



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 октября 2025 г. № 906-пП

г. Пенза

Об утверждении Порядка исключения многоквартирных домов, в которых имеется менее чем пять квартир, из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области

В соответствии пунктом 12 статьи 3 Закона Пензенской области от 24.04.2024 № 4281-ЗПО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области" (с последующими изменениями), руководствуясь Законом Пензенской области от 21.04.2023 № 4006-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 исключения многоквартирных домов, в которых имеется менее чем пять квартир, из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области.

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

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.

Председатель Правительства
Пензенской области  И. П. Симонов



**ПОРЯДОК
исключения многоквартирных домов, в которых имеется
менее чем пять квартир, из региональной программы
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Пензенской области**

1. Настоящий Порядок определяет механизм исключения многоквартирных домов, в которых имеется менее чем пять квартир, из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области (далее - многоквартирный дом, региональная программа капитального ремонта).

2. Исключение из региональной программы капитального ремонта многоквартирного дома осуществляется при условии, что в многоквартирном доме имеется менее чем пять квартир, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - решение), проведенного в порядке, установленном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

3. Решение об исключении многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта оформляется протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - протокол общего собрания), который является официальным документом, оформляется и подлежит хранению в соответствии с требованиями, установленными статьей 46 ЖК РФ.

4. В целях исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирного дома лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - уполномоченное лицо), подает в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области (далее - уполномоченный орган) заявление об исключении многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта в произвольной форме с приложением к нему следующих документов:

- а) копия протокола общего собрания;
- б) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о многоквартирном доме;
- в) сведения о выбранном собственниками помещений в таком доме способе формирования фонда капитального ремонта.

5. Документы, предусмотренные подпунктами "б" и "в" пункта 4 настоящего Порядка, уполномоченное лицо вправе представить по собственной инициативе.

Если документы, предусмотренные подпунктами "б" и "в" пункта 4 настоящего Порядка, не представлены уполномоченным лицом по собственной инициативе, уполномоченный орган запрашивает их по межведомственным запросам у органов государственной власти, органов местного самоуправления и подведомственных таким органам организаций, в распоряжении которых находятся указанные документы (либо сведения, содержащиеся в них).

6. Документы, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, регистрируются уполномоченным органом в день их поступления в журнале регистрации, форма которого установлена уполномоченным органом.

7. В случае если многоквартирный дом формирует фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, уполномоченный орган в течение трех рабочих дней после поступления документа, указанного в подпункте "в" пункта 4 настоящего Порядка, направляет запрос с копией протокола общего собрания в Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (далее - региональный оператор) о представлении информации о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, о наличии либо отсутствии задолженности собственников помещений в многоквартирном доме за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в рамках региональной программы капитального ремонта.

8. Региональный оператор обязан предоставить информацию, указанную в пункте 7 настоящего Порядка, не позднее пяти рабочих дней после поступления запроса от уполномоченного органа.

9. Уполномоченный орган в течение четырнадцати рабочих дней со дня получения документов и информации, указанных в пунктах 4 и 7 настоящего Порядка, рассматривает их.

10. Документы возвращаются уполномоченному лицу в следующих случаях:

1) протокол общего собрания не соответствует требованиям, установленным ЖК РФ;

2) многоквартирный дом не соответствует условию, указанному в пункте 2 настоящего Порядка;

3) средства, израсходованные на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, возмещены региональному оператору не в полном объеме;

4) представлены не в полном объеме документы, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, за исключением документов, которые уполномоченное лицо вправе представить по собственной инициативе.

11. В случае возврата документов по основаниям, указанным в пункте 10 настоящего Порядка, уполномоченный орган разъясняет уполномоченному лицу о возможности повторного обращения и представления документов после устранения замечаний.

12. По результатам рассмотрения в течение тридцати рабочих дней уполномоченный орган готовит проект постановления Правительства Пензенской области о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта с приложением документов и информации, указанных в пунктах 4 и 7 настоящего Порядка, и направляет его на согласование и утверждение в Правительство Пензенской области в установленном законодательством порядке.

13. Уполномоченный орган письменно уведомляет уполномоченное лицо об исключении многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта в электронной форме и (или) посредством почтового отправления в течение пяти рабочих дней со дня принятия соответствующего постановления Правительства Пензенской области.

14. В случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведен за счет средств, аккумулированных на счете регионального оператора, и стоимость оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту превысила размер фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в указанном доме, такой многоквартирный дом исключается из региональной программы капитального ремонта после возмещения в полном объеме региональному оператору средств, израсходованных на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

15. Возмещение региональному оператору средств, указанных в пункте 14 настоящего Порядка, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме за счет последующих взносов на капитальный ремонт.

16. После полного возмещения региональному оператору средств, израсходованных на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в многоквартирном доме вправе обратиться в уполномоченный орган по вопросу исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка.

17. После исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, в порядке, предусмотренном нормативно-правовым актом Правительства Пензенской области.
