**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления «Об утверждении муниципальной программы**

**«Капитальный ремонт муниципального жилищного фонда и общего имущества в многоквартирных домах»**

В соответствии со статьей 43 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статьи 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, подпункта 5 пункта 5 статьи 11 и пункта 2 статьи 6 Федерального закона от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации», согласно постановлению администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 25 января 2019 года № 95 «Об установлении порядка разработки муниципальных программ муниципального образования «Светлогорский городской округ», их формирования и реализации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Светлогорский городской округ».

Необходимость разработки и реализации Программы обусловлена социальной остротой проблемы обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан в муниципальном жилищном фонде. Решение указанных проблем требует принятия неотложных мер программно-целевого характера. Отсутствие системного подхода в данном вопросе приводит к ветшанию муниципального жилого фонда.

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. Фактические объемы работ определяются на основании технических заключений, решений районных судов г. Светлогорск, актов сезонного осмотра или дефектных ведомостей для каждого многоквартирного дома.

2. Выборочный капитальный ремонт, при котором производится замена или ремонт отдельных конструктивных элементов, инженерного оборудования. В зависимости от технического состояния при выборочном капитальном ремонте может производиться:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

- ремонт и замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;

- ремонт крыш;

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;

- утепление и ремонт фасадов;

- установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

- ремонт фундаментов многоквартирных домов.

Объем и состав ремонтных работ по каждому виду должен быть больше объемов текущего ремонта и меньше того, который может рассматриваться как реконструкция. При капитальном ремонте конструкций и инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома осуществляется ремонт (замена) не менее 50% каждой конструкции и инженерной системы. Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов осуществляется в соответствии с адресным перечнем мероприятий, который ежегодно утверждается постановлением администрации городского округа.

Работы, проводимые в многоквартирных домах в рамках Программы, независимо от вида капитального ремонта должны обеспечивать устранение неисправностей заявленных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме при условии, что они не требуют реконструкции или отселения граждан. Мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществляются исходя из имеющихся лимитов финансирования.

Средства, направляемые на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, могут использоваться только на виды работ, которые перечислены выше, а также на разработку проектно-сметной (сметной) документации, проведение государственной экспертизы, ведение строительного контроля и авторского надзора, проведение энергетических обследований с изготовлением энергетического паспорта многоквартирного дома.

Целью Программы является:

Создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан в муниципальном жилищном фонде, расположенного на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ».

Задачей программы является:

Улучшение технического состояния муниципального жилищного фонда, продление срока его эксплуатации.

Реализация Программы позволит повысить долю капитально отремонтированных многоквартирных домов муниципального образования «Светлогорский городской округ».