 | Ремонт крыши |

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к программе капитального ремонта

многоквартирных домов,

в муниципальном образовании -

сельское поселение "село Средние Пахачи"

**Муниципальный краткосрочный план реализации программы**

**капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения "село Средние Пахачи"**

**на 2016 год**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **П/н МКД** | **Адрес МКД** | **Год** | | **Материал стен** | **Количество этажей** | **Количество подъездов** | **Общая площадь крыши** | **Общая площадь МКД, всего** | **в том числе площадь помещений МКД, находящихся в собственности, всего** | **Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы** | **Вид работ/услуг по капитальному ремонту** | **Стоимость капитального ремонта** | **Удельная стоимость капитального ремонта 1 кв.м общей площади помещений МКД** | **Предельная стоимость капитального ремонта 1 кв. м общей площади помещений МКД** |
| **ввода в эксплуатацию** | **завершения последнего капитального ремонта** |
| **кв.м** | **кв.м** | **кв.м** | **чел.** | **руб.** | **руб./кв.м** | **руб./кв.м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |  | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", переулок Школьный, дом 3 | 1971 | нет | Брус | 1 | 1 | 117.41 | 101,3 | 0 | 5 | Ремонт крыши (замена шифера на кровельный профнастил) |  |  |  |
| 2 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", переулок Школьный, дом 101 | 1974 | нет | Брус | 1 | 1 | 117.43 | 99,9 | 0 | 10 | Ремонт крыши (замена шифера на кровельный профнастил) |  |  |  |
| 3 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", переулок Рябиновый, дом 5 | 1971 | нет | Брус | 1 | 1 | 118.69 | 103,2 | 0 | 12 | Ремонт крыши (замена шифера на кровельный профнастил) |  |  |  |
| 4 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", переулок Рябиновый, дом 12 | 1971 | нет | Брус | 1 | 1 | 120.17 | 101,4 | 0 | 7 | Ремонт крыши (замена шифера на кровельный профнастил) |  |  |  |
| 5 | Олюторский район, село "Средние Пахачи", переулок Рябиновый, дом 41 | 1974 | нет | Брус | 2 | 2 | 311.00 | 485,0 | 0 | 25 | Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, теплоснабжение; утепление и ремонт фасада |  |  |  |