Приложение 1

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением Правительства

Донецкой Народной Республики

от 8 октября 2024 г. № 103-3

**РЕГИОНАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА**

**капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Донецкой Народной Республики
в 2024-2026 годах**

**Донецк**

**2024 год**

**Паспорт**

Региональной адресной программы капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах на территории Донецкой Народной Республики

в 2024-2026 годах

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Региональная адресная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Донецкой Народной Республики в 2024-2026 годах (далее – Программа) |
| Основания для разработки Программы | Правила предоставления финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» бюджетам Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16.08.2024 № 1097 (далее – Правила), статьи 9, 15 Закона Донецкой Народной Республики от 29.09.2023 № 1-РЗ «О Правительстве Донецкой Народной Республики» |
| Куратор программы  | Заместитель Председателя Правительства Донецкой Народной Республики, осуществляющий контроль и координацию деятельности инициатора разработки программы |
| Инициатор разработки Программы | Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики (далее – Минстрой ДНР) |
| Разработчик Программы | Минстрой ДНР |
| Срок реализации | 2024-2026 годы (не позднее 31.12.2026) |
| Цели программы  | создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД);обеспечение безопасной работы лифтового оборудования в МКД |
| Задачи программы | проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и оборудования в МКД, в том числе по их восстановлению или замене;повышение комфортности проживания граждан в жилищном фонде;использование эффективных технических решений при проведении капитального ремонта многоквартирных домов;обеспечение сохранности жилищного фонда, снижение физического износа МКД и продление срока их эксплуатации |
| Исполнитель Программы | Минстрой ДНР  |
| Участники программы | Администрации муниципальных образований Донецкой Народной Республики |
| Источник финансированияПрограммы | Финансовая поддержка за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее соответственно – финансовая поддержка, Фонд)  |
| Механизм использования финансовой поддержки | Финансирование мероприятий Программы будет осуществляться в соответствии с Правилами.Минстрой ДНР является главным распорядителем бюджетных средств.Финансовая поддержка поступает в бюджет Донецкой Народной Республики. Заказчиком запланированных в период 2024-2026 годов мероприятий Программы выступают администрации муниципальных образований Донецкой Народной Республики  |
| Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества | Программой предусмотрены:работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, предусмотренные частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ);услуги по разработке проектно-сметной документации для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД; услуги по проведению государственной экспертизы проектно-сметной документации; услуги по проведению технического освидетельствования и (или) обследования лифтового оборудования; услуги по оказанию услуг технического заказчика;услуги по осуществлению строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД |
| Ожидаемый конечный результат выполнения Программы | Проведение капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Донецкой Народной Республики – 1 933 162,84 кв. м. |

**РАЗДЕЛ 1. Общая характеристика, основные проблемы жилого фонда**

Жилищно-коммунальное хозяйство Донецкой Народной Республики является важнейшей многоотраслевой социально-экономической сферой деятельности, развитие которой напрямую отражает качество жизни населения. Выполнение необходимого комплекса мероприятий позволит повысить качество жилищно-коммунального обслуживания населения и повысить надежность коммунальных систем жизнеобеспечения.

Одним из приоритетов жилищной политики Донецкой Народной Республики является обеспечение комфортных условий проживания
и доступности жилищно-коммунальных услуг для населения.

Неудовлетворительное состояние жилищного фонда на территории Донецкой Народной Республики обусловлено недостаточным объемом финансовых ресурсов, направляемых на его содержание и текущий ремонт, отсутствием средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов (далее – МКД), высокой степенью износа кровли и как следствие, низким качеством предоставляемых жилищно-коммунальных услуг. При этом недостаточный объем финансирования не позволяет своевременно выполнять капитальный ремонт МКД и приводит к дальнейшему снижению надежности жилых зданий. Приемлемое состояние жилищного фонда является основой
для обеспечения безопасного проживания и благополучия граждан.

Проблема ненадлежащего состояния крыш МКД уже несколько десятилетий стоит довольно остро. Это не только протечки, но и обрушения
в старых домах, плохое качество покрытия, постепенное разрушение остальной конструкции дома. Поэтому ремонт кровли МКД – одна из самых важных проблем общего его содержания.

Общее количество МКД в Донецкой Народной Республике составляет
более 26 000, общей площадью свыше 44 200 000 кв. м.

По состоянию на 01.01.2024 количество МКД, расположенных
на территории Донецкой Народной Республики, площадь каждого из которых составляет более 500 кв. м, составляет 13 812. Общая площадь таких МКД равна 41 949 107,09 кв. м.

В случае дальнейшего отсутствия капитального ремонта общего имущества в МКД ситуация будет продолжать ухудшаться. В частности, можно ожидать:

1) дальнейшего снижения качества и безопасности жилищных условий;

2) увеличения количества аварийных ситуаций;

3) роста затрат на эксплуатацию и содержание МКД.

Перечень МКД, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту, указан в приложении 1 к Программе, сформирован с учетом следующих принципов:

технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем МКД;

количества граждан, фактически проживающих в МКД;

года постройки МКД или года проведения последнего капитального ремонта;

общей площади и этажности МКД;

удаленности от линии боевого соприкосновения;

объемов ранее выполненных мероприятий по ремонту и восстановлению МКД на территории населенного пункта.

Дома, которые соответствуют следующим критериям, не будут включены в Программу:

деревянные и (или) кирпичные МКД с деревянными перекрытиями;

МКД, в которых менее пяти квартир (жилых помещений);

МКД общей площадью менее 500 м² (площадь домов определяется
в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований
к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»);

МКД с разрушениями несущих конструкций и основных элементов, полученными в результате боевых действий, а также поврежденные пожаром
в результате боевых действий.

В результате мониторинга МКД с учетом мнения муниципальных образований, сформирован перечень МКД для включения в Программу
в приоритетном порядке. Основные критерии при формировании
перечня Программы – наибольшее количество обращений граждан
на неудовлетворительное техническое состояние, аварийные ситуации
в многоквартирных домах. Перечень МКД, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту и в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, указан
в приложении 1 к Программе.

Реализация Программы не территории Донецкой Народной Республики позволит:

1) улучшить общее техническое состояние МКД, повысить их надежность, долговечность;

2) снизить риски аварийных ситуаций и уменьшить их негативные последствия для жителей;

3) снизить затраты на эксплуатацию и содержание МКД за счет уменьшения расходов на текущий ремонт.

**РАЗДЕЛ 2. Основные цели и задачи реализации программы**

Цели Программы:

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества в МКД;

обеспечение безопасной работы лифтового оборудования в МКД.

Для достижения указанной цели планируется выполнение мероприятий, направленных на решение следующих задач:

проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем
и оборудования в МКД, в том числе по их восстановлению или замене;

повышение комфортности проживания граждан в жилищном фонде;

использование эффективных технических решений при проведении капитального ремонта многоквартирных домов;

обеспечение сохранности жилищного фонда, снижение физического износа МКД и продление срока их эксплуатации.

В результате реализации мероприятий Программы будут созданы безопасные и благоприятные условия проживания граждан в жилых домах, расположенных на территории Донецкой Народной Республики.

Программа станет эффективным инструментом для решения указанных
в разделе 1 настоящей Программы проблем, окажет позитивное влияние
на состояние жилищного фонда, социальное благополучие общества.

**РАЗДЕЛ 3. Срок реализации Программы**

Реализация Программы планируется в период 2024-2026 годы включительно (не позднее 31.12.2026).

**РАЗДЕЛ 4. Мероприятия реализации Программы**

Основным принципом реализации Программы является эффективное использование финансовой поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Донецкой Народной Республики, указанных в части 1 статьи 166 ЖК РФ:

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

2) ремонт или замена лифтового оборудования;

3) ремонт крыши;

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

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) иные услуги при проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, включающие в себя:

услуги по разработке проектно-сметной документации для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

услуги по проведению государственной экспертизы проектно-сметной документации;

услуги по проведению технического освидетельствования
и (или) обследования лифтового оборудования;

услуги технического заказчика;

услуги по осуществлению строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Реестр многоквартирных домов по видам капитального ремонта общего имущества указан в приложении 2.

**РАЗДЕЛ 5. Финансовое обеспечение мероприятий Программы**

Объем и источники финансирования:

Источником финансирования мероприятий Программы является финансовая поддержка за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» бюджету Донецкой Народной Республики в соответствии с Правилами.

Общий объем финансирования Программы на 2024-2026 годы
составляет 8 619 439 771,71 рублей.

**РАЗДЕЛ 6. Оценка эффективности реализации Программы**

Оценкой эффективности реализации Программы является достижение целевого показателя Программы.

Целевым показателем Программы является общая площадь МКД,
в которых проведен капитальный ремонт общего имущества на общей
площади – 1 933 162,84 кв. м.

Планируемые показатели выполнения капитального ремонта отражены
в приложении 3 к Программе.

Выполнение мероприятий Программы позволит улучшить жилищные условия более 58 000 человек.

В случае необходимости, Программа может быть скорректирована
с учетом анализа достигнутых результатов и изменения социально-экономической ситуации в Донецкой Народной Республике.