



## **ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 13 июня 2018 г. № 329

Калининград

**Об установлении 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 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**

В соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 11.4 пункта 1 статьи 3 Закона Калининградской области от 26 декабря 2013 года № 293 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Установить 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) 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, согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор  
Калининградской области



А.А. Алиханов

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства  
Калининградской области  
от 13 июня 2018 г. № 329

**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) 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**

1. Настоящий порядок регулирует процедуру определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, в том числе завершения оказания ранее начатых услуг и (или) 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, выразившиеся 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 порядок установления таких фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту.

2. Для целей настоящего порядка используются следующие основные понятия:

1) региональный оператор – специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

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

3) уполномоченный орган – исполнительный орган государственной власти Калининградской области, осуществляющий функции по участию в проведении единой государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калининградской области.

3. Под воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области (далее – воспрепятствование выполнению работ по капитальному ремонту), понимается создание условий (путем действия или бездействия со стороны 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), делающих невозможным оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершение ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ).

4. Воспрепятствование выполнению работ по капитальному ремонту может выражаться в форме:

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, в том числе в помещения многоквартирного дома, не являющиеся общим имуществом многоквартирного дома;

2) действий (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, делающих невозможным оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершение ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ).

5. Факт воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту фиксируется посредством составления акта по форме, установленной уполномоченным органом, который подписывается представителями регионального оператора, подрядной организации, организации, осуществляющей строительный контроль при выполнении

работ по капитальному ремонту, а также лицами, указанными в пункте 3 настоящего порядка.

В случае отказа от подписания акта лицами, указанными в пункте 3 настоящего порядка, указанный факт фиксируется в акте и удостоверяется подписями регионального оператора, подрядной организации, организации, осуществляющей строительный контроль.

6. После фиксации факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту региональный оператор направляет собственникам помещений многоквартирного дома уведомление о последствиях такого воспрепятствования и необходимости проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома для решения вопроса об устранении причин, повлекших воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту, с указанием сроков их устранения (далее – уведомление).

7. В течение одного рабочего дня после истечения срока, установленного в уведомлении, региональным оператором совместно с подрядной организацией проводится проверка устранения причин, повлекших воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту.

8. В случае если причины, повлекшие воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту, не устранены, региональный оператор принимает решение, оформляемое в виде 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 форме, установленной уполномоченным органом.

9. Решение регионального оператора направляется в течение 3 рабочих дней после его принятия в уполномоченный орган и лицам, указанным в пункте 3 настоящего порядка.

---