



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 июля 2013 года

№ 156-п

г. Омск

О мерах по реализации Закона Омской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области»

В соответствии со статьей 4 Закона Омской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области» Правительство Омской области постановляет:

1. Определить некоммерческую организацию «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, – региональным оператором.

2. Утвердить:

1) Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

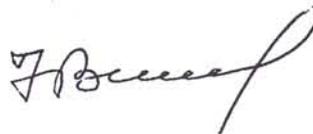
2) Порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, и открытый в кредитной организации, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

3) Порядок выплаты владельцем специального счета, предназначенного для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, и открытого в кредитной организации, и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования, но не ранее вступления в силу Закона Омской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области».

Губернатор Омской области,
Председатель Правительства
Омской области



В.И. Назаров

ПОРЯДОК

проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов

1. Настоящий Порядок определяет процедуру сбора, обработки и анализа информации о техническом состоянии многоквартирных домов (далее – мониторинг) в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области (далее – общее имущество), формирования и реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества (далее – региональная программа).

Объектами мониторинга являются многоквартирные дома, расположенные на территории Омской области, независимо от формы собственности.

Органы местного самоуправления Омской области и региональный оператор добровольно участвуют в реализации настоящего Порядка.

В случае если органы местного самоуправления Омской области и региональный оператор не принимают участия в реализации настоящего Порядка, мероприятия, предусмотренные настоящим Порядком, осуществляются Государственной жилищной инспекцией Омской области (далее – Инспекция).

2. Органы местного самоуправления Омской области в целях формирования региональной программы в течение одного месяца с даты вступления в силу Закона Омской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области» размещают информацию о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Омской области, на сайте www.reformagkh.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и представляют указанную информацию в письменном виде в Инспекцию по форме, утвержденной Инспекцией.

Органы местного самоуправления Омской области ежегодно (начиная с 2014 года) до 1 марта текущего года актуализируют информацию о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Омской области, путем ее размещения на сайте www.reformagkh.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и представления в письменном виде в Инспекцию по форме, утвержденной Инспекцией.

3. Инспекция обеспечивает передачу информации, размещенной органами местного самоуправления Омской области на сайте

www.reformagkh.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в информационную систему по управлению системой капитального ремонта общего имущества ежегодно в срок до 15 марта текущего года (в 2013 году – до 31 августа 2013 года).

4. Анализ и обработка указанной в пункте 3 настоящего Порядка информации производится региональным оператором.

По результатам данных анализа и обработки составляется справка по форме, утвержденной Инспекцией, которая направляется в Инспекцию и размещается на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ежегодно в срок до 1 мая текущего года (в 2013 году – до 30 сентября 2013 года).

По результатам мониторинга Инспекция представляет в Правительство Омской области доклад о техническом состоянии многоквартирных домов, включающий предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, приведению их в надлежащее состояние и безопасности проживания в них, ежегодно в срок до 1 июня текущего года (в 2013 году – до 7 октября 2013 года).

5. Региональный оператор обеспечивает информационный доступ органов государственной власти Омской области, органов местного самоуправления Омской области к информационной системе по управлению системой капитального ремонта общего имущества.

ПОРЯДОК

предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, и открытый в кредитной организации, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру предоставления собственникам помещений, в отношении которых фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, и открытом в кредитной организации (далее – специальный счет), на счете (счетах) регионального оператора, лицу, ответственному за управление многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – заявители), лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее – владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, а также порядок их предоставления.

2. Владелец специального счета и региональный оператор предоставляют заявителям следующие сведения:

- указанные в части 7 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации (владелец специального счета) и статье 183 Жилищного кодекса Российской Федерации (региональный оператор);

- о распоряжениях владельца специального счета о совершении операций, отказах кредитной организации в выполнении таких распоряжений;

- о зачете средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- о сверке расчетов по специальному счету, счету регионального оператора между владельцем специального счета и региональным оператором с собственниками помещений в многоквартирном доме.

3. Для получения указанных в пункте 2 настоящего Порядка сведений заявитель или его представитель представляет:

1) заявление о предоставлении сведений с указанием:
- фамилии, имени, отчества (наименования) заявителя (представителя заявителя);

- адреса многоквартирного дома, в отношении которого запрашиваются сведения;

2) паспорт или иной документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

3) правоустанавливающие документы на помещение в многоквартирном доме, в отношении которого запрашиваются сведения;

4) доверенность, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенную копию (в случае обращения представителя заявителя);

5) документы, подтверждающие полномочие заявителя на получение сведений (для лица, ответственного за управление многоквартирным домом (товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации), при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме – для лица, указанного в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4. Владелец специального счета в течение 10 календарных дней, а региональный оператор – 10 рабочих дней со дня представления заявления и прилагаемых к нему документов предоставляют сведения, предусмотренные пунктом 2 настоящего Порядка, либо отказывают в предоставлении данных сведений заявителю по форме, утвержденной Министерством строительства, транспорта и жилищно-коммунального комплекса Омской области.

5. Основаниями для отказа в предоставлении сведений являются:

- запрос сведений, не предусмотренных пунктом 2 настоящего Порядка;

- запрос сведений лицом, не уполномоченным на получение сведений, предусмотренных пунктом 2 настоящего Порядка;

- наличие в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствие представленных документов установленным требованиям;

- представление неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 3 настоящего Порядка.

ПОРЯДОК

выплаты владельцем специального счета, предназначенного для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, и открытого в кредитной организации, и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру выплаты собственникам помещений в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта лицом, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, и открытый в кредитной организации (далее соответственно – владелец специального счета, специальный счет), и (или) региональным оператором, а также определяет процедуру использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома.

2. Выплата владельцем специального счета и (или) региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта осуществляется в случаях:

1) остатка средств после использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса многоквартирного дома;

2) изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Омской области или муниципальному образованию Омской области.

3. Выплата владельцем специального счета и (или) региональным оператором собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта производится на основании следующих документов:

- заявления собственника помещения в многоквартирном доме о выплате средств фонда капитального ремонта с указанием реквизитов банковского счета для перечисления средств фонда капитального ремонта (далее – заявление);

- копии документа, подтверждающего право собственности на помещение;

- акта сверки расчетов по специальному счету, счету регионального оператора между владельцем специального счета и (или) региональным оператором с собственником помещений в многоквартирном доме;

- копии документов, подтверждающих изъятие для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме (в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Омской области или муниципальному образованию Омской области).

4. Владельцем специального счета или региональным оператором в течение 15 дней со дня представления им заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, осуществляется выплата средств каждому собственнику помещения в многоквартирном доме или принимается решение об отказе в такой выплате.

5. Основаниями для отказа в выплате собственникам помещений в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта являются:

- несоответствие представленных документов установленным требованиям;

- наличие в представленных документах недостоверных сведений;

- предоставление неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 3 настоящего Порядка.

6. Использование средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации владельцем специального счета или региональным оператором осуществляется на основании:

- копии заключения межведомственной комиссии, создаваемой в целях признания помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- копии распоряжения федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Омской области, органа местного самоуправления Омской области с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц;

- копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об использовании денежных средств со специального счета на снос многоквартирного дома или реконструкцию;

- копии договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем об оказании услуг и (или) о выполнении работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома;

- копии документов, подтверждающих право юридического лица или индивидуального предпринимателя на оказание услуг и (или) на выполнение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома;

- копии акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору, указанному в абзаце пятом настоящего пункта. Такой акт приемки не предоставляется в случае выплаты аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ в размере не более чем тридцать процентов от стоимости таких услуг и (или) работ по договору, указанному в абзаце пятом настоящего пункта.

7. Копии документов, указанные в пунктах 3, 6 настоящего Порядка, заверяются в установленном законодательством порядке.

8. Владелец специального счета и (или) региональный оператор осуществляет перечисление средств на счет, указанный в договоре с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем об оказании услуг и (или) выполнении работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома, в течение 15 дней со дня представления им документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, либо отказывает в таком перечислении.

9. Основаниями для отказа в перечислении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции являются:

- несоответствие представленных документов установленным требованиям;

- наличие в представленных документах недостоверных сведений;

- представление неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка.