Приложение

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 Омской 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, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Омской области от 30 декабря 2013 года № 369-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 многоквартирных 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, расположенных на территории Омской области, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством Омской области.

3. Органы местного самоуправления муниципальных образований Омской области (далее – органы местного самоуправления), Министерство энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области (в случае если из региональной программы исключается многоквартирный дом, разрешение о вводе в эксплуатацию которого выдано не позднее, чем за пять лет до дня исключения из региональной программы), в течение шести месяцев со дня исключения многоквартирного дома из региональной программы обеспечивают проведение мероприятий, направленных на обращение собственников либо нанимателей жилого помещения в указанном доме в комиссию, созданную органом местного самоуправления для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда либо межведомственную комиссию Омской области по признанию жилых помещений жилищного фонда Омской области непригодными для проживания, многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Омской области, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее – межведомственная комиссия) соответственно, на основании Положения 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) в целях выявления наличия или отсутствия оснований для признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4. Органы местного самоуправления, Министерство энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области (в случае если из региональной программы исключается многоквартирный дом, разрешение о вводе в эксплуатацию которого выдано не позднее, чем за пять лет до дня исключения из региональной программы) в случае признания исключенных из региональной программы многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в течение 15 дней со дня принятия распоряжения с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с Положением обеспечивают проведение мероприятий для включения их в реестр аварийного жилищного фонда Омской области, сведения о котором размещаются в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ» или государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления, Министерство энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области (в случае если из региональной программы исключается многоквартирный дом, разрешение о вводе в эксплуатацию которого выдано не позднее, чем за пять лет до дня исключения из региональной программы) в течение пяти дней со дня принятия решения, предусмотренного [пунктом 49](https://login.consultant.ru/link/?rnd=69410C00099542079B456C9CA7B42308&req=doc&base=LAW&n=351564&dst=100100&fld=134&date=11.08.2020) Положения, направляет в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая единый портал или региональный портал государственных и муниципальных услуг (при его наличии), по 1 экземпляру указанного в пункте 4 настоящего Порядка распоряжения и заключения межведомственной комиссии заявителю, а также в случае признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции - в орган государственного жилищного надзора (муниципального жилищного контроля) по месту нахождения такого помещения или дома.

6. Органы местного самоуправления в течение одного месяца со дня принятия распоряжения с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции обеспечивают подготовку и принятие плана мероприятий по сносу или реконструкции домов, исключенных из региональной программы и признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. Данные мероприятия должны быть проведены в течение пяти лет с момента признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

7. Источники финансирования реконструкции, сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы, определяются в соответствии с частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, исходя из выбранного собственниками жилых помещений в указанных многоквартирных домах способа формирования фонда капитального ремонта.

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме. В случае если соответствующее решение не будет принято собственниками, вопрос о порядке и источниках финансирования сноса или реконструкции указанного многоквартирного дома разрешается в судебном порядке.

Источниками финансирования реконструкции, сноса многоквартирных домов, исключенных из региональной программы, в случае изъятия для муниципальных нужд земельных участков, на которых расположены эти многоквартирные дома, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этих многоквартирных домах, являются средства местного бюджета и (или) в соответствии с заключенными договорами об аренде земельного участка с целью строительства многоквартирного дома на изъятом земельном участке или договорами о развитии застроенной территории или договорами о комплексном освоении территории средства застройщиков многоквартирных домов на соответствующих земельных участках.

8. Собственники помещений в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение о необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ, принимают решение о проведении 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 за счет собственных средств.

9. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе направить в Министерство энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области заявление о включении указанного многоквартирного дома в региональную программу, в случае, если после проведения капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома, исключенного из региональной программы, специализированной организацией будет выдано заключение о том, что физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) данного многоквартирного дома не превышает семидесяти процентов.

Перечень прилагаемых к указанному заявлению документов утверждается Министерством энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области.

10. Собственники помещений в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы, вправе самостоятельно принять решение о проведении ремонтно-восстановительных работ, сносе или реконструкции таких многоквартирных домов за счет собственных средств, в порядке, установлен­ном действующим законодательством и настоящим Порядком, уведомив о принятом решении орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня принятия решения.