



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.12.2016

Курск

№ 929-па

Об утверждении Порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах, не включённых или исключённых из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и в целях реализации Закона Курской области от 22 августа 2013 г. № 63-ЗКО «О вопросах организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» Администрация Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить прилагаемые Порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах, не включённых или исключённых из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области.

И.о. Губернатора
Курской области



А.П. Дёмин



УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Курской области
от 6 декабря 2016г. № 929-па

**Порядок, сроки проведения и источники финансирования
реконструкции или сноса многоквартирных домов, иных
мероприятий, предусмотренных законодательством Российской
Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников
жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма в домах, не включённых или исключённых из
региональной программы капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на территории Курской
области**

1. Настоящие Порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах, не включённых или исключённых из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области (далее – Порядок), устанавливают основные требования к проведению мероприятий, обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, не включённых или исключённых в соответствии с положениями пунктов 2 и 3 части 3 статьи 9 Закона Курской области от 22 августа 2013 г. № 63-ЗКО «О вопросах организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области (далее – Закон, региональная программа).

2. По многоквартирным домам, признанным в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и не включённым или исключённым из региональной программы, формируются адресные программы по переселению граждан из аварийного жилья в соответствии Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон).

Формирование адресных программ по переселению граждан из аварийного жилья с определением сроков выполнения, источников и объемов финансирования осуществляется в соответствии с методическими указаниями Государственной корпорации – Фонда

содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд).

3. В отношении 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 нормативным правовым актом Администрации Курской области, уполномоченное собранием собственников лицо или организация (далее – представитель собственников) со дня утверждения региональной программы или со дня принятия решения об исключении такого многоквартирного дома из региональной программы проводит осмотр технического состояния многоквартирного дома, не включенного или исключенного из региональной программы.

4. В отношении многоквартирных домов, по результатам осмотра технического состояния которых имеются основания для признания их аварийными и подлежащими сносу, представитель собственников в течение 30 календарных дней со дня проведенного осмотра доводит до сведения собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости обратиться с заявлением в межведомственную комиссию в целях проведения оценки соответствия помещения требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (далее – Положение), и принятия решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном Положением.

5. В отношении многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с Положением, соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления в соответствии с пунктом 49 Положения издает распоряжение о сроках отселения физических и юридических лиц, а также в порядке, установленном частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, обращается к собственникам помещений этого дома с требованием о его сносе или реконструкции в разумный срок.

6. Реконструкция и снос многоквартирных домов, не включённых или исключённых из региональной программы, по причине признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с Положением осуществляется:

в рамках реализации адресных программ переселения граждан из аварийного жилья, реализуемых в соответствии с нормами Федерального закона в порядке, установленном Фондом, с учетом пункта 2 настоящего Порядка;

за счет средств собственников помещений в сроки, указанные в требовании органа, принявшего решение о признании такого дома

аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в случаях, если многоквартирный дом не может быть включен в адресную программу переселения граждан из аварийного жилья, сформированную в соответствии с Федеральным законом.

7. В случае, если собственники помещений в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию многоквартирного дома, не включённого или исключённого из региональной программы, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд в порядке, установленном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. В случае, если в результате проведения осмотра технического состояния многоквартирных домов признаки аварийности отсутствуют, собственники помещений в течение 60 календарных дней со дня проведения осмотра решением общего собрания определяют перечень мероприятий, проведение которых обеспечит снижение совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, на один квадратный метр общей площади, для последующего включения указанного многоквартирного дома в региональную программу, а также определяют потребность в финансировании таких мероприятий.

9. В целях определения совокупной стоимости 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, с учетом необходимости снижения совокупной стоимости, собственники помещений и (или) представитель собственников имеют право обратиться в специализированную организацию с просьбой провести обследование многоквартирного дома, составить дефектную ведомость и провести расчет стоимости ремонтных работ в соответствии с дефектной ведомостью.

10. По результатам проведения работ, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, собственники помещений и (или) представитель собственников направляют сформированный перечень мероприятий, обеспечивающих снижение совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с целью последующего включения их в региональную программу, с указанием объема финансирования данных мероприятий в уполномоченный орган для участия в конкурсном отборе на получение субсидии в рамках основного мероприятия 2.06 «Обеспечение функционирования на территории Курской области региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов» подпрограммы 2 «Обеспечение качественными услугами ЖКХ населения Курской области» государственной программы Курской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан в Курской области», утвержденной постановлением Администрации Курской области

