

**ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 26 декабря 2013 г. N 508**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ  
НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2014-2043 ГОДЫ**

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Ленинградской области  
от 16.06.2014 N 247, от 27.08.2014 N 390, от 30.07.2015 N 295,  
от 13.11.2015 N 432, от 29.01.2016 N 12, от 04.04.2016 N 87,  
от 28.04.2016 N 127, от 26.09.2016 N 365, от 28.12.2016 N 522,  
с изм., внесенными [Постановлением](#) Правительства Ленинградской области  
от 25.12.2014 N 622)

В соответствии со [статьей 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьей 8](#) областного закона от 29 ноября 2013 года N 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области" Правительство Ленинградской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемую Региональную [программу](#) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству, энергетике и транспорту Ковалева О.С.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Ленинградской области от 04.04.2016 N 87)

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Губернатор  
Ленинградской области  
А.Дрозденко

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Правительства  
Ленинградской области  
от 26.12.2013 N 508  
(приложение)

**РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНЫХ  
ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ,  
НА 2014-2043 ГОДЫ**

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Ленинградской области  
от 16.06.2014 N 247, от 27.08.2014 N 390, от 30.07.2015 N 295,

от 13.11.2015 N 432, от 29.01.2016 N 12, от 28.04.2016 N 127,  
от 26.09.2016 N 365, от 28.12.2016 N 522,  
с изм., внесенными [Постановлением](#) Правительства Ленинградской области  
от 25.12.2014 N 622)

Паспорт  
Региональной программы капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах, расположенных на территории  
Ленинградской области, на 2014-2043 годы

Полное наименование	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы (далее - Программа)
Основание для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации, областной закон от 29 ноября 2013 года N 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области" (далее - областной закон N 82-оз)
Период реализации Программы	2014-2043 годы
Цель Программы	Обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан
Задачи Программы	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Обеспечение проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и жилых домов блокированной застройки.</li><li>2. Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.</li><li>3. Улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества</li></ol>
Исполнители Программы	Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области, некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области", действующая на всей территории Ленинградской области (далее - некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области")

	<p>области"),  органы местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области (далее - органы местного самоуправления),  организации, осуществляющие управление многоквартирными домами,  товарищества собственников жилья,  жилищно-строительные кооперативы,  жилищные кооперативы,  другие специализированные потребительские кооперативы</p>
<p>Источники финансирования Программы</p>	<p>Средства собственников помещений в многоквартирных домах в виде обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;  средства областного бюджета Ленинградской области в объеме, предусмотренном областным законом об областном бюджете Ленинградской области на соответствующий год и на плановый период</p>
<p>Ожидаемые результаты Программы</p>	<p>Количество многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, за период реализации Программы - не менее 12000;  общая площадь многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, за период реализации Программы - не менее 25000,00 тыс. кв. м</p>

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

Мониторинг реализации региональных адресных программ проведения капитального ремонта многоквартирных домов в 2008-2013 годах показал, что при формировании адресных перечней многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, в работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов включались не все конструктивные элементы, требующие ремонта, что не позволило привести многоквартирные дома в удовлетворительное состояние в полном объеме. По данным 2012 года, средний процент износа жилищного фонда Ленинградской области составил 38,5 процента. Прирост жилищного фонда, требующего капитального ремонта, составляет ежегодно не менее трех процентов. В случае сохранения указанной динамики жилищный фонд Ленинградской области в основной своей массе может стать ветхим и аварийным.

В связи с высокой социальной важностью задачи надлежащего содержания многоквартирных домов требуется обеспечение оптимизации процессов планирования капитального ремонта. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется исходя из критериев, определенных областным [законом](#) N 82-оз и приказом комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области от 20 декабря 2013 года N 54 "О методике и порядке оценки многоквартирного дома для определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области". В первоочередном порядке Программой предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с [пунктом 3 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Реализация Программы в соответствии с указанными критериями должна обеспечить перспективное планирование капитального ремонта жилищного фонда с учетом фактического технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов.

Положения Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации определяют принципиальный подход к организации капитального ремонта жилищного фонда.

В соответствии со [статьей 158](#) Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

Принимая во внимание необходимость упорядочения мероприятий по планированию и организации капитального ремонта в условиях реализации Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации, дальнейшее выполнение капитального ремонта жилищного фонда необходимо осуществлять программно-целевым методом в рамках Программы, обеспеченной соответствующим финансированием, а также системой планирования и контроля.

## II. Цель, задачи, сроки и этапы реализации Программы

Основной целью Программы является обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них граждан.

Задачи Программы:

обеспечение проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и жилых домов блокированной застройки;

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества.

Программа формируется на срок 30 лет, реализуется в 2014-2043 годах.

В Программу включены многоквартирные дома, находящиеся на территории Ленинградской области, вне зависимости от того, какой способ формирования фонда капитального ремонта

выбран собственниками помещений в многоквартирном доме, и вне зависимости от формы собственности помещений в таких домах.

В целях реализации Программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти Ленинградской области, органы местного самоуправления утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации Программы в соответствии со [статьей 9](#) областного закона N 82-оз.

### III. Система мероприятий Программы

Мероприятия Программы направлены на реализацию проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Мероприятия Программы реализуются на основании ежегодно корректируемого [Перечня](#) многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту, приведенного в приложении к Программе.

Капитальному ремонту не подлежат многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и жилые дома блокированной застройки.

Состав общего имущества многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту, определяется в соответствии с [пунктами 2 - 9](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или конструктивных элементов: увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования.

Перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и(или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного Правительством Ленинградской области, установлен [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации и [статьей 11](#) областного закона N 82-оз.

### IV. Ресурсное обеспечение Программы

Финансовое обеспечение Программы осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах.

Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета Ленинградской области предусмотрены [статьей 6](#) областного закона N 82-оз.

### V. Управление Программой, контроль за ее реализацией и порядок отчетности

Общее руководство и управление Программой осуществляет комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области.

Контроль за реализацией Программы осуществляют:

Правительство Ленинградской области;

комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области;

комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области;

органы местного самоуправления;  
некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области".

Отчет о реализации Программы представляется:

некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области" - в комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области не позднее 1 марта года, следующего за годом реализации Программы;

органами местного самоуправления - в комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области не позднее 1 марта года, следующего за годом реализации Программы;

комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области - в Правительство Ленинградской области не позднее 1 апреля года, следующего за годом реализации Программы.

Отчет комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области и органов местного самоуправления о реализации Программы содержит:

общий объем фактически произведенных расходов, в том числе по источникам финансирования;

перечень выполненных мероприятий;

перечень незавершенных мероприятий;

анализ причин несвоевременного завершения необходимых мероприятий, предусмотренных Программой;

предложения по корректировке Программы.

## VI. Информационное и методическое обеспечение Программы

Правительство Ленинградской области, комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области, некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области", а также органы местного самоуправления обеспечивают своевременность доведения до сведения собственников общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, доступность и доходчивость информации:

о содержании правовых актов и решений органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления о подготовке, принятии и реализации Программы;

о ходе реализации Программы, текущей деятельности органов государственной власти Ленинградской области и органов местного самоуправления по выполнению Программы;

о системе контроля за расходованием средств некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области", за выполнением Программы с указанием наименований контролирующих органов, фамилии, имени и отчества руководителя контролирующего органа, времени приема, адресов почтовой связи и электронной почты, телефонов и телефаксов контролирующих органов;

о планируемых и фактических итоговых результатах выполнения Программы.

Информация о подготовке и реализации Программы предоставляется собственникам жилых помещений в многоквартирных домах с использованием средств массовой информации, а также путем проведения семинаров.

Приложение  
к Программе...

ПЕРЕЧЕНЬ  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В КОТОРЫХ  
ПОДЛЕЖИТ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

Список изменяющих документов  
(в ред. [Постановления](#) Правительства Ленинградской области  
от 28.12.2016 N 522)

---