



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.07.2026

№ 54п

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 которые не включены и (или) исключены из Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской 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 пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6.15 статьи 4 Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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 которые не включены и (или) исключены из Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской 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. Департаменту информационной политики Правительства Томской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Томской области (по территориальному развитию).

Председатель Правительства
Томской области



А.В. Кондратьев

Приложение
ОПРЕДЕЛЕНЫ
постановлением Правительства
Томской области
от 02.07.2026 № 54п

Порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов и которые не включены и (или) исключены из Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской 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. Настоящий Порядок определяет процедуру, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов и которые не включены и (или) исключены из Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, утвержденной постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 597а «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области» (далее – региональная программа), 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. Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее – Департамент) в течение 20 рабочих дней после исключения из региональной программы многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов (далее – многоквартирный дом), направляет адресные перечни исключенных из региональной программы многоквартирных домов в местные администрации муниципального округа, городского округа, сельского (городского) поселения, на территории которых расположены многоквартирные дома (далее – орган местного самоуправления), для информирования собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в исключенных из региональной программы многоквартирных домах об исключении многоквартирных домов из региональной программы.

Орган местного самоуправления в течение трех месяцев со дня исключения из региональной программы многоквартирного дома:

размещает адресный перечень многоквартирных домов, исключенных из региональной программы и находящихся на территории муниципального образования, на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

размещает информацию об исключении многоквартирного дома

из региональной программы в общедоступных местах на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирного дома и (или) в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

оценивает возможность изъятия земельных участков, на которых находятся многоквартирные дома, исключенные из региональной программы, в целях комплексного развития территории жилой застройки;

проводит с собственниками помещений в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы, разъяснительную работу о необходимости принятия собственниками одного из следующих решений:

1) о проведении капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома с целью восстановления утраченных технических характеристик;

2) об обращении в межведомственную комиссию, созданную 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – межведомственная комиссия; Постановление № 47), для принятия решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Решения, предусмотренные подпунктами 1) и 2) настоящего пункта, принимаются на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и оформляются протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, который не позднее чем через 10 календарных дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, направляется в Департамент. В указанный в настоящем абзаце срок копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме направляется любым из собственников помещений в многоквартирном доме в орган местного самоуправления.

В случае исключения многоквартирных домов из региональной программы до даты вступления в силу настоящего Порядка сроки, указанные в абзаце первом и втором настоящего пункта, исчисляются с даты вступления в силу настоящего Порядка.

3. Собственники помещений или наниматели жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирном доме, исключенном из региональной программы, вправе обратиться в фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (далее – региональный оператор) с заявлением о предоставлении копии технического заключения по результатам обследования многоквартирного дома, подтверждающего физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) (далее – заключение), в случае проведения обследования технического состояния многоквартирного дома специализированной организацией по договору с региональным оператором. Региональный оператор предоставляет копию заключения либо отказывает в предоставлении копии заключения в течение 15 календарных дней с даты поступления заявления о предоставлении копии заключения.

Региональный оператор вправе отказать в предоставлении копии заключения, если ранее им уже выдавалась копия заключения обратившимся лицам.

4. В случае несогласия с выводами, изложенными в заключении, собственники помещений в многоквартирном доме вправе на основании решения общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме провести за собственный счет обследование технического состояния многоквартирного дома по договору со специализированной организацией.

Если новым техническим заключением по результатам обследования многоквартирного дома специализированной организацией (далее – новое техническое заключение) установлено, что физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома, ранее исключенного из региональной программы, не превышает семьдесят процентов, собственники помещений или наниматели жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирном доме вправе направить в орган местного самоуправления заявление о включении многоквартирного дома в региональную программу с приложением нового технического заключения.

Орган местного самоуправления рассматривает заявление, указанное в абзаце втором настоящего пункта, в течение 30 календарных дней с даты его поступления и принимает мотивированное решение об удовлетворении заявления о включении многоквартирного дома в региональную программу либо об отказе в удовлетворении заявления о включении многоквартирного дома в региональную программу и направляет заявителю уведомление об удовлетворении заявления о включении многоквартирного дома в региональную программу либо об отказе в удовлетворении заявления о включении многоквартирного дома в региональную программу.

Основаниями для отказа в удовлетворении указанного в абзаце втором настоящего пункта заявления являются:

- 1) обращение лица, не являющегося собственником помещений в многоквартирном доме либо нанимателем жилого помещения по договору социального найма в многоквартирном доме;
- 2) непредставление нового технического заключения;
- 3) наличие в новом техническом заключении вывода об износе основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома свыше семидесяти процентов.

Орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения об удовлетворении заявления о включении многоквартирного дома в региональную программу направляет в Департамент предложение о включении многоквартирного дома в региональную программу и новое техническое заключение.

Департамент рассматривает поступившие от органа местного самоуправления предложение о включении многоквартирного дома в региональную программу и новое техническое заключение в сроки, установленные Порядком внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным постановлением Администрации Томской области от 10.09.2018 № 346а «Об установлении Порядка внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Порядок внесения изменений в региональную программу), и в случае отсутствия оснований для отказа в удовлетворении указанного в абзаце втором настоящего пункта заявления принимает решение о внесении изменений в нормативный правовой акт, которым

многоквартирный дом исключен из региональной программы. В случае наличия оснований для отказа в удовлетворении указанного в абзаце втором настоящего пункта заявления, предусмотренных настоящим пунктом, Департамент направляет в орган местного самоуправления мотивированное решение об отказе во внесении изменений в нормативный правовой акт, которым многоквартирный дом исключен из региональной программы.

5. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения, указанного в подпункте 1) пункта 2 настоящего Порядка, срок проведения капитального ремонта или реконструкции с целью восстановления утраченных технических характеристик многоквартирного дома за счет собственных средств не должен превышать пять лет.

В случае принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения, указанного в подпункте 2) пункта 2 настоящего Порядка, любой из собственников помещений в многоквартирном доме в течение трех месяцев со дня принятия решения об обращении в межведомственную комиссию вправе подать заявление о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в межведомственную комиссию в порядке, установленном Постановлением № 47.

6. Если по истечении трех месяцев со дня исключения из региональной программы многоквартирного дома собственниками помещений в многоквартирном доме не принято ни одно из решений, предусмотренных подпунктами 1), 2) пункта 2 настоящего Порядка, или в течение сроков, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, принятые решения не реализованы, Департамент не позднее пяти месяцев со дня исключения из региональной программы многоквартирного дома предоставляет в межведомственную комиссию заключение, предусмотренное пунктом 45(1) Постановления № 47.

7. В случае принятия межведомственной комиссией решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

8. В случае принятия межведомственной комиссией решения об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – решение об отсутствии оснований) собственники помещений в многоквартирном доме не позднее двух месяцев с даты принятия межведомственной комиссией решения об отсутствии оснований должны принять решение о проведении капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома с целью восстановления утраченных технических характеристик.

В случае принятия решения о проведении капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома с целью восстановления утраченных технических характеристик собственники помещений в многоквартирном доме определяют перечень мероприятий, сроки их проведения и потребность в финансировании мероприятий. При необходимости собственники помещений в многоквартирном доме привлекают для определения и выполнения мероприятий специализированную организацию.

9. Источниками финансирования капитального ремонта или реконструкции с целью восстановления утраченных технических характеристик многоквартирных домов, сноса многоквартирных домов являются:

средства собственников помещений в многоквартирном доме;

средства фонда капитального ремонта, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, исключенном из региональной программы; иные, не запрещенные законодательством источники финансирования.

В случае принятия органом местного самоуправления решения о комплексном развитии территории жилой застройки обеспечение жилищных прав граждан осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

10. В случае если после проведения работ по капитальному ремонту или реконструкции многоквартирного дома специализированной организацией выдано новое техническое заключение, любой собственник помещений или наниматель жилых помещений по договору социального найма в многоквартирных домах вправе направить в орган местного самоуправления заявление о включении многоквартирного дома в региональную программу с приложением нового технического заключения, подтверждающего, что физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома не превышает семидесяти процентов, и документов, подтверждающих проведение работ по капитальному ремонту или реконструкции многоквартирного дома (договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту или реконструкции многоквартирного дома, актов выполненных работ).

11. Орган местного самоуправления рассматривает заявление, указанное в пункте 10 настоящего Порядка, в течение 30 календарных дней с даты его поступления и принимает мотивированное решение об удовлетворении заявления о включении многоквартирного дома в региональную программу либо об отказе в удовлетворении заявления о включении многоквартирного дома в региональную программу и направляет заявителю уведомление об удовлетворении заявления о включении многоквартирного дома в региональную программу либо об отказе в удовлетворении заявления о включении многоквартирного дома в региональную программу.

12. Основаниями для отказа в удовлетворении заявления о включении многоквартирного дома в региональную программу являются:

1) обращение лица, не являющегося собственником помещений либо нанимателем жилого помещения по договору социального найма в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего Порядка;

2) непредставление нового технического заключения;

3) наличие в новом техническом заключении вывода об износе основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома свыше семидесяти процентов;

4) отсутствие документов, подтверждающих проведение работ по капитальному ремонту или реконструкции многоквартирного дома (договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту или реконструкции многоквартирного дома, актов выполненных работ).

13. В течение 10 рабочих дней с даты принятия органом местного самоуправления решения об удовлетворении заявления о включении многоквартирного дома в региональную программу орган местного самоуправления направляет в Департамент предложение о включении многоквартирного дома в региональную программу и копии заявления о включении многоквартирного дома в региональную программу, нового технического заключения, документов, подтверждающих проведение работ по капитальному ремонту или реконструкции многоквартирного дома (договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту или реконструкции многоквартирного дома, актов выполненных работ).

14. Департамент рассматривает документы, указанные в пункте 13 настоящего Порядка, в сроки, установленные Порядком внесения изменений в региональную программу, и в случае отсутствия оснований для отказа в удовлетворении заявления о включении многоквартирного дома в региональную программу, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, принимает решение о внесении изменений в региональную программу в соответствии с пунктом 16 Порядка внесения изменений в региональную программу.

В случае наличия оснований для отказа в удовлетворении заявления о включении многоквартирного дома в региональную программу, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, Департамент направляет в орган местного самоуправления мотивированное решение об отказе во включении многоквартирного дома в региональную программу.

