



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.07.2024 № 499

Об утверждении Положения о порядке, сроках проведения и источниках финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской 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 Самарской области «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке, сроках проведения и источниках финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской 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. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области.

001991

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. первого
вице-губернатора –
председателя Правительства
Самарской области



Н.И. Катина

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Самарской области
от 03.07.2024 № 499

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках проведения и источниках финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской 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. Настоящее Положение устанавливает 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 Самарской области, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 29.11.2013 № 707 (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. Настоящее Положение 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 стоимость, определенную постановлением Правительства Самарской области.

3. Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области (далее – министерство) в течение 10 рабочих дней после исключения из региональной программы многоквартирных домов, указанных в пункте 2 настоящего Положения, направляет адресные перечни таких домов в органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований Самарской области для информирования собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах.

Информирование собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах осуществляется в течение двух месяцев путем:

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

размещения 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;

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

Выбор форм информирования собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах осуществляется органами местного самоуправления с учетом обеспечения максимального охвата целевой аудитории.

4. Собственники жилых помещений или наниматели жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирном доме, исключенном

из региональной программы на основании абзаца второго пункта 2 настоящего Положения, вправе обратиться в некоммерческую организацию «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» (далее – региональный оператор) с заявлением о предоставлении копии технического заключения по результатам обследования многоквартирного дома, подтверждающего физический износ такого дома (далее – заключение), в случае проведения обследования технического состояния многоквартирного дома по заказу регионального оператора.

Региональный оператор на основании поступившего заявления предоставляет собственникам жилых помещений или нанимателям жилых помещений по договорам социального найма копию заключения в течение 30 календарных дней.

5. Заключение может быть использовано собственниками жилых 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 Самарской области (далее – межведомственная комиссия).

6. Обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в

многоквартирных домах, подлежащих сносу или реконструкции, осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

7. В случае если межведомственной комиссией будет принято решение об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, собственники жилых помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о необходимости проведения ремонта и определить самостоятельно либо посредством привлечения специализированной организации перечень мероприятий, сроки их проведения и потребность в финансировании таких мероприятий.

8. Источниками финансирования ремонта, реконструкции или сноса многоквартирных домов, указанных в абзаце втором пункта 2 настоящего Положения, являются средства собственников жилых помещений в таких домах, в том числе средства фонда капитального ремонта, которые могут быть использованы в целях сноса или реконструкции многоквартирных домов в порядке, предусмотренном Законом Самарской области «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области», а также иные не запрещенные законодательством источники финансирования, в том числе средства областного бюджета.

9. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме, в отношении которого было принято решение о необходимости проведения ремонта в соответствии с пунктом 7 настоящего Положения, вправе направить в орган местного самоуправления муниципального образования Самарской 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 7 настоящего Положения, специализированной организацией будет выдано заключение, подтверждающее, что физический износ основных конструктивных

элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирного дома не превышает 70 процентов.

10. Орган местного самоуправления муниципального образования Самарской области рассматривает заявление в течение 30 календарных дней с даты его поступления, 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 причин отказа.

11. 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.

12. В случае принятия органом местного самоуправления муниципального образования Самарской 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 министерство в соответствии с формой, утверждаемой приказом министерства.

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

14. Региональный оператор на основании поступившего заявления, указанного в пункте 13 настоящего Положения, предоставляет информацию об объеме средств, который необходимо собрать собственникам для повторного включения многоквартирного дома в региональную программу.

15. На основании полученной информации, указанной в пункте 14 настоящего Положения, собственники жилых помещений в многоквартирном доме, претендующие на повторное включение многоквартирного дома в региональную программу, на общем собрании рассматривают вопросы о повторном включении многоквартирного дома в региональную программу и о сборе средств в объеме, предусмотренном пунктом 14 настоящего Положения, а также о сроке сбора таких средств.

16. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, указанным в пункте 15 настоящего Положения, направляются в адрес органа местного самоуправления муниципального образования Самарской области по месту нахождения многоквартирного дома и региональному оператору.

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также за правомочность проведенного собрания.

Орган местного самоуправления муниципального образования Самарской области во взаимодействии с региональным оператором рассматривает поступившую информацию и в течение 30 календарных дней направляет собственникам жилых помещений 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.

17. 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, менее объема средств, предусмотренного пунктом 14 настоящего Положения;

количество голосов собственников, принимавших решение по вопросам, указанным в пункте 15 настоящего Положения, не соответствует требованию, установленному частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

18. В случае наличия возможности для повторного включения многоквартирного дома в региональную программу орган местного самоуправления муниципального образования Самарской области в течение 5 рабочих дней направляет в министерство предложение о включении многоквартирного дома в региональную программу в соответствии с формой, утверждаемой приказом министерства.

19. Собственники жилых помещений в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы на основании пункта 2 настоящего Положения, вправе самостоятельно принять решение о проведении ремонтных 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.

20. 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 абзацев второго и третьего пункта 2 настоящего Положения, являются средства собственников жилых помещений в таких домах, средства

фонда капитального ремонта (в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации), а также иные не запрещенные законодательством источники финансирования, в том числе средства областного бюджета.