

**Об утверждении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ и установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту**

В соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168 и пунктом 4.1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях реализации подпункта 4 части 2 пункта 1 статьи 10 и подпункта 4-1 пункта 2 статьи 19 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» Правительство Свердловской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ и установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

3. Настоящее постановление опубликовать в «Областной газете».

Губернатор Свердловской области

Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Свердловской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
«Об утверждении Порядка  
определения невозможности  
оказания услуг и (или) выполнения  
работ по капитальному ремонту  
общего имущества  
в многоквартирном доме в связи  
с воспрепятствованием оказанию  
услуг и (или) выполнению работ  
и установления фактов  
воспрепятствования оказанию услуг  
и (или) выполнению работ  
по капитальному ремонту»

**ПОРЯДОК**  
**определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ**  
**по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**  
**в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ**  
**и установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или)**  
**выполнению работ по капитальному ремонту**

1. Настоящий порядок определяет процедуры определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе завершения оказания и (или) выполнения ранее начатых услуг и (или) работ в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, а также установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

региональный оператор – специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, – Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области;

управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющее лицензированную деятельность по управлению многоквартирным домом;

уполномоченный орган – областной отраслевой исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий реализацию государственной политики Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах – Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области.

3. Перечень и вид работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015–2044 годы, утвержденной Постановлением Правительства Свердловской области от 22.04.2014 № 306-ПП (далее – Региональная программа капитального ремонта), а также проектной документацией (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

4. Под воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Региональной программой капитального ремонта (далее – воспрепятствование выполнению работ по капитальному ремонту), понимается действия или бездействия собственников помещений в многоквартирном доме, и (или) управляющей организации, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и (или) иных лиц, создающие условия, при которых оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) становится невозможным.

Воспрепятствование выполнению работ по капитальному ремонту может выражаться в форме:

1) отказа собственников, нанимателей, арендаторов помещений в многоквартирном доме в допуске подрядной организации, осуществляющей выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, к общему имуществу, расположенному таких помещениях;

2) недопуска собственником, нанимателем, арендатором помещений в многоквартирном доме, и (или) управляющей организацией, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и (или) иными лицами подрядной организации, осуществляющей выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

3) установления посторонних, ограждающих (изолирующих) конструкций, оборудования, слаботочных и иных сетей, а равно их крепление к общему имуществу многоквартирного дома, препятствующих непосредственному доступу к инженерным системам, конструктивам и выполнению работ по капитальному

ремонту, требующих демонтажных и иных дополнительных работ, не связанных с непосредственным выполнением работ по капитальному ремонту, а также отказа от принятия мер и производства демонтажных и иных работ по устранению посторонних, ограждающих (изолирующих) конструкций, оборудования, слабых и иных сетей;

4) иных действий (бездействия) собственников, нанимателей, арендаторов помещений в многоквартирном доме, и (или) управляющей организации, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и (или) иных лиц, делающих невозможным оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе завершения оказания услуг и (или) выполнения работ, начатых ранее.

5. Подрядная организация, осуществляющая выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, обязана письменно уведомить регионального оператора о каждом факте воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту в течение одного рабочего дня со дня установления невозможности проведения работ по капитальному ремонту.

6. Региональный оператор уведомляет орган местного самоуправления Свердловской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, о фактах воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту и о необходимости фиксирования таких фатов комиссией.

7. Факт воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту фиксируется посредством составления акта по форме согласно Приложению к настоящему Порядку (далее – Акт) комиссией, состоящей из представителей:

1) собственников помещений в многоквартирном доме, который в соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты,

2) регионального оператора;

3) органа местного самоуправления Свердловской области, на территории которого расположен многоквартирный дом,

4) подрядной организации, осуществляющей выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома,

5) организации, оказывающей услуги строительного контроля.

В случае уклонения вышеуказанных представителей от подписания, в Акте должна быть сделана соответствующая отметка об этом.

8. Факт воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту, подтвержденный Актом, составленным и подписанным всеми членами комиссии в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка, является основанием для внесения изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

в Региональную программу капитального ремонта при ее актуализации и (или) в краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта, утвержденный Правительством Свердловской области, и в краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта, утвержденный органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области.

9. Акт об установлении факта воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту, составленным и подписанным всеми членами комиссии в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка, течение трех рабочих дней со дня составления направляется региональным оператором в уполномоченный орган.

К постановлению Правительства  
Свердловской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**АКТ**  
**воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ**  
**по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

по адресу: г. \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_  
дом № \_\_\_\_\_ для проведения работ по капитальному ремонту \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (виды работ)

Мы, нижеподписавшиеся:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность представителя регионального оператора)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность представителя органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность представителя подрядной организации)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность представителя организации по строительному контролю)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., представителя собственников многоквартирного дома)

составили настоящий акт о нижеследующем:  
собственник(и) квартиры (помещения) № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. или наименование юридического лица)

и (или)

управляющая организация и (или) лицо, выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

\_\_\_\_\_ (наименование)

и (или) иные лица

\_\_\_\_\_ (наименование)

отказался(лись) предоставить (не предоставил(и)) допуск к общему имуществу многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту / установили посторонние, ограждающие (изолирующие) конструкции, оборудование, слаботочные и иные сети, а равно их крепление к общему имуществу многоквартирного дома, препятствующих непосредственному доступу к инженерным системам, конструктивам и выполнению работ по капитальному ремонту \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (виды работ)

по причине

\_\_\_\_\_ (причина)

- 
- 
- 
- ;
- проинформирован (ы) о необходимости проведения данного вида работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома;
  - предупрежден (ы) о возможных последствиях невыполнения ремонтных работ.
- и об ответственности за совершаемые действия.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О / подпись)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О / подпись)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О / подпись)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О / подпись)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О / подпись)

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**  
**проекта постановления Правительства Свердловской области**

Наименование проекта: **«Об утверждении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ и установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту»**

Должность	Инициалы и фамилия	Сроки и результаты согласования		
		Дата поступления на согласование	Дата согласования	Замечания и подпись
Первый Заместитель Губернатора Свердловской области	А.В. Орлов			
Первый Заместитель Губернатора Свердловской области – Руководитель Администрации Губернатора Свердловской области	В.Г. Тунгусов			

Ответственный за содержание проекта: **Министр энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области Н.Б. Смирнов**

Исполнители: **Слепухина Лариса Александровна, начальник отдела экономики, тарифной политики и реформирования жилищно-коммунального хозяйства Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области, (343) 312-00-12 (доб. 232), [l.slepuhina@egov66.ru](mailto:l.slepuhina@egov66.ru)**

**Тюменцева Елена Юрьевна, главный специалист отдела экономики, тарифной политики и реформирования жилищно-коммунального хозяйства Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области, (343) 312-00-12 (доб. 226), [e.tyumentseva@egov66.ru](mailto:e.tyumentseva@egov66.ru)**