*ПрЕСС-РЕЛИЗ*

***Рубрика:***

**В О П Р С – О Т В Е Т**

***Часть 5***



**«Актуализация региональной программы, краткосрочные планы реализации программы»**

***Что такое актуализация региональной программы***

***капитального ремонта общего имущества***

***многоквартирных домов?***

В соответствии с частью 7 статьи 168 ЖК РФ, краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются в целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, и, что важно, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта. Краткосрочным планом учитываются решения, принятые собственниками по вышеуказанным вопросам. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При этом согласно части 7.1 статьи 168 ЖК РФ органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в случае, если это предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Региональные программы капитального ремонта актуализируются в целях приведения долгосрочных планов в соответствие с действительностью, в том числе региональные программы капитального ремонта актуализируются при составлении краткосрочных планов.

Согласно части 6 статьи 168 ЖК РФ 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.

***Органы государственной власти субъекта***

***Российской Федерации обязаны утверждать***

***краткосрочные планы реализации программы или***

***краткосрочные программы утверждаются только ОМС?***

Такая обязанность прямо предусмотрена частью 7 статьи 168 ЖК РФ, в соответствии с которой в целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

При этом согласно части 7.1 статьи 168 ЖК РФ органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в случае, если это предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

***Требуется ли согласие собственников помещений в МКД***

***для корректировки региональной программы***

***капитального ремонта в части изменения сведений***

***о сроках капитального ремонта конкретного МКД?***

В соответствии с частью 4 статьи 168 ЖК РФ перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период 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 ЖК РФ. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования (ч. 4.1 ст. 170 ЖК РФ).

Собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора в случае невозможности использования средств фонда капитального ремонта на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных принятым решением собственников помещений в многоквартирном доме, в определенные принятым решением сроки собственники помещений в этом доме вправе принять на общем собрании собственников помещений в этом доме решение о дополнительном взносе для оплаты указанных услуг и (или) работ и порядке его уплаты. Использование средств, сформированных за счет дополнительных взносов, осуществляется в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

***Кто несет ответственность в случае,***

***если капитальный ремонт не проведен в сроки,***

***установленные региональной программой?***

Региональная программа капитального ремонта включает в себя плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (п. 3 ч. 1 ст. 168 ЖК РФ).

В зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта проведение ремонта обеспечивается региональным оператором или самими собственниками помещений в МКД.

Не менее чем за 6 месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в МКД в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, либо региональный оператор (в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта (ч. 3 ст. 189 ЖК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в МКД.

Ответственность регионального оператора за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, перед собственниками помещений в МКД формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, закреплена ч. 6 ст. 182 ЖК РФ.

Кроме того, ст. 188 ЖК РФ закреплено, что убытки, причиненные собственникам помещений в МКД в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с ЖК РФ и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством. Субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в МКД.

В случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого МКД региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета (ч. 7 ст. 189 ЖК РФ).