



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «05» апреля 2023 г. № 229-пп

г. Магадан

Об утверждении Порядка определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с действовавшими на указанную дату нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда

В соответствии с частью 2 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 14.6 пункта 2 статьи 1 Закона Магаданской области от 29 июля 2013 г. № 1638-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области» Правительство Магаданской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с действовавшими на указанную дату нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Магаданской области

С.К. Носов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Магаданской области
от «05» апреля 2023 г. № 229-пп

П О Р Я Д О К

определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с действовавшими на указанную дату нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда

1. Настоящий Порядок, разработан в соответствии с частью 2 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает процедуру определения органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Магаданской области, муниципального образования Магаданской области в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшимся наймодателем (далее – бывший наймодатель), перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Магаданской области, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату (далее также – перечень требуемых работ и (или) услуг) по капитальному ремонту, многоквартирный дом).

2. В случае если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов

капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату (далее – план капитального ремонта), но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального бюджета, областного бюджета, местного бюджета капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводит соответствующий бывший наймодатель.

3. Перечень требуемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту определяется бывшим наймодателем из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, определенной постановлением Правительства Магаданской области от 10 апреля 2014 г. № 285-пп «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Магаданской области», в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Срок проведения капитального ремонта многоквартирного дома определяется в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

4. В целях определения перечня требуемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту бывший наймодатель не позднее 01 марта 2024 года:

1) устанавливает факт наличия многоквартирного дома, включенного до даты приватизации первого жилого помещения

в многоквартирном доме, в план капитального ремонта;

2) проверяет соответствие видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, содержащихся в плане капитального ремонта, видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса;

3) формирует список услуг и (или) работ по капитальному ремонту из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, содержащихся в плане капитального ремонта;

4) устанавливает наличие сведений, подтверждающих фактическое оказание и (или) выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

а) на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме;

б) после даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета, средств местного бюджета;

5) сопоставляет список услуг и (или) работ по капитальному ремонту из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, содержащихся в плане капитального ремонта, предусмотренный подпунктом 3 настоящего пункта, со сведениями, подтверждающими фактическое оказание и (или) выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренными в подпункте 4 настоящего пункта.

В случае отсутствия сведений, подтверждающих фактическое оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, считается, что услуги и (или) работы

по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме не оказаны и (или) не выполнены;

б) формирует и утверждает перечень требуемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту в отношении каждого многоквартирного дома, в котором требовалось провести капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения в этом доме.

5. В случае если многоквартирный дом был включен в план капитального ремонта без указания конкретных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в таком доме, в перечень требуемых работ и (или услуг) по капитальному ремонту в таком доме включаются услуги и (или) работы по капитальному ремонту из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации исходя из наличия соответствующих конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем такого многоквартирного дома.

6. В случае если бывшим наймодателем на дату приватизации первого жилого помещения либо после даты приватизации первого жилого помещения, но до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета, средств местного бюджета проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме, обязанность бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.

7. Перечень требуемых работ и (или услуг) по капитальному ремонту должен содержать:

1) наименование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Магаданской области, которые требовалось провести

на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормативами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) адрес многоквартирного дома и год ввода его в эксплуатацию;

3) размер средств, необходимых для обеспечения финансирования проведения капитального ремонта бывшим наймодателем.

8. Утвержденный перечень требуемых работ и (или услуг) по капитальному ремонту размещается бывшим наймодателем на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направляется с приложением копии технического паспорта многоквартирного дома, схемы расположения конструктивных элементов и инженерных сетей, подлежащих ремонту, с указанием их размеров, ведомостей объемов работ (дефектные ведомости), копий актов осмотра и обследования технического состояния многоквартирного дома региональному оператору, осуществляющему на территории Магаданской области деятельность, связанную с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Региональный оператор), или владельцу специального счета в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта соответствующего многоквартирного дома в течение 5 (пяти) рабочих дней после утверждения.

9. Региональный оператор, владелец специального счета в течение 20 рабочих дней рассматривает утвержденный перечень требуемых работ и (или услуг) по капитальному ремонту.

Перечень требуемых работ и (или услуг) по капитальному ремонту подлежит актуализации бывшим наймодателем в случае необходимости. Актуализированный перечень требуемых работ и (или услуг) по капитальному ремонту направляется бывшим наймодателем

Региональному оператору или владельцу специального счета не позднее 01 октября текущего года.

Региональный оператор, владелец специального счета в срок не позднее 30 рабочих дней со дня согласования направляет утвержденный перечень требуемых работ и (или услуг) по капитальному ремонту в адрес министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области.
