



МЭРИЯ ГОРОДА АРГУН  
УСТРАДА-ГИАЛИН МЭРИ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.04.2021

№ 18

**Об актуализации муниципальной программы  
«Капитальный ремонт общего имущества в  
многоквартирных домах, расположенных на  
территории г. Аргун Чеченской Республики,  
на 2014-2043 годы», утвержденной постановлением  
мэра города Аргун от 26 декабря 2013 года № 194-п**

В соответствии с письмом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики от 30.03.2021 №1415/04-01, в целях актуализации муниципальной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Аргун Чеченской Республики, на 2014-2043 годы» и на основании статьи 7, части 6 статьи 43 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Муниципальную программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории г. Аргун Чеченской Республики, на 2014-2043 годы», утвержденную постановлением мэра города Аргун от 26 декабря 2013 года № 194-п (в редакции постановлений мэра от 10 октября 2019 года № 76, 26 февраля 2020 года № 07, 18 июня 2020 года № 31), в новой редакции согласно приложению.

2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте мэрии и опубликовать в городской газете «Аргун».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра Эхиева И.Х.

4. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования (обнародования).

Мэр



И.А. Масаев

Приложение



УТВЕРЖДЕНА

постановлением мэра г. Аргун  
от 27.04.2021 № 18

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА  
ТЕРРИТОРИИ г. АРГУН ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ,  
НА 2014-2043 ГОДЫ»**

## Паспорт Программы

Наименование Программы:	Муниципальная программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории г. Аргун, 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- создание долгосрочной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории г.Аргун;</li> <li>- планирование и организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;</li> <li>- планирование предоставления государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта за счет средств бюджетов муниципальных образований и бюджета Чеченской Республики;</li>   <li>- устранение возникающих в процессе эксплуатации дефектов, влияющих на долговечность, безопасность и надежность конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирных домов;</li> <li>- поддержка инициативы населения в сфере обеспечения сохранности многоквартирного жилищного фонда.</li> </ul>
Сроки реализации Программы:	2014-2043 годы.
Важнейшие целевые индикаторы Программы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- доля многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества;</li> <li>- доля многоквартирных домов, в которых проведено энергетическое обследование;</li> <li>- доля многоквартирных домов, собственниками помещений в которых самостоятельно выбран и реализован способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;</li> <li>- уровень сбора взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений такого дома.</li> </ul>
Исполнители Программы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ГКУ «Государственная жилищная инспекция Чеченской Республики»;</li> <li>- органы местного самоуправления муниципальных образований;</li> <li>- некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Чеченской Республике»;</li> <li>- <b>владельцы специальных счетов, на которых формируется фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.</b></li> </ul>
Источники финансирования Программы:	Средства собственников помещений в многоквартирных домах путем внесения ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Ожидаемые результаты реализации Программы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- создание долгосрочных устойчивых механизмов финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории г.Аргун;</li> <li>- приведение многоквартирного жилищного фонда г.Аргун к состоянию, отвечающему современным требованиям и условиям энергоэффективности;</li> <li>- увеличение доли многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества;</li> <li>- готовность собственников помещений многоквартирных домов к финансированию мероприятий по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;</li> <li>- увеличение доли многоквартирных домов, собственниками помещений в которых самостоятельно выбран и реализован способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;</li> <li>- увеличение уровня сбора взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений такого дома.</li> </ul>
Период реализации Программы:	период - 2014-2043 годы.
Организация управления и система контроля Программы:	<p>Оперативный контроль за ходом реализации мероприятий Программы обеспечивает региональный оператор, который:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <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 г. Аргун по состоянию на 1 января 2021 года составляет 345 084,3 кв. метров.

В основном жилищный фонд г. Аргун, 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.

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

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 г. Аргун не соответствует современным требованиям по качественным характеристикам, техническому содержанию и уровню благоустройства и не удовлетворяет запросам населения.

Неудовлетворительное состояние жилищного фонда г. Аргун 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 г. Аргун Чеченской Республики.

Использование программно-целевого метода планирования обеспечит создание плано-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**

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 г. Аргун 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 г. Аргун;
- поддержка инициативы населения в сфере обеспечения сохранности многоквартирного жилищного фонда.

## **III. Период реализации Программы**

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

Реализация Программы будет осуществляться с 2014-2043 годы.

В рамках Программы планируется отремонтировать 40 многоквартирных домов общей площадью 199 966,3 кв. метров.

В Программу включены многоквартирные дома, расположенные на территории г. Аргун, 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 органом местного самоуправления городского округа 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 г. Аргун, и будет способствовать приведению многоквартирного жилищного фонда 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:

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

*УСВ* - уровень сбора взносов;

*ПСВ* - планируемая сумма взносов на капитальный ремонт всех многоквартирных домов, расположенных на территории г. Аргун;

*ФСБ* - фактическая сумма взносов на капитальный ремонт всех многоквартирных домов, расположенных на территории г. Аргун.

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

1. Настоящий Порядок разработки и утверждения краткосрочных

(сроком до трех лет) государственных и муниципальных планов реализации муниципальной 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 в течение трех недель со дня опубликования муниципальной программы капитального ремонта утверждают Краткосрочные планы муниципальной программы капитального ремонта в порядке и на срок, который установлен муниципальной программой капитального ремонта.

## **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 жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики контролирует выполнение программных мероприятий, выявляет несоответствие результатов реализуемых и предусмотренных Программой мероприятий, устанавливает причины не достижения ожидаемых результатов и определяет меры по их устранению.

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

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».

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

Органы местного самоуправления г. Аргун проводят 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.

