



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.06.2021 № 301-п

г. Иваново

Об утверждении Порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской 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, Законом Ивановской области от 27.06.2013 № 51-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ивановской области» Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т**:

Утвердить Порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской 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 (прилагается).

**Губернатор
Ивановской области**



С.С. Воскресенский

Приложение к постановлению
Правительства Ивановской области
от 25.06.2021 № 301-п

**П О Р Я Д О К,
сроки проведения и источники финансирования реконструкции
или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной
программы капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории
Ивановской 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 порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, утвержденной постановлением Правительства Ивановской области от 30.04.2014 № 164-п (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. Настоящий Порядок применяется в отношении многоквартирных домов, которые исключены из региональной программы при ее актуализации по следующим основаниям:

физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) превышает 70 процентов;

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 размер предельной стоимости, утвержденной постановлением Правительства Ивановской области.

3. Департамент жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области (далее – Департамент) в течение 10 рабочих дней после исключения из региональной программы многоквартирных домов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, направляет адресные перечни таких домов в органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований Ивановской области для информирования

собственников помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах.

Информирование собственников помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах осуществляется одним из следующих способов:

размещение адресного перечня многоквартирных домов, исключенных из региональной программы, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования Ивановской области;

размещение уведомления об исключении многоквартирного дома из региональной программы в общедоступных местах на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирного дома, или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

организация и проведение встреч с собственниками помещений и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы.

4. Собственники помещений или наниматели жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирном доме, исключенном из региональной программы на основании абзаца второго пункта 2 настоящего Порядка, вправе обратиться в некоммерческую организацию «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области» (далее – региональный оператор) с заявлением о предоставлении копии технического заключения по результатам обследования многоквартирного дома, подтверждающего физический износ такого дома (далее – заключение), выполненного по заказу регионального оператора.

5. Заключение может быть использовано собственниками помещений или нанимателями жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирном доме для представления в порядке, предусмотренном пунктом 45 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение), в межведомственную комиссию по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, созданную органом местного самоуправления муниципального образования Ивановской области (далее – межведомственная комиссия).

6. В случае если по результатам работы межведомственной комиссии органом местного самоуправления муниципального образования Ивановской области многоквартирный дом, исключенный из

региональной программы на основании абзаца второго пункта 2 настоящего Порядка, будет признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, указанный орган местного самоуправления в течение 15 календарных дней со дня принятия распоряжения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции с указанием о дальнейшем использовании помещения в многоквартирном доме, сроках отселения физических и юридических лиц обеспечивает:

размещение в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ» информации, предусмотренной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.07.2015 № 536/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по порядку формирования и ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными»;

разработку плана мероприятий по сносу или реконструкции многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержащего информацию о сроках сноса или реконструкции многоквартирных домов и об источниках финансирования данных мероприятий.

7. Источниками финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, указанных в абзаце первом пункта 5 настоящего Порядка, являются средства собственников помещений в таких домах, в том числе средства фонда капитального ремонта, которые могут быть использованы на цели сноса или реконструкции многоквартирных домов в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Ивановской области, а также средства бюджетов соответствующих муниципальных образований Ивановской области.

8. Обеспечение жилищных прав собственников и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, подлежащих сносу или реконструкции, осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

9. В случае если межведомственной комиссией будет принято решение об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области в течение 30 календарных дней с даты получения заключения межведомственной комиссии принимает решение в форме распоряжения о необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

10. Собственники помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ, посредством привлечения специализированной организации либо самостоятельно определяют перечень мероприятий по проведению ремонтно-восстановительных работ, сроки их проведения и потребность в финансировании таких мероприятий.

11. Собственники помещений в многоквартирном доме, в отношении которого было принято решение о необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ, после их проведения вправе направить в орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области по месту нахождения многоквартирного дома заявление о повторном включении многоквартирного дома в региональную программу с приложением заключения специализированной организации, в случае если после проведения работ, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, специализированной организацией будет выдано заключение подтверждающее, что физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома не превышает 70 процентов.

12. Орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области рассматривает поступившее заявление в течение 30 календарных дней с даты его поступления и принимает мотивированное решение об удовлетворении заявления о повторном включении многоквартирного дома в региональную программу либо об отказе в его удовлетворении и направляет заявителю соответствующее уведомление с указанием причины отказа.

13. Основаниями для отказа в удовлетворении заявления являются:
отсутствие заключения специализированной организации, подтверждающего, что физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома не превышает 70 процентов;

наличие в заключении специализированной организации вывода об износе основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома свыше 70 процентов.

14. В случае принятия органом местного самоуправления муниципального образования Ивановской области решения об удовлетворении заявления о повторном включении многоквартирного дома в региональную программу указанный орган в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого решения направляет предложение о включении многоквартирного дома в региональную программу в Департамент в соответствии с формой, утвержденной приказом Департамента.

15. Собственники помещений в многоквартирном доме, исключенном из региональной программы на основании абзаца третьего пункта 2 настоящего Порядка, вправе обратиться к региональному оператору с заявлением предоставления информации об объеме средств, который необходимо собрать собственникам для повторного включения многоквартирного дома в региональную программу, составленным в произвольной форме.

16. Региональный оператор на основании поступившего заявления, указанного в пункте 15 настоящего Порядка, предоставляет таким собственникам следующую информацию:

об объеме средств, на который совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает размер предельной стоимости, утвержденной постановлением Правительства Ивановской области;

об объеме средств, которые не могут быть использованы региональным оператором на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в соответствии с требованием, установленным частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации.

17. На основании полученной информации, указанной в пункте 16 настоящего Порядка, собственники помещений в многоквартирном доме, претендующие на повторное включение многоквартирного дома в региональную программу, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме рассматривают вопросы о повторном включении многоквартирного дома в региональную программу и о сборе средств в объеме, предусмотренном абзацами вторым и третьим пункта 16 настоящего Порядка.

18. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, указанным в пункте 17 настоящего Порядка, направляются такими собственниками в адрес органа местного самоуправления муниципального образования Ивановской области по месту нахождения многоквартирного дома и региональному оператору.

Орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области во взаимодействии с региональным оператором рассматривает поступившую информацию и в течение 30 календарных дней направляет собственникам уведомление о наличии возможности для повторного включения многоквартирного дома в региональную программу либо об отсутствии оснований для повторного включения многоквартирного дома в региональную программу с указанием причины отказа.

19. Основаниями для отказа в повторном включении многоквартирного дома в региональную программу являются:

размер дополнительного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, ниже объема средств, предусмотренного абзацами вторым и третьим пункта 16 настоящего Порядка;

общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме неправомерно;

количество голосов, которым приняты решения по вопросам, указанным в пункте 15 настоящего Порядка, не соответствует требованию, установленному частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

20. В случае наличия возможности для повторного включения многоквартирного дома в региональную программу орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области в течение 5 рабочих дней направляет в Департамент предложение о включении многоквартирного дома в региональную программу в соответствии с формой, утвержденной приказом Департамента.

21. Собственники помещений в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы на основании пункта 2 настоящего Порядка, вправе самостоятельно принять решение о проведении ремонтно-восстановительных работ в многоквартирном доме 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.

22. Источниками финансирования иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы на основании абзаца второго пункта 2 настоящего Порядка, являются средства собственников помещений в таких домах, средства бюджетов муниципальных образований Ивановской области, а также иные не запрещенные законодательством Российской Федерации источники финансирования.