

19 декабря 2007 года N 52

ЗАКОН ГОРОДА МОСКВЫ О ГОРОДСКОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЕ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА 2008-2014 ГОДЫ

Настоящий Закон определяет комплекс мероприятий, направленных на реализацию в городе Москве положений Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", обеспечивающих безопасность и комфортные условия проживания жителей города Москвы в многоквартирных *домах* независимо от срока их эксплуатации, а также улучшение технического состояния жилищного фонда города Москвы.

Статья 1. Об утверждении Городской целевой программы по капитальному ремонту многоквартирных **домов** на 2008-2014 годы

Утвердить Городскую целевую программу по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2008-2014 годы согласно приложению к настоящему Закону.

Статья 2. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Мэр Москвы

Ю.М. Лужков

Москва, Московская городская Дума

19 декабря 2007 года

N 52

**ГОРОДСКАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА 2008-2014 ГОДЫ**

Паспорт Программы

-----Т-----	

Наименование ремонту	Городская целевая программа по капитальному
Программы Программа)	многоквартирных домов на 2008-2014 годы (далее -
+-----+-----	
-----+	
Основания Федерации.	1. Жилищный кодекс Российской
разработки Федеральному Собранию	2. Послание Президента Российской Федерации
Программы года.	Российской Федерации от 26 апреля 2007
 июля 1991 года	3. Статья 16 Закона Российской Федерации от 4
 Российской Федерации".	N 1541-І "О приватизации жилищного фонда в
 ФЗ "О Фонде	4. Федеральный закон от 21 июля 2007 года N 185-
 хозяйства".	содействия реформированию жилищно-коммунального
 от 30 января 2007	5. Пункт 17 постановления Правительства Москвы

выполнения Программы | года N 60-ПП "О предварительных итогах
| |
| | Правительства Москвы за 2006 год и Программе
Правительства Москвы |
| | на 2007
год". |

| 6. Пункт 2.7 постановления Правительства Москвы
от 3 июля 2007 |

| года N 546-ПП "О прогнозе социально-
экономического развития города |
| | Москвы до 2011
года" |

+-----+-----+
-----+

| Государственный | Департамент жилищно-коммунального хозяйства и
благоустройства |

| заказчик - | города
Москвы. |

| координатор | Персональный руководитель Программы - первый
заместитель Мэра |

| Программы | Москвы в Правительстве Москвы П.П.
Бирюков |

+-----+-----+
-----+

| Государственные | 1. Департамент жилищно-коммунального хозяйства и
благоустройства |

| заказчики | города Москвы - государственный заказчик
по: |

| Программы | 1) комплексному капитальному ремонту и
модернизации |

| | многоквартирных домов без отселения
граждан; |

| | 2) выборочному капитальному ремонту
многоквартирных домов, которые |

| | находятся в управлении организаций городского
подчинения, а также |

| | в которых созданы жилищные кооперативы (далее -
ЖК), |

| | жилищно-строительные кооперативы (далее - ЖСК)
или иные |

либо образованные | специализированные потребительские кооперативы
|
| на их основе товарищества собственников жилья
(далее - ТСЖ); |
| 3) диагностике, замене внутридомового газового
оборудования, |
| выносу газопроводов из подвалов и подъездов
многоквартирных домов, |
| реконструкции внутридомовых систем
газоснабжения, замене газовых |
| плит (с автоматикой "газ-контроль") и газовых
водонагревателей; |
| 4) модернизации, замене и диагностике лифтового
оборудования в |
| многоквартирных
домах; |
| 5) разработке типовых проектных решений на
выполнение работ по |
| комплексному капитальному ремонту без отселения
граждан и |
| выборочному капитальному ремонту отдельных
конструктивных |
| элементов, инженерных систем и оборудования
многоквартирных домов |
| типовых серий и их модификаций, разработке
проектно-сметной |
| документации (далее - ПСД) по многоквартирным
домам индивидуальных |
| проектов, которые находятся в управлении
организаций городского |
| подчинения, а также в которых созданы ЖК, ЖСК
или иные |
| специализированные потребительские кооперативы
либо образованные |
| на их основе
ТСЖ. |
| 2. Префектуры административных округов города
Москвы - |
| государственные заказчики
по: |

1) выборочному капитальному ремонту многоквартирных домов, за исключением домов, которые находятся в управлении организаций городского подчинения, а также в которых созданы ЖК, ЖСК или иные специализированные потребительские кооперативы либо образованные на их основе ТСЖ;

2) разработке ПСД по многоквартирным домам индивидуальных проектов, за исключением домов, которые находятся в управлении организаций городского подчинения, а также в которых созданы ЖК, ЖСК или иные специализированные потребительские кооперативы либо образованные на их основе ТСЖ

| Основные разработчики | Департамент жилищно-коммунального хозяйства и | города
| благоустройства | | Москвы.
| Программы | Государственная жилищная инспекция города Москвы
(далее - |
| Мосжилинспекция) |

| Цели Программы | 1. Создание комфортных и безопасных условий
| проживания в |
| многоквартирных домах, а также повышение их
| энергоэффективности |
| путем организации и проведения в них
| капитального ремонта. |
| 2. Выполнение обязательств города Москвы по
| капитальному ремонту |

| |3) градостроительной документацией,
разработанной в рамках |

| комплексной реконструкции территории сложившейся
застройки; |

| |4) мероприятиями Программы поддержки и развития
товариществ |

| собственников жилья, жилищных и жилищно-
строительных кооперативов |

| в городе Москве на 2007-2009 годы и задания на
2010 год |

+-----+-----
-----+

| Этапы и сроки | Программа реализуется в один этап с 2008 по 2014
год в |

| реализации | соответствии с ежегодно утверждаемыми
Правительством Москвы |

| Программы | краткосрочными
планами |

+-----+-----
-----+

| Ожидаемые | 1. Ожидаемые
результаты: |

| результаты и | 1) приведение в технически исправное состояние
многоквартирных |

| целевые | домов, включенных в Программу,
посредством: |

| индикаторы | а) выборочного капитального ремонта 12333
строений общей площадью |

| реализации | 105,27 млн. кв.
метров; |

| Программы | б) комплексного капитального ремонта 1454
строений общей площадью |

| | 12,24 млн. кв.
метров; |

| | 2) в процессе реализации Программы проведен
капитальный ремонт |

| | 13787 строений общей площадью 117,51 млн. кв.
метров; |

| | 3) удовлетворенность не менее 60 процентов

населения условиями |
|
| проживанию в многоквартирных домах на основании
социологических |
| опросов, проводимых по репрезентативной
выборке. |
|
| 2. Целевые индикаторы
Программы: |
|
| 1) количество многоквартирных домов, в которых
выполнены |
| обязательства города Москвы по капитальному
ремонту; |
|
| 2) отношение количества многоквартирных домов,
которые приведены |
| в надлежащее состояние в рамках выполнения
обязательств города |
| Москвы по устранению недоремонта и удовлетворяют
современным |
| нормам безопасности и энергоэффективности, к
общему количеству |
| многоквартирных домов в городе
Москве; |
|
| 3) отношение количества зарегистрированных в
установленном порядке |
| ТСЖ к общему количеству многоквартирных домов в
городе Москве, |
| которые приведены в надлежащее состояние в
рамках выполнения |
| обязательств города Москвы по устранению
недоремонта; |
|
| 4) рост удовлетворенности населения в городе
Москве условиями |
| проживания в многоквартирных домах на основании
социологических |
| опросов, проводимых по репрезентативной
выборке; |
|
| 5) объемы средств бюджета города Москвы,
направляемые на |
| капитальный ремонт многоквартирных
домов |

-----+
 | Управление | 1. Персональный руководитель
 Программы. |
 | Программой | 2. Координационный совет при Правительстве
 Москвы по капитальному |
 | | ремонту и реконструкции | зданий и
 сооружений. |
 | | 3. Департамент жилищно-коммунального хозяйства и
 благоустройства |
 | | | города
 Москвы |

+-----+
 -----+

| Объемы и | Финансирование Программы осуществляется в
 пределах лимитов, |
 | источники | выделяемых из бюджета города Москвы на
 соответствующий финансовый |
 | финансирования | год по статье расходов "Капитальный ремонт
 жилищного фонда". |

| Программы
 |
 bsp; | &n

-----T-----

Годы	Структура					
	финансирования					
	2008	2009	2010	2011	2012	
2012	2013	2014	2008	2009	2010	2011

Бюджет города					
Москвы (млрд. рублей)					
40,000	48,451	62,748	70,380	79,450	89,318
					99,555

;&n
bsp; |
| | Помимо средств бюджета города Москвы для
реализации Программы |
| | планируется привлечь средства федерального
бюджета для совместного |
| | финансирования мероприятий
Программы |

+-----+-----
-----+
| Система | 1. Государственная
экспертиза. |
| экспертизы | 2.
Мосжилинспекция. |
| | 3. Экспертиза государственного заказчика-
координатора в случаях, |
| | предусмотренных федеральными законами и иными
нормативными |
| | правовыми актами Российской Федерации, законами
и иными |
| | нормативными правовыми актами города
Москвы |

+-----+-----
-----+
| Система контроля | 1. Правительство
Москвы. |
| | 2. Московская городская
Дума. |
| | 3. Департамент жилищно-коммунального хозяйства и
благоустройства |
| | города
Москвы. |
| | 4.
Мосжилинспекция. |
| | 5. Департамент экономической политики и развития
города Москвы. |
| | 6. Контрольно-счетная палата
Москвы. |
| | 7. Главное управление государственного
финансового контроля города |

Москва. ;

8. Координационный совет при Правительстве
Москвы по капитальному
ремонту и реконструкции **зданий** и
сооружений

-----+-----

1. Проблемный анализ и обоснование

Многokвартирный дом - сложный инженерно-технический объект, состоящий из конструктивных элементов, инженерных систем и иного оборудования, которые требуют регулярного обслуживания и эксплуатации, а также проведения текущего и капитального ремонта.

В предыдущие периоды хозяйствования работы по эксплуатации и ремонту многоквартирных домов финансировались за счет средств государственного бюджета Союза Советских Социалистических Республик, а затем Российской Федерации, но из-за недостаточного финансирования указанные работы не выполнялись в полном объеме. В связи с невыполненным капитальным ремонтом (далее - недоремонт) значительное количество многоквартирных домов и отдельных конструктивных элементов пришло в неудовлетворительное состояние.

В соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года N 1541-I "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (далее - Закон о приватизации) помещения в многоквартирных домах стали предметом собственности физических и юридических лиц. При этом на основании статьи 16 Закона о приватизации бывшие наймодатели должны выполнить свои обязательства по капитальному ремонту перед собственниками помещений в многоквартирных домах (далее - собственники).

Фактически в ходе приватизации жилых и нежилых помещений новыми собственниками не фиксировалось состояние общего имущества многоквартирного дома, то есть обязательства бывших наймодателей по капитальному ремонту не определялись.

На момент реализации Закона о приватизации проблема недоремонта не являлась социально значимой, так как большинство многоквартирных домов все еще находилось в управлении государственных жилищных организаций, несмотря на то, что уже на данном этапе Закон о приватизации устанавливал ответственность собственников за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Однако указанная норма не выполнялась, так как отсутствовал механизм ее реализации, потому что практически во всех субъектах Российской Федерации собственники оплачивали лишь эксплуатационные расходы, а капитальный ремонт осуществлялся за счет средств бюджетов Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также средств бюджетов муниципальных образований.

Федеральный закон от 15 июня 1996 года N 72-ФЗ "О товариществах собственников жилья" предоставил возможность управления многоквартирными домами помимо уже существующих ЖСК

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрeвших на сайте [дома из клееного бруса](#).

объединениям в форме ТСЖ. Следующее изменение системы управления в жилищной сфере произошло с введением в действие нового Жилищного кодекса Российской Федерации, который допустил управляющие организации различных форм собственности к управлению многоквартирными домами.

При этом анализ реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе проводимый в рамках подготовки заседания президиума Государственного совета Российской Федерации в январе 2007 года в городе Казани, выявил, что невыполненные обязательства по капитальному ремонту многоквартирных домов являются основным фактором, препятствующим созданию объединений собственников помещений или выбору частных управляющих организаций. Таким образом, вопрос фактического управления многоквартирными домами собственниками помещений может быть решен после выполнения бывшими наймодателями обязательств по капитальному ремонту этих домов. В противном случае большинство граждан, ставших собственниками после приватизации жилых и нежилых помещений, не смогут самостоятельно устранить накопившийся недоремонт и, следовательно, будут вынуждены нести большие затраты по эксплуатации или ремонту многоквартирных домов, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

Для того чтобы повсеместно заработал механизм самоуправления многоквартирными домами, требуется в короткие сроки привести дома, в отношении которых имеются обязательства бывших наймодателей по выполнению капитального ремонта, в надлежащее техническое состояние.

В соответствии с Законом о приватизации к прямым обязательствам бывших наймодателей (зона ответственности города Москвы) по проведению капитального ремонта относятся многоквартирные дома, которые построены и приняты в эксплуатацию до введения в действие Закона о приватизации, с наибольшей степенью износа конструктивных элементов на основании данных мониторинга Мосжилинспекции и которые не определены к сносу или реконструкции в течение последующих 10 лет.

С учетом реализуемой Правительством Москвы политики по поддержке объединений собственников помещений в многоквартирном доме к зоне ответственности города Москвы по капитальному ремонту следует также отнести дома, которые построены и приняты в эксплуатацию до введения в действие Закона о приватизации и не определены к сносу или реконструкции в течение последующих 10 лет и в которых созданы ТСЖ и иные объединения собственников помещений.

Многоквартирные дома, имеющие пять этажей и менее, а также дома с деревянными и смешанными перекрытиями с учетом их технического состояния или конструктивных особенностей включаются в программы Правительства Москвы по капитальному ремонту с отселением, сносу или реконструкции. Общая площадь таких домов составляет 46,87 млн. кв. метров.

Таким образом, к зоне ответственности города Москвы по проведению капитального ремонта без отселения граждан относится 13787 многоквартирных домов общей площадью 117,51 млн. кв. метров из 213,2 млн. кв. метров общей площади всех многоквартирных домов в городе Москве.

Мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществляются Правительством Москвы исходя из имеющихся лимитов финансирования.

За период с 2001 по 2006 год в городе Москве выполнен:

1) комплексный капитальный ремонт многоквартирных домов общей площадью 194,7 тыс. кв. метров с отселением граждан;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [дома из клееного бруса](#).

2) комплексный капитальный ремонт многоквартирных домов общей площадью 770,1 тыс. кв. метров без отселения граждан;

3) выборочный капитальный ремонт основных конструктивных элементов многоквартирных домов, инженерных систем и иного оборудования (далее - конструктивные элементы): кровель - 9159,6 тыс. кв. метров, фасадов - 8400,7 тыс. кв. метров, внутридомовых инженерных коммуникаций - более чем в 1000 строениях, электрохозяйства - более чем в 2800 строениях. Заменены и модернизированы 20308 лифтов, реконструированы внутридомовые системы газоснабжения в 5338 строениях, вынесены газовые вводы из подвалов и подъездов в 3017 строениях.

Для контроля за состоянием многоквартирных домов и планирования капитального и текущего ремонтов Мосжилинспекцией проводится систематический мониторинг, при котором каждый дом обследуется не реже чем один раз в пять лет. По результатам указанного мониторинга оцениваются следующие объемы недоремонта:

- 1) комплексный капитальный ремонт - 2500 тыс. кв. метров;
- 2) ремонт металлической кровли - 2800 тыс. кв. метров;
- 3) ремонт мягкой кровли - 8400 тыс. кв. метров;
- 4) ремонт фасадов и балконов - 44700 тыс. кв. метров;
- 5) реконструкция систем панельного отопления - 625 строений;
- 6) ремонт инженерных коммуникаций (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, центральное отопление, водосток) - 8461 строение;
- 7) ремонт электрохозяйства - 4200 строений;
- 8) модернизация систем дымоудаления и противопожарной автоматики - 979 систем;
- 9) замена лифтов - 3496 штук;
- 10) модернизация лифтов - 12865 штук.

Система мониторинга не дает возможности точно определить реальные объемы недоремонта в связи с тем, что не включает в себя инструментальный контроль конструктивных элементов, находящихся в удовлетворительном состоянии. Таким образом, на основании данных мониторинга можно лишь оценить объемы недоремонта, а при выполнении обязательств города Москвы по капитальному ремонту каждое адресное мероприятие следует проводить на основании ТЗК.

В связи с высокой социальной важностью задачи надлежащего содержания многоквартирных домов и значительными объемами бюджетного финансирования, выделяемого на эти цели, от Правительства Москвы потребовалось обеспечение оптимизации процессов планирования капитального ремонта. Так, постановлением Правительства Москвы от 11 июля 2006 года N 485-ПП "О планировании капитального ремонта жилищного фонда города Москвы на 2007-2009 гг." определены основные принципы планирования капитального ремонта жилищного фонда, согласно которым согласованные с Мосжилинспекцией адресные перечни:

1) формируются для многоквартирных домов, находящихся в неудовлетворительном состоянии и требующих в первоочередном порядке проведения капитального ремонта;

2) формируются по комплексному и выборочному капитальному ремонту многоквартирных домов с наибольшей степенью износа конструктивных элементов на основании данных мониторинга

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [дома из клееного бруса](#).

Мосжилинспекции.

Реализация указанных принципов должна была обеспечить перспективное планирование капитального ремонта жилищного фонда с учетом фактического технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов, однако формирование заданий и титульных списков на 2007-2009 годы показало, что префектурами административных округов города Москвы в работы по капитальному ремонту многоквартирных домов включались не все конструктивные элементы, требующие ремонта, или работы планировались в недостаточном объеме, что не позволяло привести многоквартирный дом в целом в удовлетворительное состояние.

Также в адресные перечни не включались многоквартирные дома с наибольшей степенью износа конструктивных элементов.

Более того, формирование адресных перечней на 2008-2009 годы осуществлялось без учета приоритетов, определенных постановлениями Правительства Москвы от 30 января 2007 года N 60-ПП "О предварительных итогах выполнения Программы Правительства Москвы за 2006 год и Программе Правительства Москвы на 2007 год", от 24 апреля 2007 года N 299-ПП "О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации" и от 22 мая 2007 года N 398-ПП "О Программе поддержки и развития товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов в городе Москве на 2007-2009 годы и задании на 2010 год".

Указанными нормативными документами определено, что при формировании заданий по капитальному ремонту приоритет должен отдаваться многоквартирным домам, в которых созданы и функционируют в установленном порядке объединения собственников помещений.

Систематическое неисполнение ранее принятых Правительством Москвы решений по организации капитального ремонта жилищного фонда со стороны соответствующих государственных заказчиков обусловлено дефицитом финансирования. При этом объемы бюджетного финансирования по статье "Капитальный ремонт жилищного фонда" в 1994 году составляли 7,9 процента от расходной части бюджета города Москвы, в 2000 году - 2,9 процента, а в 2007 году - 2,3 процента.

Положения Жилищного кодекса Российской Федерации определяют принципиально новый подход к организации капитального ремонта жилищного фонда. В соответствии со статьей 36 указанного Кодекса от органов государственной власти не требуется передача ответственности по эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственникам, так как она уже возложена на них в соответствии с указанной статьей. Также на основании статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники должны накапливать средства на капитальный ремонт. Однако до настоящего времени не существует действенного механизма эффективных накоплений, хотя органами исполнительной власти Российской Федерации и города Москвы разрабатываются соответствующие нормативные правовые акты для создания системы по аккумуляции средств собственников, предназначенных на проведение капитального ремонта. Участие в фондах по накоплению и инвестированию средств на капитальный ремонт должно защитить указанные средства от инфляции и нецелевого использования.

Существует вероятность того, что собственники не осознают полную ответственность за содержание общего имущества многоквартирного дома и даже при наличии механизма эффективных накоплений на капитальный ремонт не воспользуются указанным механизмом. Таким образом, органам исполнительной власти города Москвы требуется документально зафиксировать выполнение обязательств по капитальному ремонту для каждого дома в отдельности. Это обусловлено тем, что если до следующего капитального ремонта собственники не накопят необходимые объемы финансовых средств, органы исполнительной власти города Москвы не смогут проводить

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

капитальный ремонт из-за отсутствия бюджетных оснований (за исключением предоставления в установленном порядке соответствующих субсидий), так как обязательства города Москвы по капитальному ремонту будут выполнены в полном объеме.

С учетом бюджетных возможностей города Москвы вопрос выполнения обязательств по капитальному ремонту многоквартирных домов без отселения граждан, находящихся в зоне ответственности города Москвы, может быть решен в срок до семи лет. При этом расходы бюджета города Москвы с 2008 по 2014 год по соответствующей статье должны быть увеличены по сравнению с 2007 годом не менее чем в два раза с учетом инфляции.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 3 июля 2007 года N 555-ПП "Об итогах исполнения бюджета города Москвы за 2006 год и о среднесрочном финансовом плане города Москвы на 2008-2010 гг." увеличиваются расходы бюджета по статье "Капитальный ремонт жилищного фонда", однако такой рост бюджетных расходов должен быть обеспечен необходимыми организационными, нормативными техническими и информационными мероприятиями различных городских структур с учетом предусмотренного Жилищным кодексом Российской Федерации взаимодействия с собственниками помещений в многоквартирных домах.

Отдельно следует отметить, что Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" установлены правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов путем создания некоммерческой организации. Указанный Федеральный закон предусматривает наличие в соответствующем субъекте Российской Федерации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов как одного из условий предоставления финансовой поддержки.

Принимая во внимание необходимость упорядочения мероприятий по планированию и организации капитального ремонта в условиях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации и обеспечения привлечения средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на эти цели, дальнейшее выполнение капитального ремонта жилищного фонда в городе необходимо осуществлять программно-целевым методом в рамках Городской целевой программы по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2008-2014 годы, обеспеченной соответствующим финансированием, а также системой планирования и контроля. Таким образом, Программа является региональной адресной программой по проведению капитального ремонта многоквартирных домов с целью привлечения средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Помимо настоящей Программы выполнение обязательств бывших наймодателей по капитальному ремонту многоквартирных домов города Москвы обеспечивается:

1) в рамках отдельных программ Правительства Москвы по капитальному ремонту с отселением, сносу или реконструкции для многоквартирных домов, имеющих пять этажей и менее, а также домов с деревянными и смешанными перекрытиями;

2) посредством предоставления субсидий из бюджета города Москвы в порядке, определенном Правительством Москвы.

Обязательства Правительства Москвы - собственника помещений в многоквартирных домах по проведению капитального ремонта, обусловленные действующим федеральным законодательством, подлежат безусловному исполнению.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [дома из клееного бруса](#).

2. Основные цели

Основными целями Программы являются:

- 1) создание комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирных домах, а также повышение их энергоэффективности путем организации и проведения в них капитального ремонта;
- 2) выполнение обязательств города Москвы по капитальному ремонту многоквартирных домов, что будет способствовать развитию института собственников жилья.

Для определения эффективности мероприятий Программы по достижению указанных целей предусмотрены следующие целевые индикаторы:

- 1) количество многоквартирных домов, в которых выполнены обязательства города Москвы по капитальному ремонту;
- 2) отношение количества многоквартирных домов, которые приведены в надлежащее состояние в рамках выполнения обязательств города Москвы по устранению недоремонта и удовлетворяющих современным нормам по безопасности и энергоэффективности, к общему количеству многоквартирных домов;
- 3) отношение количества зарегистрированных в установленном порядке ТСЖ к общему количеству многоквартирных домов, которые приведены в надлежащее состояние в рамках выполнения обязательств города Москвы по устранению недоремонта;
- 4) рост удовлетворенности населения условиями проживания в многоквартирных домах на основании социологических опросов, проводимых по репрезентативной выборке;
- 5) объемы средств бюджета города Москвы, направляемые на капитальный ремонт многоквартирных домов.

3. Основные задачи

Основными задачами Программы являются:

- 1) определение реального технического состояния многоквартирных домов на основании ТЗК;
- 2) опережающее планирование мероприятий Программы на основании краткосрочных планов, включающее разработку ПСД;
- 3) проведение комплексного и выборочного капитального ремонта в объемах, обеспечивающих приведение многоквартирного дома в надлежащее техническое состояние;
- 4) формирование Программы на основании градостроительных планов развития территорий районов города Москвы;
- 5) обеспечение согласованности мероприятий Программы в рамках минимальной территориальной единицы - квартала (микрорайона) - между собой, а также с:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [дома из клееного бруса](#).

- а) мероприятиями по комплексному приведению в порядок дворов и подъездов;
- б) мероприятиями по установке индивидуальных и общедомовых приборов учета;
- в) градостроительной документацией, разработанной в рамках комплексной реконструкции территории сложившейся застройки;
- г) мероприятиями Программы поддержки и развития товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов в городе Москве на 2007-2009 годы и задания на 2010 год.

4. Мероприятия Программы

1. В рамках реализации Программы планируется проведение следующих мероприятий:

1) комплексный капитальный ремонт многоквартирных домов. В состав работ включаются все необходимые мероприятия для того, чтобы после их реализации здание удовлетворяло эксплуатационным и нормативным требованиям. Как правило, данный вид ремонта предусматривает замену конструкций, инженерных систем, сетей и оборудования, а также приведение в технически исправное состояние всех конструктивных элементов здания и выполнение работ по повышению благоустройства. При комплексном капитальном ремонте возможно изменение внутренней планировки и улучшение технико-экономических показателей многоквартирных домов (без изменения функционального назначения). Фактические объемы работ определяются на основании выданного ТЗК для каждого многоквартирного дома;

2) выборочный капитальный ремонт, при котором в плановом порядке производится замена или ремонт отдельных конструктивных элементов, коммуникаций, инженерного оборудования многоквартирных домов. В зависимости от технического состояния при выборочном капитальном ремонте могут производиться: ремонт, замена, реконструкция всех видов кровли (при необходимости с восстановлением температурно-влажностного режима); ремонт фасадов (в том числе герметизация межпанельных стыков, ремонт балконов, лоджий, эркеров, улучшение, при необходимости, теплотехнических характеристик зданий и др.); ремонт, замена, реконструкция внутридомовых инженерных систем (в том числе систем панельного отопления); ремонт электрохозяйства (в том числе с увеличением мощности), замена электроплит в установленном порядке; ремонт и модернизация систем дымоудаления и противопожарной автоматики. Фактические объемы работ определяются на основании выданного ТЗК для каждого многоквартирного дома;

3) диагностика, замена внутридомового газового оборудования, вынос газопроводов из подвалов и подъездов многоквартирных домов, реконструкция внутридомовых систем газоснабжения, замена газовых плит (с автоматикой "газ-контроль") и газовых водонагревателей;

4) замена, модернизация, диагностика лифтового оборудования в многоквартирных домах;

5) капитальный ремонт лифтового оборудования, капитальный ремонт и реконструкция объединенных диспетчерских систем;

6) прочие виды работ, финансирование которых в рамках Программы не противоречит бюджетной классификации города Москвы.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [дома из клееного бруса](#).

2. Выполнение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов в городе Москве в рамках Программы осуществляется на основании соглашения о выполнении обязательств бывших наймодателей по капитальному ремонту, заключаемого уполномоченным органом государственной власти с представителем собственников помещений в многоквартирном доме, ТСЖ, ЖК, ЖСК или иным специализированным потребительским кооперативом. Форма указанного соглашения утверждается распорядительным документом Правительства Москвы.

3. Мероприятия Программы реализуются на основании краткосрочных планов (адресных перечней), ежегодно утверждаемых Правительством Москвы.

4. Работы, проводимые в многоквартирных домах в рамках Программы, независимо от вида капитального ремонта должны обеспечивать устранение всех неисправностей конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме, в том числе их восстановление или замену, при условии, что они не требуют реконструкции или отселения граждан.

5. Перечень мероприятий Программы приведен в таблице 1.

Таблица 1

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПРОГРАММЫ

№ п/п	Государственный заказчик	Финансирование (млрд. рублей)		Объем работ (тыс. кв. метров)
		годы	бюджет города Москвы	
1. Комплексный капитальный ремонт и модернизация без отселения граждан				
1.1.	Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы	2008	5,603	653,4
		2009	10,196	1111,2
		2010	18,340	1868,4
		2011	20,500	1951,7
		2012	23,583	2098,3
		2013	26,877	2235,1
		2014	29,888	2322,9
	Итого	134,987	12241,0	
2. Выборочный капитальный ремонт Многоквартирные дома, находящиеся в управлении организаций городского подчинения				
2.1.	Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы	2008	2,989	1396,848
		2009	4,746	2072,590
		2010	5,362	2188,457
		2011	6,056	2310,038
		2012	6,821	2431,619
		2013	7,663	2553,200

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

		2014	8,590	2674,781
		Итого	42,227	15627,533
	Многоквартирные дома Центрального административного округа города Москвы			
2.2.	Префектура	2008	1,219	569,570
	Центрального административного округа города Москвы	2009	1,431	624,890
		2010	1,658	676,548
		2011	1,872	714,134
		2012	2,109	751,720
		2013	2,369	789,306
		2014	2,656	826,891
		Итого	13,314	4953,059
	Многоквартирные дома Северного административного округа города Москвы			
2.3.	Префектура Северного административного округа города Москвы	2008	2,166	1012,200
		2009	2,504	1093,300
		2010	3,074	1254,732
		2011	3,472	1324,440
		2012	3,911	1394,147
		2013	4,394	1463,854
		2014	4,925	1533,562
		Итого	24,446	9076,235
	Многоквартирные дома Северо-Восточного административного округа города Москвы			
2.4.	Префектура Северо-Восточного административного округа города Москвы	2008	3,287	1535,800
		2009	3,733	1630,200
		2010	4,570	1865,147
		2011	5,161	1968,766
		2012	5,813	2072,385
		2013	6,531	2176,005
		2014	7,321	2279,624
		Итого	36,416	13527,927
	Многоквартирные дома Восточного административного округа города Москвы			
2.5.	Префектура Восточного административного округа города Москвы	2008	2,745	1282,820
		2009	3,215	1404,040
		2010	3,942	1608,826
		2011	4,452	1698,205
		2012	5,014	1787,584
		2013	5,633	1876,963
		2014	6,315	1966,343
		Итого	31,316	11624,781
	Многоквартирные дома Юго-Восточного административного округа города Москвы			
2.6.	Префектура Юго-Восточного административного округа города Москвы	2008	1,785	834,310
		2009	2,047	893,790
		2010	2,589	1056,799
		2011	2,924	1115,510

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса.](#)

		2012	3,294	1174,221
		2013	3,700	1232,932
		2014	4,148	1291,644
		Итого	20,487	7599,206
	Многоквартирные дома Южного административного округа города Москвы			
2.7.	Префектура Южного административного округа города Москвы	2008	3,786	1769,003
		2009	4,408	1924,989
		2010	5,029	2052,634
		2011	5,802	2213,286
		2012	6,773	2414,494
		2013	7,851	2615,702
		2014	9,046	2816,911
		Итого	42,695	15807,019
	Многоквартирные дома Юго-Западного административного округа города Москвы			
2.8.	Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы	2008	2,302	1075,790
		2009	2,613	1141,200
		2010	3,056	1247,398
		2011	3,452	1316,698
		2012	3,888	1385,998
		2013	4,368	1455,298
		2014	4,896	1524,599
		Итого	24,575	9146,981
	Многоквартирные дома Западного административного округа города Москвы			
2.9.	Префектура Западного административного округа города Москвы	2008	2,227	1040,720
		2009	2,573	1123,500
		2010	3,161	1290,013
		2011	3,570	1361,680
		2012	4,021	1433,348
		2013	4,517	1505,015
		2014	5,063	1576,683
		Итого	25,132	9330,959
	Многоквартирные дома Северо-Западного административного округа города Москвы			
2.10.	Префектура Северо-Западного административного округа города Москвы	2008	1,498	699,980
		2009	1,732	756,140
		2010	2,127	867,974
		2011	2,402	916,195
		2012	2,705	964,416
		2013	3,039	1012,637
		2014	3,407	1060,858
		Итого	16,910	6278,200
	Многоквартирные дома Зеленоградского административного округа города Москвы			
2.11.	Префектура Зеленоградского	2008	0,547	255,810

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

Зеленоградского административного округа города Москвы	2009	0,629	274,640
	2010	0,780	318,537
	2011	0,881	336,234
	2012	0,993	353,930
	2013	1,115	371,626
	2014	1,250	389,323
	Итого	6,195	2300,100

3. Диагностика, замена внутридомового газового оборудования, вынос газопроводов из подвалов и подъездов многоквартирных домов, реконструкция внутридомовых систем газоснабжения, замена газовых плит (с автоматикой "газ-контроль") и газовых водонагревателей

3.1. Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы	2008	2,400	27688 <*>
	2009	2,400	27688 <*>
	2010	2,400	27688 <*>
	2011	2,710	29200 <*>
	2012	2,900	29200 <*>
	2013	3,103	29200 <*>
	2014	3,320	29200 <*>
	Итого	19,233	199864 <*>

4. Замена, модернизация, диагностика лифтового оборудования в многоквартирных домах

4.1. Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы	2008	4,900	3769 <***>
	2009	3,500	2692 <***>
	2010	3,745	2880 <***>
	2011	4,007	3082 <***>
	2012	4,287	3297 <***>
	2013	4,587	3528 <***>
	2014	4,908	3775 <***>
	Итого	29,934	23023 <***>

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

5. Капитальный ремонт лифтового оборудования,
капитальный ремонт и реконструкция объединенных
диспетчерских систем

5.1.	Департамент	2008	0,732
	жилищно-коммунального	2009	0,783
	хозяйства и	2010	0,838
	благоустройства	2011	0,897
	города Москвы,	2012	0,960
	префектуры	2013	1,027
	административных	2014	1,099
	округов города Москвы	Итого	6,336
6. Прочие работы			
6.1.	Департамент	2008	1,814
	жилищно-коммунального	2009	1,941
	хозяйства и	2010	2,077
	благоустройства	2011	2,222
	города Москвы,	2012	2,378
	префектуры	2013	2,544
	административных	2014	2,723
	округов города Москвы	Итого	15,699

<*> Усредненный натуральный показатель объема планируемых работ в штуках, включающий работы по диагностике, замене внутридомового газового оборудования, выносу газопроводов из подвалов и подъездов многоквартирных домов, реконструкции внутридомовых систем газоснабжения, замене газовых плит (с автоматикой "газ-контроль") и газовых водонагревателей.

<***> Натуральный показатель объема планируемых работ в штуках (лифтов).

5. Финансовое обеспечение

Финансирование Программы осуществляется из бюджета города Москвы по статье расходов "Капитальный ремонт жилищного фонда" (код бюджетной классификации 0501).

Перечень мероприятий Программы и планируемые объемы работ определены на основании данных мониторинга Мосжилинспекции.

Объемы финансирования Программы составляют 489,902 млрд. рублей (таблица 2), из расчета средней стоимости комплексного и выборочного капитального ремонта с учетом среднеотраслевого уровня инфляции на очередной финансовый год. При этом средняя стоимость комплексного и выборочного капитального ремонта в 2007 году из расчета на один кв. метр составляет 8,01 тыс. рублей и 2,00 тыс. рублей соответственно.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [дома из клееного бруса](#).

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА ГОРОДА МОСКВЫ НА РЕАЛИЗАЦИЮ
МЕРОПРИЯТИЙ ПРОГРАММЫ**

Мероприятия Программы	Объемы финансирования из бюджета города Москвы (млрд. рублей)							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Итого
Комплексный капитальный ремонт	5,603	10,196	18,340	20,500	23,583	26,877	29,888	134,987
Выборочный капитальный ремонт	24,551	29,631	35,348	40,044	45,342	51,180	57,617	283,713
Ремонт лифтового хозяйства	4,900	3,500	3,745	4,007	4,287	4,587	4,908	29,934
Ремонт газового хозяйства	2,400	2,400	2,400	2,710	2,900	3,103	3,320	19,233
Прочие работы	2,546	2,724	2,915	3,119	3,338	3,571	3,822	22,035
Итого	40,000	48,451	62,748	70,380	79,450	89,318	99,555	489,902

Финансирование программы на 2008 год в размере 40 млрд. рублей предусмотрено постановлением Правительства Москвы от 3 июля 2007 года N 555-ПП "Об итогах исполнения бюджета города Москвы за 2006 год и о среднесрочном финансовом плане города Москвы на 2008-2010 гг.". Объемы финансирования и выполнения работ Программы ежегодно уточняются в соответствии с законом города Москвы о бюджете города Москвы на очередной финансовый год.

Помимо бюджета города Москвы для реализации Программы планируется привлечь средства федерального бюджета для совместного финансирования мероприятий Программы в соответствии с федеральным законодательством.

6. Механизмы управления

1. Организационно-функциональное сопровождение Программы осуществляют персональный руководитель Программы, государственный заказчик - координатор и государственный заказчик, которые:

1) подготавливают исходное задание по обеспечению капитального ремонта, координируют ход выполнения работ;

2) разрабатывают перечень целевых индикаторов и показателей для мониторинга реализации мероприятий Программы;

3) разрабатывают проекты правовых актов города Москвы, необходимых для выполнения Программы;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

4) организуют отбор на конкурсной основе исполнителей работ и услуг, а также поставщиков продукции по каждому мероприятию Программы в соответствии с требованиями по организации и проведению конкурсов на выполнение городского заказа;

5) согласовывают с основными участниками Программы возможные сроки выполнения мероприятий, объемы и источники финансирования, в том числе из бюджета города Москвы по статьям бюджетной классификации;

6) подготавливают проекты соглашений (договоров) с федеральными органами исполнительной власти, организациями для подписания от имени города Москвы по мероприятиям, предусматривающим финансирование за счет средств федерального бюджета, внебюджетных источников (средства организаций);

7) несут ответственность за своевременную и качественную реализацию Программы, обеспечивают эффективное использование средств, выделяемых на ее реализацию;

8) подготавливают в установленные сроки отчеты о ходе реализации Программы за отчетный год, об ожидаемом выполнении мероприятий Программы в текущем году, о выполнении Программы за весь период ее реализации;

9) подготавливают ежегодно в установленном порядке предложения об уточнении перечня мероприятий Программы на очередной финансовый год, представляют заявки на финансирование Программы, уточняют затраты по мероприятиям Программы, а также механизм реализации Программы.

2. Государственный заказчик - координатор Программы:

1) осуществляет координацию деятельности отраслевых государственных заказчиков по подготовке и реализации мероприятий Программы, в случае необходимости вносит предложения в Правительство Москвы о перераспределении средств, выделяемых на реализацию Программы, между отраслями;

2) несет ответственность за подготовку и реализацию Программы в целом.

7. Контроль за выполнением мероприятий Программы

Контроль за исполнением Программы осуществляют Московская городская Дума, Контрольно-счетная палата Москвы, Правительство Москвы и уполномоченные им органы в соответствии со своей компетенцией. Система организации контроля за исполнением Программы включает:

1) мониторинг выполнения мероприятий Программы, координацию деятельности исполнителей на основе периодической отчетности для обеспечения согласованности действий;

2) контроль за рациональным использованием выделяемых финансовых средств;

3) контроль за проведением открытых и закрытых конкурсов на получение государственного заказа, а также сроками выполнения контрактов (договоров);

4) оценку выполнения мероприятий Программы;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [дома из клееного бруса](#).

5) ежегодное представление отчетов об оценке исполнения Программы при внесении проекта закона города Москвы о бюджете города Москвы на очередной финансовый год;

6) ежегодное представление отчетов о выполнении Программы при внесении проекта закона города Москвы об исполнении бюджета города Москвы за отчетный финансовый год.