**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к постановлению Правительства Самарской области № 654 от 22.11.2013 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области»

Настоящее постановление Правительства Самарской области «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» (далее – проект постановления) разработано в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьями 17 – 19 Закона Самарской области от 21.06.2013 № 60-ГД «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» (далее – Закон) в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области.

Постановлением утверждается региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области (далее – Программа), состоящая из следующих разделов:

Паспорт Программы;

Характеристика проблемы;

Основные цели и задачи Программы;

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области;

Перечень программных мероприятий;

Порядок актуализации Программы;

Порядок разработки и утверждения краткосрочных планов реализации Программы;

Организация контроля над ходом исполнения Программы.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области, сформирована на тридцать лет, начиная с 2014 года.

Перечень программных мероприятий представлен в виде адресного списка многоквартирных домов, расположенных на территории Самарской области, (за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу) в отношении которых в период реализации Программы планируется проведение капитального ремонта, с указанием первоочередного вида работ по капитальному ремонту и планового года его проведения.

Перечень программных мероприятий сформирован на основании проектов муниципальных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, разработанных органами местного самоуправления.

Очередность включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта сформирована с учетом требований статьи 20 Закона. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения.

Очередность включения в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, не имеющих оснований для включения в указанную программу в первоочередном порядке, определяется в соответствии со следующими критериями:

1) износ многоквартирного дома;

2) срок эксплуатации многоквартирного дома (по году постройки);

3) дата проведения последнего капитального ремонта общего имущества;

4) предаварийное состояние многоквартирного дома, возникшее в том числе в результате воздействия на многоквартирный дом или общее имущество многоквартирного дома обстоятельств, не зависящих от собственников помещений в таком многоквартирном доме.

При формировании проектов муниципальных программ органами местного самоуправления был определен ожидаемый годовой объем фонда капитального ремонта, формируемый за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, и общая потребность в средствах на финансирование капитального ремонта по первоочередным видам работ для каждого многоквартирного дома.

Ожидаемый годовой объем фонда капитального ремонта, формируемый за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах, рассчитан с учетом следующего минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Самарской области в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащей собственнику такого помещения, в месяц:

для многоквартирных домов, имеющих этажность до 5 этажей – 5,07 руб.;

для многоквартирных домов, имеющих этажность 6 этажей и выше – 5,84 руб.

Потребность в средствах на финансирование капитального ремонта по первоочередным видам работ для каждого многоквартирного дома определена исходя из предельной стоимости капитального ремонта отдельных конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома, которая, в свою очередь, определена на основании сметных расчетов, разработанных ООО «Центр по ценообразованию в строительстве» в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Адресный список многоквартирных домов, в отношении которых планируется проведение капитального ремонта в течение одного года, сформирован исходя из восьмидесяти процентов (статья 35 Закона) от ожидаемого к поступлению годового объема взносов на капитальный ремонт.

Программа будет актуализироваться не реже одного раза в год.

При актуализации Программы одновременно предполагается осуществление актуализации соответствующих краткосрочных планов реализации 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.

В отношении проекта постановления в установленном порядке проведена антикоррупционная экспертиза, по результатам которой коррупциогенные факторы не выявлены.

Принятие постановления Правительства Самарской области «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» не потребовало выделения из областного бюджета дополнительных бюджетных ассигнований.

|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель председателяПравительства Самарской области – министр энергетики и жилищно-коммунального хозяйстваСамарской области |  С.А.Крайнев |