



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 октября 2018 г. № 489-пш

г. Архангельск

Об утверждении Порядка определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, 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

В соответствии с частью 2 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 29 статьи 5 и пунктом 2 статьи 34.1 областного закона от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» Правительство Архангельской 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 многоквартирного дома, 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.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора
Архангельской области –
председатель Правительства
Архангельской области**



А.В. Алсуфьев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Архангельской области
от 16 октября 2018 г. № 489-пп

П О Р Я Д О К

определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, 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), пунктом 29 статьи 5 и пунктом 2 статьи 34.1 областного закона от 2 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской 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, Архангельской области, муниципального образования Архангельской 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 Архангельской области, утвержденную постановлением Правительства Архангельской области от 22 апреля 2014 года № 159-пп (далее – региональная программа), не проводился за счет средств федерального

бюджета, областного бюджета, местного бюджета муниципального образования Архангельской области (далее – неисполнение обязательств по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме), капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводит бывший наймодатель.

В случае если за счет средств соответствующих бюджетов 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.

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 Архангельской области от 21 августа 2014 года № 333-пп «Об утверждении размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт».

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

4. Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств федерального бюджета, областного бюджета, местного бюджета муниципального образования Архангельской области оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка, на счет некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» (далее – региональный оператор) либо на специальный счет в порядке и на условиях, предусмотренных соответственно федеральными законами, областным законом № 701-41-ОЗ, муниципальными правовыми актами.

5. В целях определения перечня требуемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту бывший наймодатель до 1 марта 2019 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, 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, областного бюджета, местного бюджета муниципального образования Архангельской 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;

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 (далее – утвержденный перечень).

6. 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 услуг и (или) работ по капитальному ремонту 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.

7. Утвержденный перечень, указанный в подпункте 6 пункта 5 настоящего Порядка, 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 до 1 апреля 2019 года направляется бывшим наймодателем региональному оператору либо владельцу специального счета в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта соответствующего многоквартирного дома.

В случае выявления после 1 марта 2019 года фактов неисполнения бывшим наймодателем обязательств по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или необходимости актуализации утвержденного перечня бывший наймодатель до 15 августа второго года трехлетнего периода, предшествующего периоду реализации региональной программы, в котором предусмотрено выполнение капитального ремонта многоквартирного дома, направляет утвержденный (актуализированный) перечень региональному оператору либо владельцу специального счета в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта соответствующего многоквартирного дома.

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

