



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 февраля 2019 г. № 114-пП
г.Пенза

Об отдельных вопросах реализации положений статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации

В соответствии с частями 2 и 5 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, частями 1 и 3 статьи 8-1 Закона Пензенской области от 01.07.2013 № 2403-ЗПО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области" (с последующими изменениями), руководствуясь Законом Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. 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 нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату.

1.2. Порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Рекомендовать органам государственной власти, органам местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Пензенской области, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Пензенской области, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшимися наймодателями, утвердить перечни 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 нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату не позднее 12 месяцев со дня утверждения Порядка, в соответствии с подпунктом 1.1 настоящего постановления.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Пензенской области, координирующего вопросы формирования и реализации государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства.

Исполняющий обязанности
Губернатора Пензенской области

Н.П. Симонов



УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Пензенской области
от 22.02.2019 № 114-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 нормами содержания,
эксплуатации и ремонта жилищного фонда,
действовавшими на указанную дату

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с частью 2 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), частью 1 статьи 8-1 Закона Пензенской области от 01.07.2013 № 2403-ЗПО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области" (с последующими изменениями) (далее - Закон Пензенской области), определяет порядок определения органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Пензенской области, муниципального образования Пензенской 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, 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 - перечень требуемых работ и (или) услуг) по капитальному ремонту).

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 общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, утвержденную постановлением Правительства Пензенской области от 19.02.2014 № 95-пП (далее - Региональная программа), не проводился за счет средств федерального бюджета, бюджета Пензенской области, муниципального образования

Пензенской области (далее - неисполнение обязательств по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме), капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводит бывший наймодатель.

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

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 Пензенской области в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса.

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

4. В целях определения перечня требуемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту бывший наймодатель в течение 12 месяцев со дня утверждения настоящего Порядка:

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, с видами 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, 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 за счет средств федерального бюджета, бюджета, Пензенской области, бюджета муниципального образования Пензенской области;

5) сопоставляет список услуг и (или) работ по капитальному ремонту из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса, 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;

6) формирует и утверждает правовым актом 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 (далее - Перечень).

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 в таком доме включаются услуги и (или) работы по капитальному ремонту из числа установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса 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 бюджета Пензенской области, 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 должен содержать:

1) наименование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Пензенской 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;

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

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

8. Бывшим наймодателем размещается утвержденный Перечень на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и направляется в исполнительный орган государственной власти Пензенской области, уполномоченный в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также 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) и копий актов осмотра и обследования технического состояния многоквартирного дома региональному оператору или владельцу специального счета в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта соответствующего многоквартирного дома, в течение 5 (пяти) рабочих дней после утверждения.

9. Организация и выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Перечнем, осуществляется в соответствии с требованиями к организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленными главой 18 Жилищного кодекса.

10. Утвержденный Перечень в случае необходимости подлежит актуализации бывшим наймодателем в порядке, установленном подпунктом 6 пункта 4 и пунктом 8 настоящего Порядка.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Пензенской области
от 22.02.2019 № 114-пП

П О Р Я Д О К
информирования собственников помещений в многоквартирном доме
об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению
капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме,
а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса
Российской Федерации

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 5 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 8-1 Закона Пензенской области от 01.07.2013 № 2403-ЗПО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области" (с последующими изменениями) и определяет процедуру информирования собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях части 4 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - информирование).

2. Настоящий Порядок распространяется на отношения, связанные с информированием собственников помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, утвержденную постановлением Правительства Пензенской области от 19.02.2014 № 95-пП (с последующими изменениями), в отношении которого бывшим наймодателем исполнена обязанность по проведению капитального ремонта.

3. Информирование осуществляется Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (далее - региональный оператор) или владельцем специального счета в течение 30 дней со дня поступления на счет регионального оператора или специальный счет средств федерального бюджета, бюджета Пензенской области, местного бюджета для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 1 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации путем размещения информации:

1) на официальном сайте Регионального фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<http://fkrmd58.ru/>) или владельца специального счета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) в общедоступных местах на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, либо на платежных документах на уплату взносов на капитальный ремонт.

4. Информация должна содержать:

- 1) адрес многоквартирного дома;
- 2) стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенную исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленной на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме;
- 3) источник финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, определенный в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, утвержденной постановлением Правительства Пензенской области от 19.02.2014 № 95-пП (с последующими изменениями) (далее - региональная программа капитального ремонта);

5) сведения о том, что обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а средства фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме, используются на проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

5. В случае личного обращения собственника помещения в многоквартирном доме к региональному оператору или владельцу специального счета или направления обращения в письменной форме или в форме электронного документа с целью получения разъяснений об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме указанное обращение рассматривается региональным оператором или владельцем специального счета с учетом положений Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 59-ФЗ).

6. По результатам рассмотрения обращения региональный оператор или владелец специального счета в пределах сроков, установленных Федеральным законом № 59-ФЗ, направляет мотивированный ответ в адрес собственника помещения в многоквартирном доме, направившего обращение.