



Правовое управление правительства  
Воронежской области

**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

« 07 » 12 2017.

Регистрационный номер № 1124

**ДЕПАРТАМЕНТ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
И ЭНЕРГЕТИКИ  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

27.11.2017

№ 281

Воронеж

**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, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый 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.
2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель департамента

Г.В. Смирнова

**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 ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким 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 проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ два и более раза.

2. Под воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее

– воспрепятствование выполнению работ по капитальному ремонту), понимается действия или бездействия собственников 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, 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:

- отказа собственников помещений в многоквартирном доме в допуске подрядной организации, осуществляющей выполнение работ по капитальному ремонту, к общему имуществу и в жилые помещения многоквартирного дома, к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

- 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, слаботочных и иных сетей;

- наступления (прохождения) отопительного сезона, если работы по капитальному ремонту влияют на теплоснабжение многоквартирного дома, влияющих на ход проведения работ по капитальному ремонту;

- иных действий (бездействия) собственников помещений в многоквартирном доме, и (или) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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.

3. Лицо, обеспечивающее проведение капитального ремонта на основании заключенного договора (далее - подрядная организация), в случае воспрепятствования проведению капитального ремонта приостанавливает проведение капитального ремонта с обязательным письменным уведомлением технического заказчика работ по капитальному ремонту либо лица, осуществляющего его функции (далее - заказчик), о дате приостановления проведения капитального ремонта в срок не позднее одного рабочего дня с момента приостановления проведения капитального ремонта.

4. Факт воспрепятствования проведению капитального ремонта устанавливается Комиссией об установлении фактов воспрепятствования проведению капитального ремонта (далее - Комиссия) в месте проведения капитального ремонта.

5. Заказчик не позднее пяти рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, создает Комиссию, в которую входят представители:

- заказчика;
- подрядной организации;
- органа местного самоуправления Воронежской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, подлежащий капитальному ремонту;
- собственников помещений в многоквартирном доме, в котором подлежат установлению наличие или отсутствие фактов воспрепятствования

проведению капитального ремонта, действующих на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого протокола);

- организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, и (или) выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором подлежат установлению наличие или отсутствие фактов воспрепятствования проведению капитального ремонта;

- организации, оказывающей услуги по строительному контролю, действующей на основании заключенного договора оказания таких услуг (при наличии).

6. Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, которым является представитель заказчика.

7. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей ее членов.

8. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на ее заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

9. Комиссия в течение трех рабочих дней с момента ее создания проводит заседание в многоквартирном доме, подлежащем капитальному ремонту, с целью установления наличия или отсутствия фактов воспрепятствования проведению капитального ремонта.

10. При установлении фактов воспрепятствования проведению капитального ремонта Комиссия в день проведения заседания принимает решение об установлении срока устранения обстоятельств, способствующих возникновению фактов воспрепятствования проведению капитального ремонта, который не может превышать десяти рабочих дней.

11. При отсутствии фактов воспрепятствования проведению капитального ремонта Комиссия в день проведения заседания принимает решение о возможности проведения капитального ремонта.

12. Наличие или отсутствие фактов воспрепятствования проведению капитального ремонта устанавливается путем составления акта об установлении (отсутствии) фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершению ранее начатого оказания услуг и (или) выполнения работ) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее - акт). Решения, указанные в пунктах 10, 11 настоящего Порядка, отражаются в акте, который составляется и подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день проведения заседания Комиссии.

13. В случае устранения обстоятельств, способствующих возникновению фактов воспрепятствования проведению капитального ремонта, в срок, установленный Комиссией в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка, подрядная организация возобновляет проведение капитального ремонта с обязательным письменным уведомлением заказчика о дате возобновления проведения капитального ремонта в срок три рабочих дня с момента возобновления проведения капитального ремонта.

14. Заказчик в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления, указанного в пункте 13 настоящего Порядка, уведомляет всех членов Комиссии, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, о дате возобновления проведения капитального ремонта.

15. По истечении срока, установленного Комиссией в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка, Комиссия в течение трех рабочих дней проводит заседание с целью определения невозможности проведения капитального ремонта, по итогам которого в день проведения заседания Комиссии составляется и подписывается всеми присутствующими членами Комиссии заключение о возможности (невозможности) оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатого оказания

услуг и (или) выполнения работ) ввиду воспрепятствования по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

16. Наличие заключения, указанного в пункте 15 настоящего Порядка, является основанием внесения изменений в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации.





---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Подписи членов комиссии:

Председатель комиссии:

Представитель технического заказчика: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись/расшифровка)

Члены комиссии:

1. Представитель подрядной организации \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись/расшифровка)
2. Представитель органа местного самоуправления \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись/расшифровка)
3. Уполномоченный представитель собственников \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись/расшифровка)
4. Представитель организации, осуществляющей управление многоквартирным домом \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись/расшифровка)
5. Представитель организации, оказывающей услуги по строительному контролю \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись/расшифровка)



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

решила:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Подписи членов комиссии:  
Председатель комиссии:  
Представитель технического заказчика: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись/расшифровка)

- Члены комиссии:
- 1. Представитель подрядной организации \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись/расшифровка)
  - 2. Представитель органа местного самоуправления \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись/расшифровка)
  - 3. Уполномоченный представитель собственников \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись/расшифровка)
  - 4. Представитель организации, осуществляющей управление многоквартирным домом \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись/расшифровка)
  - 5. Представитель организации, оказывающей услуги по строительному контролю \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись/расшифровка)