Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2017 г. N 333-пП

О МЕРАХ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ

ПУНКТА 1 ЧАСТИ 2 СТАТЬИ 168 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F08984D314B5DEE35FB058BD528B35B6B6B1BD90DB785DD76D5983E9A87DB4D52727EC8DBA265189516F750BA8F28ED5015Bh7e4N) Правительства Пензенской обл.  от 22.03.2019 N 173-пП) |

В соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 168](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F09F97BF4ABADCEB05B85CBB5EDD68EAB0E6E2C0DD2D1D976B0CC0ACA07DB1DE7376ADD3E37415C25C6D6B17A8F1h9e0N) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Законом](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F08984D314B5DEE35FB058BA518F30BEB6B1BD90DB785DD76D5983E9A87DB4D52623EF8DBA265189516F750BA8F28ED5015Bh7e4N) Пензенской области от 01.07.2013 N 2403-ЗПО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области", руководствуясь [Законом](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F08984D314B5DEE35FB058BA568837BBB6B1BD90DB785DD76D5991E9F071B7D53927E898EC7717hDeCN) Пензенской области от 22.12.2005 N 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P34) проведения реконструкции, сноса либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в отношении многоквартирных домов, исключенных из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области (далее - Порядок).

2. Управлению жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области в течение двух месяцев со дня вступления в силу настоящего постановления:

2.1. сформировать реестр многоквартирных домов, исключенных из региональной [программы](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F08984D314B5DEE35FB058BA518235B7B6B1BD90DB785DD76D5983E9A87DB4D52726E88DBA265189516F750BA8F28ED5015Bh7e4N) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области;

2.2. подготовить проект постановления Правительства Пензенской области, направленный на реализацию [Порядка](#P34), в отношении многоквартирных домов, указанных в [подпункте 2.1 пункта 2](#P16) настоящего постановления, в форме, установленной в [приложении](#P93) к Порядку.

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 Пензенской области.

Губернатор

Пензенской области

И.А.БЕЛОЗЕРЦЕВ

Утвержден

постановлением

Правительства Пензенской области

от 10 июля 2017 г. N 333-пП

ПОРЯДОК

ПРОВЕДЕНИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ, СНОСА ЛИБО ИНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ,

ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,

В ОТНОШЕНИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ИСКЛЮЧЕННЫХ

ИЗ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО

ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ

НА ТЕРРИТОРИИ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F08984D314B5DEE35FB058BD528B35B6B6B1BD90DB785DD76D5983E9A87DB4D52727EC8DBA265189516F750BA8F28ED5015Bh7e4N) Правительства Пензенской обл.  от 22.03.2019 N 173-пП) |

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к мероприятиям, срокам их проведения и определению источников финансирования реконструкции, сноса либо иным мероприятиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, в отношении многоквартирных домов, исключенных из региональной [программы](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F08984D314B5DEE35FB058BA518235B7B6B1BD90DB785DD76D5983E9A87DB4D52726E88DBA265189516F750BA8F28ED5015Bh7e4N) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, утвержденной постановлением Правительства Пензенской области от 19.02.2014 N 95-пП "Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области" (с последующими изменениями) (далее - региональная программа капитального ремонта), и направленным на обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в таких многоквартирных домах.

2. Порядок распространяется на многоквартирные дома:

2.1. физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;

2.2. в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную постановлением Правительства Пензенской области;

2.3. признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2.4. в которых имеется менее трех жилых помещений (квартир).

3. В случае исключения из региональной [программы](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F08984D314B5DEE35FB058BA518235B7B6B1BD90DB785DD76D5983E9A87DB4D52726E88DBA265189516F750BA8F28ED5015Bh7e4N) капитального ремонта многоквартирных домов, указанных в [подпунктах 2.1](#P47). и [2.2. пункта 2](#P48) Порядка, Управление жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области (далее - уполномоченный орган) во взаимодействии с органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области в течение двух месяцев с даты актуализации региональной [программы](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F08984D314B5DEE35FB058BA518235B7B6B1BD90DB785DD76D5983E9A87DB4D52726E88DBA265189516F750BA8F28ED5015Bh7e4N) капитального ремонта проводит разъяснительную работу с собственниками помещений таких многоквартирных домов о необходимости принятия ими одного из следующих решений:

3.1. о проведении капитального ремонта с целью восстановления утраченных технических характеристик за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений);

3.2. о сносе или реконструкции указанного дома за счет средств собственников помещений;

3.3. Об обращении в межведомственную комиссию по оценке жилищного фонда в соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F09F97BF4ABADCEB08BC50B85EDD68EAB0E6E2C0DD2D0F973300C3ADBB7CB5CB2527EBh8e6N) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом" (далее - решение, Постановление N 47).

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F08984D314B5DEE35FB058BD528B35B6B6B1BD90DB785DD76D5983E9A87DB4D52727EF8DBA265189516F750BA8F28ED5015Bh7e4N) Правительства Пензенской обл. от 22.03.2019 N 173-пП)

Решение принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и оформляется протоколом общего собрания собственников помещений, который в течение 10 дней направляется в уполномоченный орган, орган местного самоуправления и в орган исполнительной власти Пензенской области, уполномоченный на осуществление государственного жилищного надзора (далее - орган государственного жилищного надзора Пензенской области).

4. В случае принятия собственниками помещений решений, указанных в [подпунктах 3.1](#P52). и [3.2. пункта 3](#P53) Порядка, срок проведения капитального ремонта с целью восстановления утраченных технических характеристик многоквартирного дома, его реконструкции или сноса за счет собственных средств не должен превышать два года.

5. В случае принятия решения, указанного в [подпункте 3.3. пункта 3](#P54) настоящего Порядка, собственники помещений в течение месяца со дня его принятия подают заявление в межведомственную комиссию по оценке жилищного фонда в порядке, установленном [Постановлением](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F09F97BF4ABADCEB08BC50B85EDD68EAB0E6E2C0DD2D0F973300C3ADBB7CB5CB2527EBh8e6N) N 47.

6. Если по истечении двух месяцев после проведения разъяснительной работы с собственниками помещений не принято ни одного из решений, установленных в [пункте 3](#P51) Порядка, или в течение сроков, указанных в [пунктах 4](#P57) или [5](#P58) Порядка, принятое решение не реализовано, уполномоченный орган направляет в орган государственного жилищного надзора Пензенской области информацию о многоквартирном доме, исключенном из региональной [программы](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F08984D314B5DEE35FB058BA518235B7B6B1BD90DB785DD76D5983E9A87DB4D52726E88DBA265189516F750BA8F28ED5015Bh7e4N) капитального ремонта, с приложением копии заключения специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома.

Орган государственного жилищного надзора Пензенской области в течение месяца с даты получения информации от уполномоченного органа подготавливает заключение в пределах компетенции и направляет его в соответствии с [пунктом 42](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F09F97BF4ABADCEB08BC50B85EDD68EAB0E6E2C0DD2D1D976B0CC0ADA479B7DE7376ADD3E37415C25C6D6B17A8F1h9e0N) Постановления N 47 нарочно или по почте заказным письмом с уведомлением о вручении в межведомственную комиссию по оценке жилищного фонда.

7. Реконструкция или снос многоквартирных домов, указанных в [подпункте 2.3. пункта 2](#P49) настоящего Порядка, могут осуществляться:

- в рамках реализации адресных программ переселения граждан из аварийного жилья, реализуемых в соответствии с нормами Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F09F97BF4ABADCEC03BD5BBF5EDD68EAB0E6E2C0DD2D0F973300C3ADBB7CB5CB2527EBh8e6N) от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (с последующими изменениями);

- за счет средств собственников помещений;

- за счет иных источников, предусмотренных законодательством.

8. Порядок дальнейшего использования помещений, сроки отселения физических и юридических лиц определяются актом органа местного самоуправления муниципального образования Пензенской области, принявшего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, сроки сноса или реконструкции такого дома - в требовании, направляемом данным органом собственникам помещений в таком доме.

В случае если собственники помещений в установленный срок не осуществили реконструкцию или снос такого дома, земельный участок, на котором расположен такой дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд в порядке, установленном [статьей 32](consultantplus://offline/ref=458A6E9991A6B3632DC3F09F97BF4ABADCEB05B85CBB5EDD68EAB0E6E2C0DD2D1D976B0CC0ADA778B3DE7376ADD3E37415C25C6D6B17A8F1h9e0N) Жилищного кодекса Российской Федерации.

В рамках развития застроенных территорий снос многоквартирных домов и предоставление собственникам помещений равнозначных жилых помещений в многоквартирном доме, выплата выкупной стоимости осуществляется с привлечением средств инвестора в соответствии с действующим законодательством.

9. Капитальный ремонт многоквартирных домов, указанных в [подпункте 2.4. пункта 2](#P50) Порядка, осуществляется за счет средств собственников жилых и нежилых помещений в таком доме.

10. После проведения работ по капитальному ремонту с целью восстановления утраченных технических характеристик многоквартирного дома или его реконструкции собственники помещений проводят техническое обследование его основных конструктивных элементов и результаты направляют в орган местного самоуправления муниципального образования Пензенской области и в орган государственного жилищного надзора Пензенской области. В случае отсутствия оснований для невключения в региональную программу капитального ремонта такого многоквартирного дома он подлежит включению в нее в порядке, установленном Правительством Пензенской области.

11. В бюджете Пензенской области и местных бюджетах могут предусматриваться средства на оказание поддержки, направленной на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

12. В целях обеспечения жилищных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, исключенных из региональной программы капитального ремонта, уполномоченным органом обеспечивается подготовка и согласование нормативного правового акта Правительства Пензенской области по [форме](#P93), предусмотренной приложением к Порядку.

Указанный в [абзаце первом](#P71) настоящего пункта нормативный правовой акт должен быть принят не позднее чем через 6 месяцев со дня актуализации региональной программы капитального ремонта, предусматривающей исключение из нее таких домов.

Приложение

к Порядку

проведения реконструкции, сноса

либо иных мероприятий,

предусмотренных

законодательством

Российской Федерации,

в отношении многоквартирных

домов, исключенных из

региональной программы

капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных

домах, расположенных на

территории Пензенской области

План

мероприятий в отношении многоквартирных домов, исключенных

из региональной программы капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах, расположенных

на территории Пензенской области

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование муниципального района или городского округа | Адрес многоквартирного дома | | Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, и площадь функционального назначения, кв. м | Год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома | Основание исключения из Региональной программы согласно [п. 2](#P46) Порядка | Реквизиты НПА об исключении из Региональной программы | Планируемые мероприятия | Срок проведения | Источники финансирования мероприятий |
| наименование населенного пункта, улицы | номер дома |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |