



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2017 года № 333-пП

г.Пенза

О мерах по реализации отдельных положений пункта 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Пензенской области от 01.07.2013 № 2403-ЗПО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области", 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 прилагаемый 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 (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 капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области;

2.2. подготовить проект постановления Правительства Пензенской области, направленный на реализацию Порядка, в отношении многоквартирных домов, указанных в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего постановления, в форме, установленной в приложении 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 10.07.2017 № 333-пП

П О Р Я Д О К
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

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 капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, утвержденной постановлением Правительства Пензенской области от 19.02.2014 № 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 капитального ремонта многоквартирных домов, указанных в подпунктах 2.1. и 2.2. пункта 2 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 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 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" (далее – решение, Постановление № 47).

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. и 3.2. пункта 3 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 настоящего Порядка, собственники помещений в течение месяца со дня его принятия подают заявление в межведомственную комиссию по оценке жилищного фонда в порядке, установленном Постановлением № 47.

6. Если по истечении двух месяцев после проведения разъяснительной работы с собственниками помещений не принято ни одного из решений, установленных в пункте 3 Порядка, или в течение сроков, указанных в пунктах 4 или 5 Порядка, принятое решение не реализовано, уполномоченный орган направляет в орган государственного жилищного надзора Пензенской области информацию о многоквартирном доме, исключенном из региональной программы 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 Постановления № 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 настоящего Порядка, могут осуществляться:

- в рамках реализации адресных программ переселения граждан из аварийного жилья, реализуемых в соответствии с нормами Федерального закона от 21.07.2007 № 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 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 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, предусмотренной приложением к Порядку.

Указанный в абзаце первом 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.

