



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

## ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 04.02.2014

г. Грозный

№ 18

### Об утверждении региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики, на 2014-2043 годы»

В целях реализации пункта 7 статьи 3 Закона Чеченской Республики от 2 сентября 2013 года № 27-РЗ «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики» Правительство Чеченской Республики

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить прилагаемую региональную программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики, на 2014-2043 годы».
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Чеченской Республики - министра автомобильных дорог Чеченской Республики А.Б. Тумхаджиева.
3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства  
Чеченской Республики



Р.С-Х. Эдельгериев



УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства  
Чеченской Республики

от 04.02.2014 № 18

## РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ  
ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ, НА 2014-2013 ГОДЫ»

## Паспорт Программы

Наименование программы	Региональная программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики, на 2014-2043 годы» (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации; Закон Чеченской Республики от 2 сентября 2013 года № 27-РЗ «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики»
Государственный заказчик Программы	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики
Цели и задачи Программы	Цели Программы: создание долгосрочной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики; планирование и организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах; планирование предоставления государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта за счет средств бюджетов муниципальных образований и бюджета Чеченской Республики. Задачи Программы: устранение возникающих в процессе эксплуатации дефектов, влияющих на долговечность, безопасность и надежность конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирных домов; поддержка инициативы населения в сфере обеспечения сохранности многоквартирного жилищного фонда
Сроки реализации Программы	2014-2043 годы
Важнейшие целевые индикаторы Программы	Доля многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества; доля многоквартирных домов, в которых проведено энергетическое обследование; доля многоквартирных домов, собственниками помещений в которых самостоятельно выбран и реализован способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах; уровень сбора взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений такого дома
Исполнители Программы	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики; ГКУ «Государственная жилищная инспекция Чеченской Республики»; органы местного самоуправления муниципальных образований; некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Чеченской Республике»;

	- владельцы специальных счетов, на которых формируется фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
Объемы и источники финансирования Программы	Общий объем финансирования Программы на 2014-2043 годы составляет 32,1 млрд. рублей за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах путем внесения обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах
Ожидаемые результаты реализации Программы	<p>Создание долгосрочных устойчивых механизмов финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики;</p> <p>приведение многоквартирного жилищного фонда Чеченской Республики к состоянию, отвечающему современным требованиям и условиям энергоэффективности;</p> <p>увеличение до 100% доли многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества;</p> <p>увеличение до 90% доли многоквартирных домов, в которых проведено энергетическое обследование;</p> <p>готовность собственников помещений многоквартирных домов к финансированию мероприятий по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;</p> <p>увеличение до 80% доли многоквартирных домов, собственниками помещений в которых самостоятельно выбран и реализован способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;</p> <p>увеличение до 95% уровня сбора взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений такого дома</p>
Основные этапы реализации Программы	<p>первый этап - 2014-2018 годы</p> <p>второй этап - 2019-2023 годы</p> <p>третий этап - 2024-2028 годы</p> <p>четвертый этап - 2029-2033 годы</p> <p>пятый этап - 2034-2038 годы</p> <p>шестой этап - 2039-2043 годы</p>
Организация управления и система контроля Программы	<p>Оперативный контроль за ходом реализации мероприятий Программы обеспечивает региональный оператор, который:</p> <p>осуществляет сбор и систематизацию информации о реализации мероприятий Программы, мониторинг планируемых показателей выполнения Программы, в том числе количество и площадь многоквартирных домов, в которых планируется проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;</p>

	<p>представляет информацию по мониторингу результатов планируемых показателей выполнения Программы в Министерство жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом, по итогам года - до 1 февраля года, следующего за отчетным.</p> <p>По мере реализации задачи и мероприятия Программы могут уточняться и корректироваться в соответствии с изменением федерального и республиканского законодательства, макроэкономических показателей и ориентиров социально-экономического развития Российской Федерации и Чеченской Республики</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **I. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами**

Объем жилищного фонда в Чеченской Республике, большая часть которого находится в частной собственности, по состоянию на 1 января 2014 года составляет 5275 тыс. кв. метров.

В основном жилищный фонд Чеченской Республики, разрушенный при проведении контртеррористической операции на территории республики, за период с 2002 по 2012 годы был восстановлен по федеральным целевым программам и по внепрограммным мероприятиям.

По республиканской целевой программе «Восстановление экономики и социальной сферы Чеченской Республики (на 2002 и последующие годы)» восстановлено 196 домов общей площадью 6758,0 тыс. кв. м.

По федеральной целевой программе «Социально-экономическое развитие Чеченской Республики на 2008-2013 годы» восстановлен 261 дом общей площадью 857,3 тыс. кв. м.

Однако многоквартирные дома, которые имеют достаточно высокий износ (от 35 до 60 %), получившие небольшие повреждения, не подвергались капитально-восстановительному ремонту.

Кроме того, в многоквартирных домах, восстановленных в 2002-2004 годах, требуется проведение капитального ремонта и замена отдельных конструктивных элементов и инженерных систем.

Часть жилищного фонда Чеченской Республики не соответствует современным требованиям по качественным характеристикам, техническому содержанию и уровню благоустройства и не удовлетворяет запросам населения.

Неудовлетворительное состояние жилищного фонда республики обусловлено неэффективностью системы управления им, недостаточным объемом финансовых ресурсов, направляемых на его содержание и текущий ремонт, отсутствием средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, высокой степенью износа оборудования и инженерных сетей и, как следствие, низким качеством предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

В целях создания безопасных и благоприятных условий проживания

граждан, реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом был принят Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – «Федеральный закон 185-ФЗ»). Впервые за много лет государством оказана реальная финансовая поддержка на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» внесены изменения и дополнения в Жилищный кодекс Российской Федерации в части организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. На собственников помещений возложена обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. Органы государственной власти и местного самоуправления в пределах своих полномочий организуют обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Разработка и реализация Программы обусловлены:  
социально-политической остротой проблемы;  
необходимостью создания системы капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики.

Использование программно-целевого метода планирования обеспечит создание планово-предупредительной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, которая позволит ликвидировать просроченные накопленные обязательства по капитальному ремонту многоквартирных домов, по которым на момент формирования Программы истекли межремонтные сроки.

## **II. Основные цели и задачи Программы**

Стратегическая цель государственной политики в жилищной и жилищно-коммунальной сферах - создание комфортной среды обитания и жизнедеятельности для человека, которая позволяет не только удовлетворять жилищные потребности, но и обеспечивает высокое качество жизни в целом.

Одним из приоритетов государственной политики является улучшение качества жилищного фонда, повышение комфортности условий проживания.

В рамках данного приоритета будут реализованы меры по обеспечению проведения капитального ремонта многоквартирных домов и внедрения устойчивых механизмов и инструментов финансовой поддержки проведения

капитального ремонта.

Принятие Программы позволит обеспечить улучшение качества жилищного фонда, повышение комфортности условий проживания, а также создать устойчивую систему своевременного и планового проведения капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с нормативными требованиями.

В этой связи определена основная цель программы: создание системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики.

Для достижения указанной цели необходимо решить следующие задачи:

своевременное устранение возникающих в процессе эксплуатации дефектов, влияющих на долговечность, безопасность и надежность конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирных домов, расположенных на территории Чеченской Республики;

поддержка инициативы населения в сфере обеспечения сохранности многоквартирного жилищного фонда.

### **III. Этапы реализации Программы**

Программа формируется на 30 лет - срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики.

Реализация Программы будет осуществляться в несколько этапов:

- первый этап — 2014-2018 годы;
- второй этап — 2019-2023 годы;
- третий этап — 2024-2028 годы;
- четвертый этап — 2029-2033 годы;
- пятый этап — 2034-2038 годы;
- шестой этап — 2039-2043 годы.

В рамках Программы планируется отремонтировать 3237 многоквартирных домов общей площадью 4776,1 тыс. кв. метров. Учитывая, что межремонтные сроки проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома различны, многоквартирный дом может быть включен в Программу неоднократно.

В Программу включены многоквартирные дома, расположенные на территории Чеченской Республики, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу. В рамках Программы к многоквартирным домам относятся дома, в которых две и более квартиры, имеющие самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком доме.

Перечень многоквартирных домов формируется на основании

утвержденных органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов реестров многоквартирных домов, подлежащих включению в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Программа подлежит ежегодной актуализации.

Определение объема необходимых средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, конкретизация сроков его проведения, уточнение планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определение видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта проводится в рамках ежегодных планов реализации Программы.

#### **IV. Оценка ожидаемой эффективности реализации Программы**

Осуществление запланированных мероприятий позволит также создать долгосрочные устойчивые механизмы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики, и будет способствовать приведению многоквартирного жилищного фонда Чеченской Республики к состоянию, отвечающему современным требованиям и условиям энергоэффективности. Реализация Программы позволит обеспечить готовность собственников помещений многоквартирных домов к финансированию мероприятий по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Реализация мероприятий Программы должна обеспечить:

- увеличение до 100% доли многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества;
- увеличение до 90% доли многоквартирных домов, в которых проведено энергетическое обследование;
- увеличение до 80% доли многоквартирных домов, собственниками помещений в которых самостоятельно выбран способ формирования фонда капитального ремонта;
- увеличение до 95% уровня сбора взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений такого дома.

#### **V. Методика расчетов значений индикаторов реализации Программы**

1. Доля многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества, рассчитывается по формуле:

$$ДМКД = \frac{КМКД}{КРМКД} \times 100\%, \text{ где:}$$



*ДМКД* - доля многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества;

*КМКД* - общее количество многоквартирных домов, включенных в Программу;

*КРМКД* - количество многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества.

2. Доля многоквартирных домов, в которых проведено энергетическое обследование, рассчитывается по формуле:

$$ДЭ = \frac{КМКД}{ЭМКД} \times 100\%, \text{ где:}$$

*ДЭ* - доля многоквартирных домов, в которых проведено энергетическое обследование;

*КМКД* - общее количество многоквартирных домов, включенных в Программу;

*ЭМКД* - количество многоквартирных домов, в которых проведено энергетическое обследование.

3. Доля многоквартирных домов, собственниками помещений в которых самостоятельно выбран способ формирования фонда капитального ремонта, рассчитывается по формуле:

$$ДСС = \frac{КМКД}{ССМКД} \times 100\%, \text{ где:}$$

*ДСС* - доля многоквартирных домов, собственниками помещений в которых самостоятельно выбран способ формирования фонда капитального ремонта;

*КМКД* - общее количество многоквартирных домов, включенных в Программу;

*ССМКД* - количество многоквартирных домов, собственниками помещений в которых самостоятельно выбран способ формирования фонда капитального ремонта.

4. Уровень сбора взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений такого дома рассчитывается по формуле:

$$УСВ = \frac{ПСВ}{\dots} \times 100\%, \text{ где:}$$

## ФСВ

УСВ - уровень сбора взносов;

ПСВ - планируемая сумма взносов на капитальный ремонт всех многоквартирных домов, расположенных на территории Чеченской Республики;

ФСВ - фактическая сумма взносов на капитальный ремонт всех многоквартирных домов, расположенных на территории Чеченской Республики.

### **VI. Порядок разработки и утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) государственных и муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта**

1. Настоящий Порядок разработки и утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) государственных и муниципальных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - Краткосрочный план) разработан в соответствии с пунктом 4 части 1 Закона Чеченской Республики от 2 сентября 2013 года № 27-РЗ «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики» и устанавливает требования к составу, содержанию, срокам формирования и утверждения Краткосрочных планов.

2. Разработка Краткосрочных планов 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, определение видов и объемов государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Краткосрочные планы разрабатываются сроком до трех лет.

4. Краткосрочные планы разрабатываются на основе фактических смет, разработанных для каждого дома, включенного в Краткосрочный план.

5. Краткосрочные Планы формируются как актуализированные выписки на последующий год из соответствующих программ в соответствии с разделами и приложениями.

В Краткосрочных планах указываются следующие данные:

1) плановый период (год/квартал) проведения работ по капитальному ремонту;

2) муниципальное образование, в котором находится многоквартирный дом;

3) многоквартирный дом, его адрес (или иные идентификатор(ы) дома);

4) виды работ/услуг по капитальному ремонту с указанием технических/конструктивных элементов объекта общего имущества.

6. Органы местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в течение трех недель со дня опубликования региональной программы капитального ремонта утверждают Краткосрочные планы региональной

программы капитального ремонта в порядке и на срок, который установлен региональной программой капитального ремонта и до 1 июня года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта, направляют в Министерство жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики (далее - Министерство).

7. Министерство, на основании представленных органами местного самоуправления муниципальных образований Краткосрочных планов, до 15 июня года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта, формирует и утверждает региональный Краткосрочный план региональной программы капитального ремонта.

8. Региональный Краткосрочный план региональной программы капитального ремонта должен учитывать следующие изменения:

1) выбытие или появление многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) в региональную программу капитального ремонта;

2) изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную и муниципальные программы капитального ремонта;

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

4) изменение видов и объемов государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

9. Утвержденный Министерством региональный Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта размещается на официальном сайте Министерства.

## **VII. Система управления Программой**

Организация взаимодействия между органами государственной власти Чеченской Республики, органами местного самоуправления, некоммерческой организацией «Региональный оператор Чеченской Республики «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» и владельцами специальных счетов, на которых формируется фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляется Министерством.

Министерство контролирует выполнение программных мероприятий, выявляет несоответствие результатов реализуемых и предусмотренных Программой мероприятий, устанавливает причины недостижения ожидаемых результатов и определяет меры по их устранению.

Государственная жилищная инспекция Чеченской Республики проводит мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Чеченской Республики.

Ответственность за целевое использование средств, в том числе взносов собственников помещений многоквартирных домов, на проведение

капитального ремонта возлагается на некоммерческую организацию «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Чеченской Республике» и владельцев специальных счетов, на которых формируется фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся участниками Программы.

Привлечение некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Чеченской Республике» подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Программу, осуществляется в соответствии со статьей 25 Закона Чеченской Республики от 2 сентября 2013 года № 27-РЗ «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики».

Министерство ежеквартально, до 25 числа месяца, следующего за отчетным, направляет в департамент отраслевой политики Администрации Главы и Правительства Чеченской Республики отчет о ходе выполнения Программы.

### **VIII. Информационное и методическое обеспечение Программы**

Министерство организует и проводит информационно-разъяснительную работу по доведению до сведения граждан целей, условий и критериев Программы, а также освещает в средствах массовой информации итоги ее реализации. Вся информация, связанная с разработкой и реализацией Программы, размещается в любых доступных средствах массовой информации.

