

## **АДРЕСНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

### **«Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области» на 2014-2043 годы**

#### **Содержание:**

1. Паспорт Программы
2. Характеристика проблемы
3. Механизм реализации Программы
4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах
5. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
6. Реестр многоквартирных домов по видам ремонта

#### **1. ПАСПОРТ**

##### **адресной муниципальной программы**

### **«Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области»**

- |      |                                    |   |   |
|------|------------------------------------|---|---|
| 1.1. | Полное наименование программы      | – | Адресная муниципальная программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области» на 2014-2043 годы   |
| 1.2. | Основание для разработки программы | – | Жилищный Кодекс Российской Федерации;<br>– Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;<br>–<br>– Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; |

- Закон Мурманской области от 24.06.2013 г. № 1631-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области»;

Постановление Правительства Мурманской области от 16.07.2013 г. № 393-ПП «Об отдельных вопросах формирования региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области»;

Постановление Правительства Мурманской области от 30.07.2013 г. № 423-ПП «О создании специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области»;

Приказ Министерства энергетики и ЖКХ Мурманской области от 30.09.2013 г. № 148 «Об утверждении формы Реестра многоквартирных домов»;

Устав муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области

- 1.3. Муниципальный заказчик – Администрация муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области
- 1.4. Разработчик программы – Сектор имущественных отношений и комплекса ЖКХ администрации сельского поселения Ловозеро
- 1.5. Цели программы – основными целями Программы являются:
  - а) формирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
  - б) создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.
- 1.6. Задачи программы – основными задачами Программы являются:
  - а) Формирование перечня многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту;
  - б) реализация механизма финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в соответствии с

установленными сроками его проведения;  
в) проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Капитальный ремонт многоквартирных домов – это серьезная проблема, как для всей России, так и для муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района в частности. Более 80% многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования прослужили дольше 25 лет и нуждаются в проведении капитального ремонта для восстановления надлежащего технического состояния.

В соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации бремя расходов по надлежащему содержанию многоквартирного дома, включая капитальный ремонт (модернизацию, реконструкцию) должны нести собственники помещений в доме. В муниципальном образовании сельское поселение Ловозеро Ловозерского района приватизировано уже более 80 % всего жилфонда, что означает, что большую часть расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов должны вносить жильцы - собственники помещений. Это создает определенную напряженность в обществе, учитывая тот факт, что в сельском поселении Ловозеро действуют самые высокие в области тарифы на тепловую энергию, а средняя заработная плата населения одна из самых низких в области, также большой процент населения составляют пенсионеры.

В Жилищный кодекс Российской Федерации в декабре 2012 года внесены существенные изменения, связанные с организацией проведения и финансирования капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, а именно - обязанность собственников помещений в многоквартирном доме вносить ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

От обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт освобождены собственники помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также в многоквартирных домах, в отношении которых принято решение органов государственной власти или органов местного самоуправления об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом доме.

Взносы на капитальный ремонт вводятся для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов.

В целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, Законом Мурманской области от 24 июня 2013 года № 1531-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области» установлен порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, требования к ней, порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы, а также проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

Для планирования и организации капитального ремонта многоквартирных домов в Мурманской области постановлением Правительства Мурманской области от 30.07.2013 г. № 423-ПП создана специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области», осуществляющая деятельность в качестве регионального оператора капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области формируется на основании данных о многоквартирных домах, предоставленных органами местного самоуправления муниципальных образований, разрабатывающих адресные муниципальные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

### **3. Механизм реализации Программы**

Адресная муниципальная программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области» разрабатывается для формирования региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области.

Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами представляют в администрацию сельского поселения Ловозеро Ловозерского района информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной приказом исполнительного органа государственной власти Мурманской области, осуществляющего функции по реализации государственной политики в сферах жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.

Обобщенная информация обо всех многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, включается в проект муниципальной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования.

Утвержденная муниципальная программа представляется органом местного самоуправления в исполнительный орган не позднее трех месяцев с даты вступления в силу постановления.

Исполнительный орган на основании муниципальной программы, представленной органом местного самоуправления, формирует проект региональной программы, исходя из критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленных Законом Мурманской области от 24.06.2013 г. №1631-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области».

### **4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах**

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляются следующие мероприятия по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыш, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- утепление и (или) ремонт фасада;
- установка 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;
- строительный контроль;

- разработка проектной документации;
- проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

#### **5. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах 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.

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 проеден на дату утверждения или актуализации 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.

## 6. Реестр многоквартирных домов по видам ремонта

№ п/п	Адрес многоквартирного дома			Год		Дата приватизации первого жилого помещения	Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД*													Основание для включения в программу**
	улица	№ дома	корпус	ввода в эксплуатацию	проведения последнего капитального ремонта		ремонт внутридомовых инженерных систем						ремонт или замена лифтового оборудования	ремонт крыши	ремонт подвальных помещений	утепление и ремонт фасадов	установка коллективных (общедомовых) ПУ и УУ	ремонт фундамента		
							электроснабжения	теплоснабжения	газоснабжения	горячего водоснабжения	холодного водоснабжения	водоотведения								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
<b>Муниципальное образование сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области</b>																				
<b>с.Ловозеро</b>																				
<b>2014-2018</b>																				
1	Вокуева	17		1978		23.11.1992	x	x		x	x					x	x		заклчение комиссии	
2	Пионерская	20		1976		18.11.1992	x			x	x						x		заклчение комиссии	
3	Юрьева	6		1974		20.11.1992	x			x	x						x		заклчение комиссии	
4	Пионерская	18		1981		24.11.1992	x			x	x			x				x	заклчение комиссии	
5	Пионерская	21		1962	1985	08.12.1992	x			x	x			x		x	x		заклчение комиссии	
6	Юрьева	14		1990		13.10.1992					x			x				x	заклчение комиссии	
7	Вокуева	9		1969		21.09.1992	x			x	x							x	заклчение комиссии	
6	Данилова	20		1992		22.04.1994				x	x			x				x	заклчение комиссии	
8	Юрьева	12		1985		19.11.1992					x			x				x	заклчение комиссии	
9	Пионерская	6		1987		29.12.1992				x	x			x				x	заклчение комиссии	
10	Школьная	2		1966		29.12.1992	x									x	x	x	заклчение комиссии	

11	Данилова	21		1966		18.11.1992	x		x					x			x	заклoчение комиссии
12	Ручьевая	6		1987		02.02.1993					x			x			x	заклoчение комиссии
13	Пионерская	4		1991		06.10.1992					x			x			x	заклoчение комиссии
14	Советская	2а		1991		24.11.1992				x	x			x			x	заклoчение комиссии
15	Советская	2		1993		19.11.1993				x	x			x			x	заклoчение комиссии
16	Советская	23		1961		28.10.1992	x			x	x					x	x	плановый
17	Советская	25		1963		28.10.1992	x									x	x	плановый
18	Вокуева	1		1967		06.10.1992	x		x	x	x			x		x	x	плановый
19	Вокуева	2		1979		13.10.1992	x			x	x			x			x	плановый
20	Вокуева	13		1969		13.10.1992	x			x	x			x		x	x	плановый
21	Юрьева	1		1973		08.12.1992	x	x									x	заклoчение комиссии
22	Юрьева	1а		1974		23.11.1992	x	x									x	заклoчение комиссии
<b>2019-2023</b>																		
1	Вокуева	1		1967		06.10.1992		x					x		x		x	плановый
2	Вокуева	2		1979		13.10.1992							x			x	x	плановый
3	Вокуева	9		1969		21.09.1992		x	x				x		x	x	x	плановый
4	Вокуева	13		1969		13.10.1992		x	x				x				x	плановый
5	Вокуева	17		1978		23.11.1992							x		x	x		плановый
7	Данилова	21		1966		18.11.1992							x				x	плановый
8	Пионерская	4		1991		06.10.1992	x										x	плановый
9	Пионерская	6		1987		29.12.1992	x										x	плановый
10	Пионерская	18		1981		24.11.1992											x	плановый
11	Пионерская	20		1976		18.11.1992								x			x	плановый
12	Пионерская	21		1962	1985	08.12.1992												плановый
13	Ручьевая	6		1987		02.02.1993	x								x		x	плановый
14	Советская	2		1993		19.11.1993	x										x	плановый
15	Советская	2а		1991		24.11.1992	x										x	плановый
16	Советская	21		1956	1986	27.10.1995	x							x			x	плановый
17	Советская	23		1961		28.10.1992				x							x	плановый

18	Советская	25		1963		28.10.1992			x			x			x		плановый
19	Школьная	2		1966		29.12.1992			x			x			x		плановый
20	Юрьева	1		1973		08.12.1992			x			x		x	x		плановый
21	Юрьева	1а		1974		23.11.1992			x			x	x	x	x		плановый
22	Юрьева	6		1974		20.11.1992			x			x		x	x		плановый
23	Юрьева	12		1985		19.11.1992	x						x	x	x		плановый
24	Юрьева	14		1990		13.10.1992	x							x	x		плановый
<b>2024-2028</b>																	
1	Вокуева	1		1967		06.10.1992									x		плановый
2	Вокуева	2		1979		13.10.1992		x				x		x	x		плановый
3	Вокуева	9		1969		21.09.1992									x		плановый
4	Вокуева	13		1969		13.10.1992								x	x		плановый
5	Вокуева	17		1978		23.11.1992									x		плановый
6	Данилова	20		1992		22.04.1994		x							x		плановый
7	Данилова	21		1966		18.11.1992		x							x		плановый
8	Пионерская	4		1991		06.10.1992						x			x		плановый
9	Пионерская	6		1987		29.12.1992						x			x		плановый
10	Пионерская	18		1981		24.11.1992		x				x			x		плановый
11	Пионерская	20		1976		18.11.1992		x				x			x		плановый
12	Пионерская	21		1962		08.12.1992		x				x			x		плановый
13	Ручьевая	6		1987		02.02.1993						x			x		плановый
14	Советская	2		1993		19.11.1993		x				x			x		плановый
15	Советская	2а		1991		24.11.1992		x				x			x		плановый
16	Советская	21		1956		27.10.1995									x		плановый
17	Советская	23		1961		28.10.1992		x				x			x		плановый
18	Советская	25		1963		28.10.1992									x		плановый
19	Школьная	2		1966		29.12.1992					x	x			x		плановый
20	Школьная	8		1999-01		29.12.2000	x	x			x	x			x		плановый
21	Юрьева	1		1973		08.12.1992									x		плановый
22	Юрьева	1а		1974		23.11.1992									x		плановый
23	Юрьева	6		1974		20.11.1992		x							x		плановый
24	Юрьева	12		1985		19.11.1992		x							x		плановый





4	Вокуева	13		1969		13.10.1992											X		плановый
5	Вокуева	17		1978		23.11.1992											X		плановый
6	Данилова	20		1992		22.04.1994											X		плановый
7	Данилова	21		1966		18.11.1992				X							X		плановый
8	Пионерская	4		1991		06.10.1992			X								X		плановый
9	Пионерская	6		1987		29.12.1992											X		плановый
10	Пионерская	18		1981		24.11.1992											X		плановый
11	Пионерская	20		1976		18.11.1992											X		плановый
12	Пионерская	21		1962		08.12.1992											X		плановый
13	Ручьевая	6		1987		02.02.1993			X		X						X		плановый
14	Советская	2		1993		19.11.1993											X		плановый
15	Советская	2а		1991		24.11.1992											X		плановый
16	Советская	21		1956		27.10.1995											X		плановый
17	Советская	23		1961		28.10.1992											X		плановый
18	Советская	25		1963		28.10.1992		X		X	X						X		плановый
19	Школьная	2		1966		29.12.1992		X		X	X						X		плановый
20	Школьная	8		1999-01		29.12.2000											X		плановый
21	Юрьева	1		1973		08.12.1992			X	X							X		плановый
22	Юрьева	1а		1974		23.11.1992			X	X							X		плановый
23	Юрьева	6		1974		20.11.1992											X		плановый
24	Юрьева	12		1985		19.11.1992			X								X		плановый
25	Юрьева	14		1990		13.10.1992			X								X		плановый
<b>2039-2043</b>																			
1	Вокуева	1		1967		06.10.1992	X		X	X	X						X		плановый
2	Вокуева	2		1979		13.10.1992	X			X	X						X		плановый
3	Вокуева	9		1969		21.09.1992	X			X	X						X		плановый
4	Вокуева	13		1969		13.10.1992	X			X	X						X		плановый
5	Вокуева	17		1978		23.11.1992	X			X	X						X		плановый
6	Данилова	20		1992		22.04.1994				X	X						X		плановый
7	Данилова	21		1966		18.11.1992	X		X								X	X	плановый
8	Пионерская	4		1991		06.10.1992					X						X		плановый
9	Пионерская	6		1987		29.12.1992				X	X						X	X	плановый
10	Пионерская	18		1981		24.11.1992	X			X	X						X		плановый
11	Пионерская	20		1976		18.11.1992	X			X	X						X		плановый
12	Пионерская	21		1962		08.12.1992				X	X						X		плановый

13	Ручьевая	6		1987		02.02.1993					x				x			x		плановый
14	Советская	2		1993		19.11.1993				x	x				x			x		плановый
15	Советская	2а		1991		24.11.1992				x	x				x	x		x		плановый
16	Советская	21		1956		27.10.1995												x		плановый
17	Советская	23		1961		28.10.1992	x			x	x							x		плановый
18	Советская	25		1963		28.10.1992	x											x		плановый
19	Школьная	2		1966		29.12.1992												x	x	плановый
20	Школьная	8		1999-01		29.12.2000													x	плановый
21	Юрьева	1		1973		08.12.1992	x	x										x	x	плановый
22	Юрьева	1а		1974		23.11.1992	x	x											x	плановый
23	Юрьева	6		1974		20.11.1992	x			x	x								x	плановый
24	Юрьева	12		1985		19.11.1992					x							x	x	плановый
25	Юрьева	14		1990		13.10.1992					x							x	x	плановый

\* необходимый вид работ помечается знаком "x" , один дом может указываться в программе несколько раз с учетом необходимости проведения отдельных видов работ в разные годы, одних и тех же работ с учетом межремонтных сроков

\*\* заключение комиссии/плановый капитальный ремонт в связи с наступлением предельного срока эксплуатации

\*\*\* плановый год проведения работ (программа рассчитывается на срок до 30 лет в группировке по шести 5-летним периодам)