



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 ноября 2017 г. № 486-пп

г. Архангельск

**Об утверждении Порядка 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 и пунктом 4.1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок 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. 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 28 ноября 2017 г. № 486-пп

**П О Р Я Д О К**  
**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)**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168 и пунктом 4.1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливает порядок 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) (далее – невозможность выполнения работ) в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 22 апреля 2014 года № 159-пп (далее – региональная программа), 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 (далее – воспрепятствование проведению работ).

2. Установление фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту осуществляется некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» (далее – региональный оператор).

**II. Порядок определения невозможности оказания услуг**  
**и (или) выполнения работ по капитальному ремонту**

3. С целью установления фактов воспрепятствования проведению работ региональный оператор формирует комиссию (далее – комиссия).

4. Состав комиссии утверждается приказом генерального директора регионального оператора.

5. В состав комиссии включаются представители регионального оператора, министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области и жилищно-коммунальной инспекции Архангельской области, а также по согласованию представители подрядчика, органа местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом, региональной общественной организации «Народная инспекция Архангельской области», Регионального отделения Общероссийского общественного движения «НАРОДНЫЙ ФРОНТ «ЗА РОССИЮ» в Архангельской области, лица, осуществляющего управление данным многоквартирным домом, а также лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

6. Порядок работы комиссии устанавливается региональным оператором.

7. Решение об установлении или об отсутствии фактов воспрепятствования проведению работ оформляется актом по форме, утверждаемой региональным оператором.

8. Решение об установлении фактов воспрепятствования проведению работ принимается комиссией в следующих случаях:

1) недопуска 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.

Под недопуском в целях настоящего Порядка понимается необеспечение допуска подрядной организации:

а) к общедомовому имуществу, расположенному в местах общего пользования многоквартирного дома и (или) к строительным конструкциям и инженерным сетям многоквартирного дома, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

б) к строительным конструкциям многоквартирного дома, расположенным в жилых (нежилых) помещениях многоквартирного дома, гражданами, проживающими в многоквартирном доме на законных основаниях;

в) к внутридомовым инженерным системам теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и водоотведения, расположенным по одному стояку в жилых (нежилых) помещениях многоквартирного дома, а также к ремонту или разборке печных стояков одним или несколькими гражданами, проживающими в многоквартирном доме на законных основаниях;

2) выявления посторонних, ограждающих (изолирующих) конструкций, оборудования, слаботочных и иных сетей, их крепления 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;

3) отсутствия акта готовности многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту, предусмотренного Положением о порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 29 августа 2017 года № 349-пп;

4) неподписания акта передачи многоквартирного дома подрядной организации для производства работ лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, представителем органа местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, а также лицами, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений (в случае, если капитальный ремонт многоквартирного дома проводится на основании решения собственников помещений).

9. При отсутствии оснований, установленных пунктом 8 настоящего Порядка, комиссией принимается решение об отсутствии фактов воспрепятствования проведению работ.

10. В случае одновременного выполнения в многоквартирном доме нескольких видов работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме акт, указанный в пункте 7 настоящего Порядка, оформляется по каждому виду оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

11. Изменения в региональную программу о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период вносятся на основании акта об установлении фактов воспрепятствования проведению работ.

12. В случае установления комиссией в соответствии с настоящим Порядком фактов воспрепятствования проведению работ, за исключением случаев, установленных подпунктом «в» подпункта 1 пункта 8 настоящего Порядка, министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области на основании обращения регионального оператора разрабатывает проект постановления Правительства Архангельской области о внесении изменений в региональную программу, предусматривающий перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на более поздний период и (или) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

13. При установлении комиссией в соответствии с подпунктом «в» подпункта 1 пункта 8 настоящего Порядка фактов воспрепятствования

проведению работ на внутридомовых инженерных системах, расположенных в жилых (нежилых) помещениях многоквартирного дома по одному стояку, а также ремонту или разборке печных стояков, работы по капитальному ремонту по такому стояку не производятся.

Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области на основании обращения регионального оператора разрабатывает проект постановления Правительства Архангельской области о внесении изменений в региональную программу, предусматривающий перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на более поздний период в объеме, соответствующем объему работ, невыполненному вследствие воспрепятствования его проведению.

14. Изменения в региональную программу по основаниям, предусмотренным пунктами 12 и 13 настоящего Порядка, должны предусматривать плановый период 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) после устранения соответствующих обстоятельств.

15. В случае невозможности установления точного срока, необходимого для устранения обстоятельств, препятствующих оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ), плановый период их оказания или выполнения устанавливается на последнем этапе реализации региональной программы.

