



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.09.2016 № 308-п

г. Новосибирск

Об утверждении Порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 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 пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения жилищных прав 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 Новосибирской области, на 2014-2038 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п, Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 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).

2. Министерству жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области (Ким Те Су) в срок до 01.12.2016 сформировать реестр многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и утвердить план мероприятий для организации работы в соответствии с Порядком по каждому дому с указанием сроков и источников финансирования мероприятий.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Новосибирской области Сёмку С.Н.

Губернатор Новосибирской области

В.Ф. Городецкий

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Новосибирской области
от 27.09.2016 № 308-п

**ПОРЯДОК,
сроки проведения и источники финансирования реконструкции
или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной
программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, 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. Настоящий Порядок устанавливает требования к мероприятиям, срокам их проведения и определению источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014-2038 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п (далее – региональная программа капитального ремонта), в связи с физическим износом основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) более семидесяти 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 постановлением Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 № 261-п «Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (далее – постановление Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 № 261-п), 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.

2. Реконструкция или снос многоквартирных жилых 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 постановлением Правительства Новосибирской области

от 01.07.2014 № 261-п, и исключенных из региональной программы капитального ремонта (далее – многоквартирные дома, исключенные из региональной программы капитального ремонта), осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Проведение реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, 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 – мероприятия), осуществляется в соответствии с планом мероприятий, утверждаемым министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области (далее – уполномоченный орган).

План мероприятий должен содержать реестр многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, наименование мероприятия, сроки его проведения и источники финансирования.

Многоквартирный дом, исключенный из региональной программы капитального ремонта, включается уполномоченным органом в план мероприятий не позднее чем через три месяца со дня исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта.

План мероприятий подлежит опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа и обновлению не реже одного раза в квартал.

4. Проведение реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, 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, должно быть осуществлено согласно плану мероприятий в срок – не позднее десяти лет с момента исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта.

5. Источниками финансирования реконструкции, сноса или иных мероприятий, обеспечивающих жилищные права собственников и нанимателей жилых помещений, в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы капитального ремонта, являются средства собственников помещений в многоквартирном доме, областного бюджета Новосибирской области, местных бюджетов муниципальных образований Новосибирской области, средства инвесторов в случае реализации мероприятий по реконструкции или сносу многоквартирного дома в рамках развития застроенных территорий.

6. Определение государственной программы, в которую включается в соответствии с планом мероприятий многоквартирный дом, исключенный из региональной программы капитального ремонта, осуществляется на основании оценки соответствия многоквартирного дома установленным требованиям в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

7. В зависимости от принятых на основании заключений межведомственной комиссии решений органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области или собственниками помещений в многоквартирном доме в отношении многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, реализуются следующие мероприятия:

1) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в случае отсутствия оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с пунктами 8-10 настоящего Порядка;

2) реконструкция многоквартирного дома осуществляется в случае признания многоквартирного дома, исключенного из региональной программы капитального ремонта, подлежащим реконструкции;

3) снос многоквартирного дома и переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в случае признания многоквартирного дома, исключенного из региональной программы капитального ремонта, аварийным и подлежащим сносу. Мероприятия по сносу многоквартирного дома и переселению граждан из аварийного жилищного фонда реализуются в рамках подпрограммы «Безопасность жилищно-коммунального хозяйства» государственной программы Новосибирской области «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области в 2015-2020 годах», утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 16.02.2015 № 66-п. Порядок предоставления заявок муниципальных образований Новосибирской области для предоставления субсидий местным бюджетам из областного бюджета Новосибирской области на софинансирование программ муниципальных образований по переселению граждан из аварийного жилищного фонда утвержден приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 20.05.2015 № 81. Объем средств, направляемый на мероприятия по софинансированию программ муниципальных образований по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, на очередной год не может превышать среднюю величину за три предшествующих года;

4) снос многоквартирного дома и предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме выкупной стоимости или равнозначных жилых помещений в соответствии с действующим законодательством осуществляется в рамках развития застроенных территорий с привлечением средств инвестора.

8. Собственники помещений в многоквартирном доме, исключенном из региональной программы капитального ремонта, вправе принять решение о проведении капитального ремонта, сноса или реконструкции указанного дома за счет собственных средств в порядке, установленном действующим законодательством, уведомив о принятом решении орган местного самоуправления.

В случае принятия указанного решения мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов, исключенных из региональной программы

капитального ремонта, финансируются за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе взносов на капитальный ремонт, поступивших в фонд капитального ремонта на специальный счет многоквартирного дома.

9. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе направить в уполномоченный орган заявление о включении указанного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта в порядке, установленном постановлением Правительства Новосибирской области от 06.04.2015 № 132-п «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», в случае, если после проведения капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома, исключенного из региональной программы капитального ремонта, специализированной организацией будет выдано заключение о том, что физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) данного многоквартирного дома не превышает семидесяти процентов.

10. Взносы в фонды капитального ремонта многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, уплаченные собственниками в обязательном порядке в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, направляются владельцем специального счета или региональным оператором на цели и в порядке, установленном статьей 20 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области».

Средства, поступившие в фонды капитального ремонта за счет взносов собственников помещений в многоквартирном доме, перечисляются владельцем специального счета на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты выполненных работ в случаях, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, в соответствии со статьей 177 Жилищного кодекса Российской Федерации.
