**Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Коми на 2014-2043 гг.**

Общая площадь многоквартирных домов в Республике Коми составляет 18,278 млн. кв. метров и насчитывает 21,5 тыс. жилых домов, из которых 46 процентов построены в период с 1946 по 1970 годы, 36 процентов - в период с 1971 по 1995 годы. С износом от 31 до 70 процентов в республике эксплуатируются 12,127 тыс. жилых домов (по сравнению с 2010 годом число домов увеличил ось на 227 домов), с износом свыше 70 процентов - 1214 домов.

Несвоевременное проведение капитального ремонта многоквартирных домов приводит к их ускоренному износу и увеличению роста ветхого и аварийного жилья. Пунктом 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что бремя расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме несут собственники помещений. В то же время возникают большие трудности в проведении капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств собственников, если учитывать их значительный износ.

Федеральным законом от 25 декабря 2012 года в Жилищный кодекс РФ внесены изменения, регламентирующие проведение капитального ремонта в многоквартирных домах и его финансирование.

Следующим этапом стала разработка Правительством Республики Коми Региональной программы капитального ремонта. Программа формируется на 30 лет - срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми.

Программой определены очередность и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с условиями, определенными нормативными правовыми актами Республики Коми и требованиями федерального законодательства, которые отражены в приложении к Программе.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома должен включать комплекс работ, направленных на устранение неисправностей всех изношенных элементов многоквартирных домов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, возвращающих изначальные или улучшающие эксплуатационные характеристики, внешний вид ремонтируемых многоквартирных домов. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или конструктивных элементов: увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования.

Определение очередности проведения капитального ремонта МКД:

1) износ многоквартирного дома;

2) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

3) своевременность и полнота оплаты собственниками жилищно-коммунальных услуг, включая обязательный взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

4) дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Перечень работ:

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- ремонт фундамента;

- ремонт фасада;

- ремонт крыши;

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

- ремонт и замена лифтового оборудования и лифтовых шахт;

- разработка проектной документации;

- осуществление строительного контроля;

Ресурсным обеспечением Программы являются средства собственников помещений в многоквартирных домах. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств федерального бюджета, средств республиканского бюджета Республики Коми, местного бюджета.