



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 января 2016 года № 32-пП  
г.Пенза

### **О внесении изменений в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 16.10.2014 № 712-пП (с последующими изменениями)**

В целях приведения нормативного правового акта Правительства Пензенской области в соответствие с действующим законодательством, 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. Внести в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Порядок), утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 16.10.2014 № 712-пП «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (с последующими изменениями), следующие изменения:

1.1. Пункт 2 Порядка изложить в следующей редакции:

«2. Настоящий Порядок применяется в случаях:

2.1. определения в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации отсутствия необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта, оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, для предоставления региональным оператором зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном статьей 16 Закона Пензенской области;

2.2. установления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, если в срок, определенный в региональной программе капитального ремонта, капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не был проведен;

2.3. определения в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта, в случае если запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме был проведен ранее и повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется».

1.2. В пункте 4 Порядка слова «некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области"» заменить словами «Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области».

1.3. Подпункты 5.1 и 5.2 пункта 5 Порядка изложить в следующей редакции:

«5.1. Для определения отсутствия необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с подпунктом 2.1 пункта 2 настоящего Порядка заявитель представляет в комиссию следующие документы:

а) заявление об установлении отсутствия необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

б) копию протокола общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома, содержащего решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, который по форме и содержанию должен соответствовать требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) копии документов, подтверждающих оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, в том числе: договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества с обязательным указанием в нем сроков выполнения работ (услуг), перечня и объемов работ, а также гарантийного срока на результат работ; акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, который должен быть подписан уполномоченными общим собранием собственниками помещений в данном многоквартирном доме и лицом, осуществляющим управление данным многоквартирным домом, если такое лицо определено в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

г) заявитель вправе представить дополнительные документы, подтверждающие факт оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества, по своему усмотрению.

5.2. Для определения необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с подпунктом 2.2 пункта 2 настоящего Порядка заявитель представляет в комиссию следующие документы:

а) заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

б) акт органа государственного жилищного надзора Пензенской области о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме и (или) акт организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, об осмотре строительных конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома (дефектные ведомости) (по результатам весенних и осенних осмотров);

в) заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц на неудовлетворительные условия проживания (по усмотрению заявителя)».

1.4. Пункт 5 Порядка дополнить подпунктами 5.3 и 5.4 следующего содержания:

«5.3. Для определения отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с подпунктом 2.3 пункта 2 настоящего Порядка заявитель представляет в комиссию следующие документы:

а) заявление об установлении отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

б) акт органа государственного жилищного надзора Пензенской области о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме и (или) акт организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, об осмотре строительных конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома (дефектные ведомости) (по результатам весенних и осенних осмотров);

в) копии документов, подтверждающих оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества; акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (при их наличии);

г) заявления, письма, жалобы граждан или иных заинтересованных лиц (по усмотрению заявителя).

5.4. Заявитель вправе по собственной инициативе представить в комиссию акты органов муниципального жилищного контроля о техническом состоянии многоквартирного дома, а также любые иные документы о техническом состоянии многоквартирного дома.

В случае если заявителем в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка выступает лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, то в составе документов, указанных в подпунктах 5.1, 5.2 и 5.3 пункта 5 настоящего Порядка должен быть представлен протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий указанное решение.

Документы, указанные в пункте «б» подпункта 5.2 и пункте «б» подпункта 5.3 пункта 5 настоящего Порядка, представляются заявителем по собственной инициативе.

В случае если документы, указанные в пункте «б» подпункта 5.2 и пункте «б» подпункта 5.3 пункта 5 настоящего Порядка, не представлены заявителем, такие документы запрашиваются комиссией в порядке межведомственного информационного взаимодействия».

1.5. Пункт 8 Порядка исключить.

1.6. Абзац шестой пункта 9 Порядка после слов «уполномоченным органом» дополнить словами «(далее – акт комиссии)».

1.7. В пункте 10 Порядка:

- в абзаце первом слова «пунктах 5.1 и 5.2» заменить словами «подпунктах 5.1, 5.2 и 5.3 пункта 5»;

- в абзаце втором слова «В случае направления запроса, предусмотренного пунктом 8» заменить словами «В случае направления запроса, предусмотренного абзацем четвертым подпункта 5.4 пункта 5 настоящего Порядка, и (или) проведения комиссией выездной проверки осмотра многоквартирного дома, предусмотренной пунктом 9».

1.8. Подпункты 10.1, 10.2, 10.3 и 10.4 пункта 10 Порядка изложить в следующей редакции:

«10.1. О признании многоквартирного дома требующим проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта.

Данное решение принимается в случае, если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц.

Данное решение должно содержать указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе капитального ремонта, предельные сроки его проведения.

10.2. О признании многоквартирного дома не требующим проведения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта.

Данное решение принимается в следующих случаях:

- если физический износ общего имущества не достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

- если исходя из акта комиссии установлено надлежащее техническое состояние общего имущества (соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем) в многоквартирном доме.

10.3. Об отсутствии необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта, оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при решении вопроса о предоставлении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской

Федерации и статьей 16 Закона Пензенской области или в случае если запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее срока, установленного региональной программой капитального ремонта.

Данное решение принимается в случае:

- если на основании сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме установлено непревышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

- если исходя из акта комиссии установлено надлежащее техническое состояние общего имущества (соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем) в многоквартирном доме.

Данное решение должно содержать указание на вид работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе капитального ремонта.

10.4. О необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта, оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при решении вопроса о предоставлении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 16 Закона Пензенской области или в случае если запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее срока, установленного региональной программой капитального ремонта.

Данное решение принимается в случае:

- если на основании сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме установлено превышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) общего имущества в многоквартирном доме;

- если исходя из акта комиссии установлено ненадлежащее техническое состояние общего имущества (соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем) в многоквартирном доме».

1.9. Абзац первый подпункта 10.5 пункта 10 Порядка изложить следующей редакцией:

«10.5. О признании нецелесообразным проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и направлении документов в межведомственную комиссию, созданную органом местного самоуправления, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

1.10. Дополнить Порядок подпунктом 10.6 следующего содержания:

«10.6. Об отсутствии оснований для рассмотрения на заседании комиссии вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение принимается в случае непредставления или представления не в полном объеме заявителем документов, указанных в подпунктах 5.1, 5.2 и 5.3 пункта 5 настоящего Порядка, за исключением документов, указанных в пункте «б» подпункта 5.2 и пункте «б» подпункта 5.3 пункта 5 настоящего Порядка.

Данное решение должно содержать указание на основание отказа в рассмотрении на заседании комиссии вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

После устранения причин, послуживших основанием для отказа в рассмотрении на заседании комиссии вопроса об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, заявитель вправе повторно обратиться в комиссию».

1.11. В абзаце втором пункта 13 Порядка слова «частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации» заменить словами «частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации».

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Пензенской области от 16.10.2015 № 574-пП «О приостановлении действия постановления Правительства Пензенской области от 16.10.2014 № 712-пП «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (с последующими изменениями)».

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Пензенские губернские ведомости» и разместить (опубликовать) на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://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 строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Губернатор  
Пензенской области      И.А. Белозерцев