



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Новосибирск

Об утверждении
порядка проведения реконструкции или сноса многоквартирных домов,
исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок проведения реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее — Порядок).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области, на территории которых расположены многоквартирные дома, исключенные из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в срок до 01.06.2016 утвердить план мероприятий и организовать работу в соответствии с Порядком.

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

Губернатор Новосибирской области

В. Ф. Городецкий

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Новосибирской области

ПОРЯДОК
проведения реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной
программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Порядок проведения реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее — Порядок), устанавливает требования к мероприятиям, срокам их проведения и определению источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы 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, 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, и исключенных из региональной программы «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014—2038 годы», утвержденной постановлением Постановления Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п (далее — многоквартирные дома, исключенные из региональной программы капитального ремонта), производятся в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Мероприятия по сносу или реконструкции многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта осуществляются в соответствии с принятыми муниципальными и государственными программами.

4. Сроки проведения программных мероприятий в отношении многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, подлежащих сносу или реконструкции, источники и объемы финансирования определяются соответствующими муниципальными и государственными программами.

5. Источниками финансирования сноса или реконструкции многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, и обеспечения жилищных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма являются средства собственников, областного и местного бюджетов.

6. В целях проведения сноса или реконструкции многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, и обеспечения жилищных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах орган местного самоуправления:

— организует работу межведомственной комиссии для решения вопроса о признании многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с требованиями Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

— в случае признания многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, пригодными для проживания, либо подлежащими капитальному ремонту уведомляет собственников о соответствующем решении комиссии и направляет рекомендации о дальнейших действиях в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка;

— в случае признания многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, подлежащими реконструкции обеспечивает подготовку муниципальной программы, предусматривающей сроки, источники и объемы финансирования реконструкции таких домов;

— в случае признания многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, аварийными и подлежащими сносу обеспечивает подготовку муниципальной программы, предусматривающей сроки, источники и объемы финансирования сноса таких домов, направляет заявку на предоставление субсидии из областного бюджета согласно Порядка 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, утвержденного приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 20.05.2015 № 81, в министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области (далее — уполномоченный орган);

— рассматривает возможность сноса многоквартирных домов, из числа исключенных из региональной программы капитального ремонта, в рамках реализации программы развития застроенных территорий с привлечением средств инвестора.

7. Уполномоченный орган в целях обеспечения проведения сноса или реконструкции многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, после поступления заявок от муниципальных образований, на территории которых расположены дома, исключенные из региональной программы капитального ремонта, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, обеспечивает включение этих домов в реестр аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года и в подпрограмму «Безопасность жилищно-коммунального хозяйства» государственной программы Новосибирской области «Жилищно-коммунальное хозяйство в 2015—2020 годах» утвержденную постановлением Правительства Новосибирской области от 16.02.2015 № 66-п.

8. Собственники помещений в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы капитального ремонта, вправе принять решение о проведении ремонта, сноса или реконструкции указанного дома в порядке, установленном действующим законодательством, уведомив о принятом решении орган местного самоуправления.

9. Мероприятия по ремонту многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта, мероприятия по обеспечению жилищных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах.

10. В случае если после проведения ремонта или реконструкции собственниками 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, собственники указанного многоквартирного дома вправе направить в министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области предложение о включении указанного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Новосибирской области 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».

11. 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, могут быть перечислены владельцем специального счета или региональным оператором на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- 1) в качестве софинансирования муниципальных программ, указанных в пункте 6 настоящего Порядка;
- 2) в качестве оплаты выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае, указанном в пункте 9 настоящего Порядка, в соответствии со статьей 177 Жилищного Кодекса Российской Федерации.