

**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЭНЕРГЕТИКИ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
к проекту постановления Правительства Новосибирской области  
«О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области  
от 27.11.2013 № 524-п»**

Проект постановления Правительства Новосибирской области «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п» разработан в рамках реализации Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Новосибирской области от 05.07.2013 N 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее — Закон № 360-ОЗ).

Региональная адресная программа была актуализирована в соответствии со статьей 9 Закона № 360-ОЗ.

При актуализации Региональной программы были учтены изменения, внесенные в Закон № 360-ОЗ (в части исключения многоквартирных домов в которых, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) превышает семьдесят процентов, многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры).

Актуализация Региональной программы капитального ремонта проводилась на основании приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области от 15.04.2014 № 77 «О порядке актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Региональной программе определяется исходя из критериев, установленных постановлением Правительства Новосибирской области от 14.10.2013 № 436-п «О Порядке применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области». В первоочередном порядке предусматривается проведение капитального ремонта:

1) общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта;

2) многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

Реализация указанных принципов должна обеспечить перспективное планирование капитального ремонта жилищного фонда с учетом фактического технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов.

Программа сформирована на срок 25 лет, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области. Программа реализуется в 2014—2038 годах.

Программа сформирована в соответствии со статьей 10 Закона № 360-ОЗ. В приложении к Программе установлена графа «Год последнего капитального ремонта объекта общего имущества многоквартирного дома», которая соответствует пункту 7 статьи 10 Закона № 360-ОЗ. В приложении к Программе не может быть установлена графа «дата проведения капитального ремонта», так как капитальный ремонт является длительным процессом и в нормативно правовых актах Российской Федерации не определено что следует считать под датой окончания проведения капитального ремонта (дата завершения работ, дата приема комиссией в эксплуатацию, дата приема собственниками общего имущества работ по капитальному ремонту, дата ввода дома в эксплуатацию после капитального ремонта, плановая дата завершения программных мероприятий по капитальному ремонту и т. д.).

Вид последнего капитального ремонта также установлен в приложении к Программе и отражается при пересечении графы «Год последнего капитального ремонта объекта общего имущества многоквартирного дома» и соответствующей строки в которой отражена услуга и (или) работа по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (объект общего имущества многоквартирного дома).

В приложении к Программе в графе «Год последнего капитального ремонта объекта общего имущества многоквартирного дома» установлено применяемое сокращение «—» под которым следует понимать что в случае, если год последнего капитального ремонта объекта общего имущества многоквартирного дома не известен или не определен, устанавливается знак «—».

В приложении к Программе в графе «Износ объекта общего имущества многоквартирного дома» также установлено применяемое сокращение «—», под которым следует понимать, что в случае проведения повторного капитального ремонта объекта общего имущества в многоквартирном доме износ объекта общего имущества многоквартирного дома определяется как «—», так как износ данного объекта общего имущества будет изменен при проведении первого капитального ремонта.

Приложение к Региональной программе капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области на 2014—2038 годы изложить 14 размером шрифта не представляется возможным в виду большого объема изложенных данных.

При актуализации Программы учтены нормы статьи 9 Закона № 360-ОЗ.

Все данные, внесенные в краткосрочный план, достоверны, указаны корректно в соответствии со сведениями, представленными органами местного самоуправления.

Министр

Ким Те Су