



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

17.06.2024

№ 469

г. Благовещенск

Об утверждении Порядка установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе недопуска собственником помещения в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к оказанию таких услуг и (или) выполнению таких работ, и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ

В соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168, пунктом 4<sup>1</sup> части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Амурской области

**п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе недопуска собственником помещения в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к оказанию таких услуг и (или) выполнению таких работ, и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Амурской области от 27.11.2017 № 560, от 27.11.2017 № 562, от 19.01.2018 № 13, от 29.01.2019 № 16, от 26.02.2019 № 71.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.amurobl.ru](http://www.amurobl.ru)).

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Амурской области  
от 14.06.2024 № 469

Порядок установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе недопуска собственником помещения в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к оказанию таких услуг и (или) выполнению таких работ, и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014–2055 годах», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 23.01.2014 № 26 (далее – региональная программа), в том числе недопуска собственником помещения в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – лицо, препятствующее проведению работ по капитальному ремонту), подрядной организации к оказанию таких услуг и (или) выполнению таких работ (далее – воспрепятствование проведению работ по капитальному ремонту), а также определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием проведению работ по капитальному ремонту (далее – невозможность проведения работ по капитальному ремонту).

1.2. Воспрепятствование проведению работ по капитальному ремонту выражается в недопуске лицом, препятствующим проведению работ по капитальному ремонту, 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, в том числе расположенному внутри жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома, а также в самовольном

установлении лицом, препятствующим проведению работ по капитальному ремонту, ограждающих (изолирующих) конструкций, оборудования, в том числе расположенных внутри жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома, слаботочных и иных сетей, а равно их крепление к общему имуществу многоквартирного дома, препятствующих непосредственному доступу к инженерным системам, конструктивам и оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Основанием для определения невозможности проведения работ по капитальному ремонту является неустранение лицом, препятствующим проведению работ по капитальному ремонту, обстоятельств, препятствующих оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в срок, установленный комиссией по установлению фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, невозможности проведения работ по капитальному ремонту (далее – Комиссия).

## 2. Установление наличия либо отсутствия факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту

2.1. Подрядная организация в течение 2 рабочих дней со дня обнаружения факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту направляет соответствующее уведомление (способом, позволяющим подтвердить факт направления) региональному оператору – некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» (далее – Фонд) с приложением документов, подтверждающих факт воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту.

2.2. Фонд в течение 3 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, создает Комиссию.

2.3. В состав Комиссии входят представители Фонда, министерства жилищно-коммунального хозяйства Амурской области (далее – Министерство), органа исполнительной власти Амурской области, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, органа местного самоуправления муниципального образования Амурской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, в котором оказываются услуги и (или) выполняются работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации (далее – члены Комиссии).

Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, которым является представитель Фонда.

2.4. Информация о дате, времени и месте заседания Комиссии размещается на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [www.fkrmur.ru](http://www.fkrmur.ru) и доводится Фондом до членов Комиссии, лица, препятствующего проведению работ по капитальному ремонту, не позднее 3 рабочих дней до установленной даты заседания Комиссии путем направления соответствующего уведомления (способом, позволяющим подтвердить факт направления).

2.5. Заседание Комиссии проводится в месте обнаружения факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту не позднее 5 рабочих дней со дня создания Комиссии.

2.6. Заседание Комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее половины от общего количества членов Комиссии.

Решение Комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии.

При равенстве голосов решающим является голос председателя Комиссии.

2.7. Установление наличия либо отсутствия факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту осуществляется Комиссией в день проведения заседания Комиссии и оформляется актом об установлении наличия (отсутствия) фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – Акт).

Акт составляется в двух экземплярах и подписывается в день проведения заседания Комиссии членами Комиссии, присутствующими на заседании Комиссии, один из которых передается подрядной организации, второй – Фонду.

В случае несогласия с обстоятельствами, изложенными в Акте, члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приобщить его к Акту, о чем в Акт вносится соответствующая запись.

2.8. Фонд в течение 1 рабочего дня со дня проведения заседания Комиссии направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) копию Акта лицу, препятствующему проведению работ по капитальному ремонту.

2.9. В случае установления наличия факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту в Акте устанавливается срок для добровольного устранения лицом, препятствующим проведению работ по капитальному ремонту, обстоятельств, препятствующих оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который не может превышать 10 рабочих дней со дня направления копии Акта лицу, препятствующему проведению работ.

2.10. В течение 5 рабочих дней со дня истечения срока для добровольного устранения лицом, препятствующим проведению работ по капитальному ремонту, обстоятельств, препятствующих оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленного в Акте, и не получения информации о предоставлении допуска к общему имуществу в многоквартирном доме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме от лица, препятствующего проведению работ по капитальному ремонту, Фонд совместно с подрядной организацией проводит проверку устранения обстоятельств, препятствующих оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.11. По результатам проверки Фонд в течение 1 рабочего дня со дня проведения проверки в соответствии с пунктом 2.10 настоящего Порядка оформляет заключение о возможности (невозможности) оказания услуг и (или)

выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

Фонд в течение 3 рабочих дней со дня оформления заключения о возможности (невозможности) оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) его копию подрядной организации.

### 3. Установление невозможности проведения работ по капитальному ремонту

3.1. В случае оформления Фондом заключения о невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в соответствии с пунктом 2.11 настоящего Порядка Фонд в течение 3 рабочих дней со дня его оформления направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) в Министерство копию заключения о невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ).

3.2. Заключение о невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) является основанием для внесения изменений в региональную программу.

Приложение № 1  
к Порядку установления фактов  
воспрепятствования оказанию услуг и  
(или) выполнению работ по капитальному  
ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме, в том числе  
недопуска собственником помещения в  
многоквартирном доме, и (или) лицом,  
осуществляющим управление  
многоквартирным домом, и (или) лицом,  
выполняющим работы по содержанию и  
ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме, подрядной  
организации к оказанию таких услуг и  
(или) выполнению таких работ, и  
определения невозможности оказания  
услуг и (или) выполнения работ по  
капитальному ремонту общего имущества  
в многоквартирном доме, в том числе  
завершения ранее начатых оказания услуг  
и (или) выполнения работ

### Акт

об установлении наличия (отсутствия) фактов воспрепятствования  
оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего  
имущества в многоквартирном доме

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

---

(место составления акта)

Комиссия в составе:  
председателя комиссии:

---

(Ф.И.О., должность)

членов комиссии:

---

(Ф.И.О., должность)

---

(Ф.И.О., должность)

---

(Ф.И.О., должность)

---

(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

установила (не установила) факт воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

\_\_\_\_\_.

Вид работ (услуг) по капитальному ремонту: \_\_\_\_\_.

Обстоятельства факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

О необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме проинформирован(ы), о последствиях воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и о наступлении возможной ответственности предупрежден(ы).

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись лица, препятствующего оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

Выявленные обстоятельства, препятствующие оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимо устранить в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней со дня направления копии настоящего акта некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» лицу, препятствующему оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_  
(подпись)



**Члены комиссии:**

---

(подпись)

---

(подпись)

---

(подпись)

---

(подпись)

---

(подпись)

---

(подпись)

Приложение № 2  
к Порядку установления фактов  
воспрепятствования оказанию услуг и (или)  
выполнению работ по капитальному ремонту  
общего имущества в многоквартирном доме, в  
том числе недопуска собственником  
помещения в многоквартирном доме, и (или)  
лицом, осуществляющим управление  
многоквартирным домом, и (или) лицом,  
выполняющим работы по содержанию и  
ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме, подрядной  
организации к оказанию таких услуг и (или)  
выполнению таких работ, и определения  
невозможности оказания услуг и (или)  
выполнения работ по капитальному ремонту  
общего имущества в многоквартирном доме, в  
том числе завершения ранее начатых оказания  
услуг и (или) выполнения работ

### Заключение

о возможности (невозможности) оказания услуг и (или) выполнения работ  
по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том  
числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

\_\_\_\_\_  
(место составления заключения)

1. Комиссией по установлению фактов воспрепятствования оказанию услуг  
и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме, невозможности оказания услуг и (или) выполнения  
работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в  
рамках проведения капитального ремонта многоквартирного дома, располо-  
женного по адресу: \_\_\_\_\_

актом от \_\_\_\_\_ установлен факт воспрепятствования оказанию  
услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме \_\_\_\_\_,  
(указать вид работ)

а именно: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

2. Выявленные обстоятельства, препятствующие оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней со дня направления копии акта об установлении наличия (отсутствия) фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Акт) некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» (далее – региональный оператор) лицу, препятствующему оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устранены не были.

Выявленные обстоятельства, препятствующие оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней со дня направления копии Акта региональным оператором лицу, препятствующему оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устранены не были, но при этом имеется возможность осуществить оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объеме допуска к общему имуществу в многоквартирном доме.

Выявленные обстоятельства, препятствующие оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней со дня направления копии Акта региональным оператором лицу, препятствующему оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, были устранены.

(Выбрать нужное)

Заключение:

1) в связи с установлением наличия факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ);

2) в связи с установлением факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлена возможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ);

работ) в объеме допуска к общему имуществу в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

3) в связи с устранением факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлена возможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ).

(Выбрать нужное)

Представитель регионального оператора \_\_\_\_\_  
(подпись)