Информация

о реализации Региональной Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

**Назначение региональной программы проведения КР в МКД.**

В соответствии с ч. 1 ст. 168 ЖК РФ региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются: предельные **сроки проведения** собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором **капитального ремонта** многоквартирных домов.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации **в целях планирования и организации проведения капитального ремонта** общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта), контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.

### Какие МКД включаются в региональную программу КР?

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 168 ЖК РФ региональная программа КР включает в себя: перечень **всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации** (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), **за исключением** многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

### Какие МКД могут не включаться в региональную программу КР?

Как следует из п. 1 ч. 2 ст. 168 ЖК РФ в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации **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.

При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов 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 нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта**могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем пять квартир.**

В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта **не включаются многоквартирные дома,**в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, приняты решения о сносе или реконструкции.

В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта **не включаются многоквартирные дома,** расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрывающимися на основании решений органов государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации (далее - закрывающиеся населенные пункты). Исключение таких многоквартирных домов из региональной программы капитального ремонта осуществляется на дату ее актуализации в связи с принятием решения о закрытии населенного пункта;

### Какие основания для изменения региональной программы КР в части переноса сроков проведения КР предусмотрены?

В соответствии с ч. 4 ст. 168 ЖК РФ внесение в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации изменений, **предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта** общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, **сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ** по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, **осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случая, если:**

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме **обусловлено отсутствием конструктивных элементов,** в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме **был проведен ранее и при этом** в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, **определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ** по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) **в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений** в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений **обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту** внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.