



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.04.2021 № 353

Об определении порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах

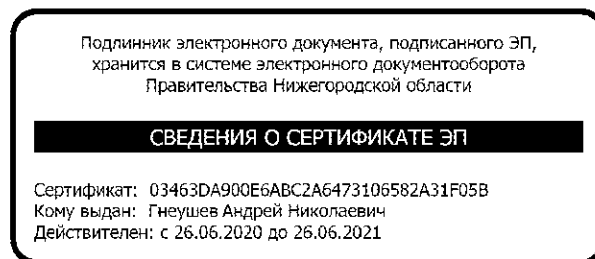
В соответствии с частью 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 17²⁰ части 1 статьи 4 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 г. № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Определить порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и

внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



А.Н.Гнеушев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от _____ 28.04.2021 № 353 _____

Порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах

1. Общие положения

1.1. Настоящие порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах (далее – Порядок), разработаны в соответствии с частью 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 17²⁰ части 1 статьи 4 Закона Нижегородской

области от 28 ноября 2013 г. № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» и устанавливают требования к проведению мероприятий обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 1 апреля 2014 г. № 208 (далее – региональная программа капитального ремонта), в связи с физическим износом основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) более семидесяти процентов, и (или) превышением совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений стоимости, определенной нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области (далее - многоквартирные дома, исключенные из региональной программы капитального ремонта).

1.2. Жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы капитального ремонта, обеспечиваются путем реализации следующих мероприятий:

- реконструкция или снос многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта;
- ремонтно-восстановительные работы в отношении многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта;
- иные мероприятия, предусмотренные статьями 32, 86 - 89 Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.3. Мероприятия, предусмотренные настоящим Порядком, реализуются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. Порядок, сроки проведения и источники финансирования мероприятий по обеспечению жилищных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы

2.1. Исключение многоквартирных домов, указанных в пункте 1.1 настоящего Порядка, из региональной программы капитального ремонта, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 20 апреля 2018 г. № 280 «Об утверждении Порядка принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области».

2.2. Собственники помещений в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы капитального ремонта, на общих собраниях собственников таких многоквартирных домов, организованных в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, принимают решения:

- о необходимости (отсутствии необходимости) обращения в межведомственную комиссию, создаваемую в целях признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 47);

- о порядке, сроках и источниках финансирования сноса, реконструкции или ремонтно-восстановительных работ многоквартирного дома.

2.3. Срок сноса или реконструкции многоквартирного дома, исключенного из региональной программы капитального ремонта, и признанного в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации № 47, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, устанавливается органом,

принявшим решение о признании такого многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в требовании о его сносе или реконструкции, предъявленном к собственникам помещений в указанном многоквартирном доме. В случае, если данные собственники помещений в многоквартирном доме, исключенном из региональной программы капитального ремонта, в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного многоквартирного дома, земельный участок, на котором расположен указанный многоквартирный дом, подлежит изъятию для государственных или муниципальных нужд.

Обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы капитального ремонта, в случае сноса или реконструкции данного многоквартирного дома, а также при изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, для государственных или муниципальных нужд осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.4. Источниками финансирования мероприятий, направленных на обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы капитального ремонта, являются:

- средства собственников помещений в данных многоквартирных домах;
- средства областного и местных бюджетов муниципальных образований Нижегородской области в случае возникновения расходного обязательства;
- заемные (кредитные) средства;
- средства фонда капитального ремонта, которые могут быть использованы на цели сноса или реконструкции таких многоквартирных домов в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Нижегородской области от 15 декабря 2016 г. № 857 «Об утверждении Порядка выплаты владельцем

специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации»;

- средства инвесторов в рамках комплексного развития территории жилой застройки;

- иные не запрещенные законодательством источники финансирования.

2.5. Источники финансирования ремонтно-восстановительных работ в отношении многоквартирного дома, исключенного из региональной программы капитального ремонта, перечень мероприятий по проведению ремонтно-восстановительных работ, сроки проведения определяются собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.6. В случае если после проведения ремонта или реконструкции в многоквартирном доме, исключенном из региональной программы капитального ремонта, юридическим лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее – специализированная организация), будет выдано заключение, содержащее выводы о не превышении семидесяти процентов физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) данного многоквартирного дома, собственники помещений в указанном многоквартирном доме вправе обратиться в орган местного самоуправления муниципального района, городского округа, муниципального округа Нижегородской области с предложением о включении указанного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта в порядке, установленном постановлением Правительства Нижегородской области от 20 апреля 2018 г. № 280 «Об утверждении Порядка

принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области».

Получение заключения специализированной организации обеспечивается собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно.
