Проект

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. № \_\_\_\_\_

г. Горно-Алтайск

**Об утверждении Порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов которых превышает 70 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 1 квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством Республики Алтай, а также определяющего указанную стоимость**

В соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 168](consultantplus://offline/ref=4B89BA397B9A9E0E587DEB21D0571F37FEA90C6BA4ECC6009C40BFCFC9BE4E111BD2967F166F8002q6w2D) Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 7.4 части 1 статьи 2 Закона Республики Алтай от 27 июня 2013 года № 39-РЗ «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Алтай», Правительство Республики Алтай **постановляет:**

Утвердить прилагаемый Порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов которых превышает 70 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 1 квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством Республики Алтай, а также определяющий указанную стоимость.

Глава Республики Алтай,

Председатель Правительства

Республики Алтай А.В. Бердников

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Республики Алтай

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов которых превышает 70 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 1 квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством Республики Алтай, а также определяющий указанную стоимость**

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 включенных или исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Алтай (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 включенных или исключенных в соответствии с положениями части 1 Закон Республики Алтай от 27 июня 2013 года № 39-РЗ «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Алтай» из региональной [программы](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3E046D62E46582F5901846573618E721912FC187C6E11959D3A0D6471AB44073AE5TE36C) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Алтай (далее - Закон, региональная программа).

2. По многоквартирным домам, признанным в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и не включенным или исключенным из региональной [программы](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3E046D62E46582F5901846573618E721912FC187C6E11959D3A0D6471AB44073AE5TE36C), формируются адресные программы по переселению граждан из аварийного жилья в соответствии Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3FE4BC0421C542A505E8D627662D02F4649A14FT735C) от 21 июля 2007 года № 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 Правительства Республики Алтай, уполномоченное собранием собственников лицо или организация (далее - представитель собственников) со дня утверждения региональной [программы](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3E046D62E46582F5901846573618E721912FC187C6E11959D3A0D6471AB44073AE5TE36C) или со дня принятия решения об исключении такого многоквартирного дома из региональной [программы](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3E046D62E46582F5901846573618E721912FC187C6E11959D3A0D6471AB44073AE5TE36C) проводит осмотр технического состояния многоквартирного дома, не включенного или исключенного из региональной [программы](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3E046D62E46582F5901846573618E721912FC187C6E11959D3A0D6471AB44073AE5TE36C).

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](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3FE4BC0421C542A525D81687962D02F4649A14F756446D2D2634F207CAB47T035C) 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](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3FE4BC0421C542A525D81687962D02F4649A14F756446D2D2634F207CAB47T035C).

5. В отношении многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с [Положением](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3FE4BC0421C542A525D81687962D02F4649A14F756446D2D2634F207CAB47T035C), соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления в соответствии с [пунктом 49](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3FE4BC0421C542A525D81687962D02F4649A14F756446D2D2634F207CAB44T037C) Положения издает распоряжение о сроках отселения физических и юридических лиц, а также в порядке, установленном [частью 10 статьи 32](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3FE4BC0421C542A505E8F667562D02F4649A14F756446D2D263T43FC) 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 включенных или исключенных из региональной [программы](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3E046D62E46582F5901846573618E721912FC187C6E11959D3A0D6471AB44073AE5TE36C), по причине признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с [Положением](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3FE4BC0421C542A525D81687962D02F4649A14F756446D2D2634F207CAB47T035C) осуществляется:

в рамках реализации адресных программ переселения граждан из аварийного жилья, реализуемых в соответствии с нормами Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3FE4BC0421C542A505E8D627662D02F4649A14FT735C) в порядке, установленном Фондом, с учетом [пункта 2](#Par1) 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](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3FE4BC0421C542A505E8D627662D02F4649A14FT735C).

7. В случае, если собственники помещений в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию многоквартирного дома, не включенного или исключенного из региональной [программы](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3E046D62E46582F5901846573618E721912FC187C6E11959D3A0D6471AB44073AE5TE36C), земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд в порядке, установленном [статьей 32](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3FE4BC0421C542A505E8F667562D02F4649A14F756446D2D2634F207CA840T030C) 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](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3E046D62E46582F5901846573618E721912FC187C6E11959D3A0D6471AB44073AE5TE36C), 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](#Par10) 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](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3E046D62E46582F5901846573618E721912FC187C6E11959D3A0D6471AB44073AE5TE36C), с указанием объема финансирования данных мероприятий в уполномоченный орган Республики Алтай для получения субсидии в пределах средств, предусмотренных на эти цели законом Республики Алтай о республиканском бюджете Республики Алтай на очередной финансовый год и плановый период.

11. Уполномоченный орган Республики Алтай обеспечивают внесение изменений в краткосрочные планы реализации региональной [программы](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3E046D62E46582F5901846573618E721912FC187C6E11959D3A0D6471AB44073AE5TE36C).

12. Средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, выплачиваются в соответствии с [частями 10](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3FE4BC0421C542A505E8F667562D02F4649A14F756446D2D263T43FC) и [11 статьи 32](consultantplus://offline/ref=5948D8BA6C79014580B3FE4BC0421C542A505E8F667562D02F4649A14F756446D2D263T43CC) Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме в порядке, установленном Правительством Республики Алтай.

13. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме, в соответствии с Порядком выплаты лицом, на имя которого открыт специальный счет, и (или) специализированной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Республики Алтай» средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Республики Алтай от 25 декабря 2013 года № 362 «О мерах по реализации закона Республики Алтай от 27 июня 2013 года № 39-РЗ «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Алтай».

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления Правительства Республики Алтай «Об утверждении Порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов которых превышает 70 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 1 квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством Республики Алтай, а также определяющего указанную стоимость»**

Субъектом нормотворческой деятельности выступает Правительство Республики Алтай.

Разработчиком проекта постановления Правительства Республики Алтай «Об утверждении Порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов которых превышает 70 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 1 квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством Республики Алтай, а также определяющего указанную стоимость» (далее – проект постановления) является Министерство регионального развития Республики Алтай.

Предметом правового регулирования проекта постановления является определение порядка, сроков и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, признанных в установленном порядке непригодным для проживания.

Проект постановления подготовлен в целях реализации требований статьи 168 Жилищного кодекса и пункта 7.4 статьи 2 Закона Республики Алтай от 27 июня 2013 года № 39-РЗ «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Алтай».

Необходимость принятия проекта постановления вызвана принятием Закона Республики Алтай от 29 марта 2017 года № 9-РЗ «О внесении изменений в Закон Республики Алтай «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Алтай», а также исполнением абзаца второго пункта 4 распоряжения Правительства Республики Алтай от 11 апреля 2017 года № 168-р.

.

Правовыми основаниями принятия проекта постановления являются:

1. подпункт 1 части 2 статьи 186 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, 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 субъекта Российской Федерации;
2. пункт 7.4 части 1 статьи 2 Закона Республики Алтай от 27 июня 2013 года № 39-РЗ «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Алтай», в соответствии с которым к полномочиям Правительства Республики Алтай в сфере обеспечения проведения капитального ремонта относится утверждение порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов которых превышает 70 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 1 квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством Республики Алтай;
3. пункт 1 статьи 11 Закона Республики Алтай от 5 марта 2008 года № 18-РЗ «О нормативных правовых актах Республики Алтай», согласно которому Правительство Республики Алтай по вопросам, входящим в его компетенцию, издает в соответствии с установленной процедурой правовые акты в форме постановлений.

Принятие проекта постановления не потребует дополнительных расходов, за счет средств республиканского бюджета Республики Алтай.

Принятие проекта постановления не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных нормативных правовых актов Республики Алтай.

По проекту постановления проведена антикоррупционная экспертиза, в соответствии с которой в проекте отсутствуют положения, способствующие созданию условий для проявления коррупции.

Министр регионального развития

Республики Алтай Н.П. Кондратьев