



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.12.2017 № 793

г. Ростов-на-Дону

### **О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421**

В целях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» изменения согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области Сидаш С.Б.

Губернатор  
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
министерство жилищно-  
коммунального хозяйства  
Ростовской области

ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в постановление Правительства Ростовской области  
от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах, связанных с организацией  
проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных  
домах на территории Ростовской области»

1. Дополнить пунктами 9<sup>8</sup> – 9<sup>10</sup> следующего содержания:

«9<sup>8</sup>. Утвердить Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту согласно приложению № 12.

9<sup>9</sup>. Утвердить Порядок направления предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта согласно приложению № 13.

9<sup>10</sup>. Установить, что при формировании региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области учитывается необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме.».

2. Дополнить приложениями № 12 – 13 следующего содержания:

«Приложение № 12  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 28.06.2013 № 421

## ПОРЯДОК

определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168, пунктом 4<sup>1</sup> части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области».

Настоящий Порядок регламентирует 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;

установления региональным оператором – некоммерческой организацией «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» (далее – Фонд) фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе недопуска лицами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, подрядной организации к оказанию таких услуг и (или) выполнению таких работ.

2. 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) возникает в связи с выявленными фактами воспрепятствования оказанию таких услуг и (или) выполнению таких работ.

3. Под воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 – 2049 годы (далее – воспрепятствование выполнению работ по капитальному ремонту) понимается создание условий (путем действия или

бездействия со стороны собственников помещений в многоквартирном доме, и (или) лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и (или) лиц, выполняющих 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 ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ).

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

5. Факт воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту фиксируется посредством составления акта по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – Акт), который подписывается Фондом, подрядной организацией, лицом, осуществляющим строительный контроль, а также лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты. В случае отсутствия или отказа от подписи лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты, в Акт вносится соответствующая отметка.

6. Акт является основанием для актуализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 – 2049 годы, а также для внесения изменений в краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

7. Действие договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которых устанавливается невозможность их проведения, приостанавливается со дня составления Акта.

8. Срок оказания (выполнения) не начатых в предусмотренные сроки услуг и (или) работ, в отношении которых определена невозможность их оказания и (или) выполнения, переносится на три года. Срок завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ, в отношении которых установлена невозможность их оказания и (или) выполнения, переносится на один год.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области

Т.А. Родионченко

Приложение  
к Порядку определения  
невозможности оказания услуг и (или)  
выполнения работ по капитальному  
ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме и  
установления фактов  
воспрепятствования проведению  
работ по капитальному ремонту

АКТ  
установления факта воспрепятствования  
оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному  
ремонту общего имущества в многоквартирном доме  
по адресу: \_\_\_\_\_ для проведения ремонтных работ

\_\_\_\_\_  
(виды работ)

Мы, нижеподписавшиеся:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

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

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

и (или) лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, и (или)  
лицо, выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование)

воспрепятствовали допуску к общему имуществу многоквартирного дома для  
проведения ремонтных работ по \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(виды работ)

проинформирован(ы) о необходимости проведения данного вида работ по  
ремонту общего имущества многоквартирного дома;  
предупрежден(ы) о возможных последствиях невыполнения ремонтных работ в  
виде переноса на \_\_\_\_\_ год(а).

Подписи:

1. \_\_\_\_\_ (ПОДПИСЬ)
2. \_\_\_\_\_ (ПОДПИСЬ)
3. \_\_\_\_\_ (ПОДПИСЬ)
4. \_\_\_\_\_ (ПОДПИСЬ)

## ПОРЯДОК

направления предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области».

2. Не менее чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – управляющая организация), либо региональный оператор (в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта (далее – предложение о проведении капитального ремонта).

4. Предложение о проведении капитального ремонта по каждому многоквартирному дому должно содержать:

срок начала капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее также – капитальный ремонт) в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы;

необходимый перечень и объем услуг и (или) работ по капитальному ремонту в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы;

стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту с учетом установленного Правительством Ростовской области размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

порядок и источники финансирования капитального ремонта.

5. Способы представления управляющей организацией, региональным оператором предложений о проведении капитального ремонта: размещение в информационной части платежного документа, на основании которого вносится взнос на капитальный ремонт, направление информации способом, определенным для доставки платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт.

Предложения о проведении капитального ремонта направляются управляющей организацией, региональным оператором любым из способов, предусмотренных настоящим пунктом.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области

Т.А. Родионченко».

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко