*ПрЕСС-РЕЛИЗ*

***Рубрика:***

**В О П Р С – О Т В Е Т**

***Часть 3***



**«ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ**

**РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»**

***Будет ли считаться официально опубликованной информацией публикация утвержденной региональной программы капитального ремонта на официальном***

***сайте региональной власти, а не в печатном СМИ?***

Согласно части 3 статьи 169 Жилищного кодекса РФ, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении четырех календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

Статья 12 Федерального закона от 09.02.2009 № 8-ФЗ  «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» устанавливает, что официальное опубликование законов и иных нормативных правовых актов, муниципальных правовых актов осуществляется в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами порядком их официального опубликования.

Законодательством субъекта РФ может быть определено, что официальное опубликование  законов и иных нормативных актов субъекта РФ осуществляется на официальном сайте органа государственной  власти субъекта.

Официальным сайтом государственного органа является  сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», содержащий информацию о деятельности государственного органа, электронный адрес которого включает доменное имя, права на которое принадлежат государственному органу.

Аналогичные условия должны быть соблюдены для публикации в сети «Интернет» информации о деятельности органов местного самоуправления.

***Возможно ли исключить из программы дома, собственники помещений в которых на общем собрании приняли решение об исключении их из региональной программы капремонта?***

Собственники помещений в МКД не правомочны принимать решение об исключении МКД из региональной программы капитального ремонта.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (часть 1 статьи 168 ЖК РФ). В региональную программу  включаются все многоквартирные дома, расположенные на территории субъекта Российской Федерации за исключением домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

Взносы на капитальный ремонт в соответствии с частью 2 статьи 154 ЖК РФ включены в состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги, которые необходимо уплачивать полностью и ежемесячно.

Однако законом субъекта РФ может быть установлен минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении МКД, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта общее собрание помещений в МКД вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов (часть 8 статьи 170 ЖК РФ). Когда за счет средств фонда будут оплачены работы по капитальному ремонту, и его размер станет меньше установленного, оплату взносов будет необходимо возобновить, пока размер фонда не достигнет минимального значения.

В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, если до наступления установленного региональной программой срока были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту, предусмотренные региональной программой, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом повторное выполнение этих работ не требуется, стоимость этих работ, засчитывается в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт (часть 5 статья 181 ЖК РФ). Размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 ЖК РФ, засчитывается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в МКД, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

В случае отказа собственниками оплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества МКД органы самоуправления и (или) уполномоченный орган власти в праве потребовать уплаты взносов в судебном порядке.

Если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, то претензионную работу ведет региональный оператор. Если фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, то претензионную работу ведет лицо, определенное собственниками помещений в МКД.

При этом, согласно части 7 статьи 189 ЖК РФ в случае, если капитальный ремонт дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта требуется выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Важно отметить, что согласно части 4 статьи 168 ЖК РФ внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в МКД на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД 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 МКД был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД 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 ЖК РФ. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

***Кто утверждает региональные программы***

***капитального ремонта общего имущества***

***в многоквартирных домах и для чего они нужны?***

Региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждают высшие исполнительные органы государственной власти субъектов 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, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.(часть 1 статьи 168 ЖК РФ).

***Какой объем многоквартирных домов должен быть***

***включен на первый год реализации региональной***

***программы капитального ремонта, принимая во внимание отсутствия еще достаточного количества средств***

***за счет обязательных взносов на капитальный ремонт?***

При формировании программы капитального ремонта следует исходить не только из потребности в проведении ремонта, но и из финансовых возможностей. В первый год реализации региональной программы следует включить столько многоквартирных домов, в скольких будет возможно провести капитальный ремонт.

***Кто должен регпрограмму в ГИС ЖКХ?***

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (часть 1 статьи 168 ЖК РФ).

В соответствии с частью 8 статьи 168 ЖК РФ региональная программа капитального ремонта и краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта подлежат размещению в ГИС ЖКХ органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, утвердившими программу или соответствующий краткосрочный план, в порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

***Должна ли региональная программа содержать***

***сроки окончания по конкретным видам работ***

***и****/****или услуг в рамках капитального ремонта в МКД?***

Собственникам помещений в многоквартирных домах, в которых начинаются работы в рамках капитального ремонта, интересны не только сроки начала, но и сроки окончания таких работ, т.к. это может быть связано с определенными неудобствами.

Региональной программой капитального ремонта общего имущества в МКД определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта МКД.

В соответствии с ч. 2 ст. 168 ЖК РФ региональная программа капитального ремонта содержит плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

В ч. 6 ст. 168 ЖК РФ указано, что порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки таких программ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с ЖК РФ.

В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, органы местного самоуправления согласно ч. 7 ст. 168 ЖК РФ обязаны утверждать краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (если это предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации).