



Администрация Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 марта 2021 г. № 85-п
г. Нарьян-Мар

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

В соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168, пунктом 4.1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 части 4 статьи 15, пунктом 4.1 части 2 статьи 31 закона Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа» Администрация Ненецкого автономного округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению.

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

Заместитель губернатора
Ненецкого автономного округа



Н.М. Миронов

Приложение
к постановлению Администрации
Ненецкого автономного округа
от 24.03.2021 № 85-п
«Об утверждении Порядка
установления фактов
воспрепятствования проведению
работ по капитальному ремонту
общего имущества
в многоквартирном доме
и определения невозможности
оказания услуг и (или) выполнения
работ по капитальному ремонту
общего имущества
в многоквартирном доме»

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

1. Настоящий Порядок, в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, на 2014–2043 годы, утвержденной постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 01.04.2014 № 109-п (далее – региональная программа), определяет правила установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – факты воспрепятствования проведению 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) (далее – невозможность выполнения работ), 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. Настоящий Порядок применяется в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете некоммерческой организации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа» (далее – региональный оператор) или выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета.

3. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия и определения:

1) орган местного самоуправления – орган местного самоуправления муниципального образования Ненецкого автономного округа, на территории которого расположен многоквартирный дом;

2) подрядная организация – организация, действующая на основании заключенного с региональным оператором договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме или оказание услуг по строительному контролю;

3) управляющая организация – юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом либо выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) уполномоченный орган – исполнительный орган государственной власти Ненецкого автономного округа в сфере жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики, осуществляющий полномочия в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

5) уполномоченный представитель собственников – лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, действующий на основании протокола общего собрания таких собственников в соответствии с частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Установление фактов воспрепятствования проведению работ и определение невозможности выполнения работ в связи с воспрепятствованием проведению работ осуществляется комиссией по определению невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту (далее – комиссия), которая формируется региональным оператором.

5. Порядок работы комиссии устанавливается региональным оператором.

6. Состав комиссии утверждается приказом генерального директора регионального оператора.

7. В состав комиссии включаются представители регионального оператора, подрядной организации, управляющей организации, органа местного самоуправления, уполномоченного органа, а также уполномоченный представитель собственников (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

8. Решение комиссии об установлении факта воспрепятствования проведению работ оформляется актом по форме, утверждаемой региональным оператором (далее – Акт).

В случае одновременного выполнения в многоквартирном доме нескольких видов работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме Акт оформляется отдельно по каждому виду оказываемых услуг и (или) выполняемых работ в данном многоквартирном доме.

9. В Акте в обязательном порядке указываются:

1) лицо, препятствующее проведению капитального ремонта: собственники помещений в многоквартирном доме и (или) управляющая организация;

2) обстоятельства недопуска подрядной организации (в чем конкретно выражается недопуск подрядной организации);

3) причина недопуска подрядной организации.

10. Решение об установлении факта воспрепятствования проведению работ принимается комиссией в следующих случаях:

1) недопуск 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:

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

к строительным конструкциям цокольного перекрытия и фундамента многоквартирного дома собственниками помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома;

к внутридомовым инженерным системам теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и водоотведения, расположенным в жилых и (или) нежилых помещениях многоквартирного дома, одним или несколькими собственниками таких помещений;

2) выявление посторонних, ограждающих (изолирующих) конструкций, оборудования, слаботочных и иных сетей, не предусмотренных технической документацией многоквартирного дома, их крепления к общему имуществу многоквартирного дома, препятствующих непосредственному доступу

к инженерным системам, конструктивам и выполнению работ по капитальному ремонту, требующих демонтажных и (или) иных дополнительных работ, не связанных с непосредственным выполнением работ по капитальному ремонту;

3) неподписание управляющей организацией акта передачи подрядной организации общего имущества, в отношении которого должны быть выполнены работы по капитальному ремонту.

11. При отсутствии оснований, установленных пунктом 10 настоящего Порядка, комиссией принимается решение об отсутствии фактов воспрепятствования проведению работ, которое отражается в соответствующей графе Акта.

12. При установлении факта воспрепятствования проведению работ в Акте указывается срок, в течение которого лицо, препятствующее проведению капитального ремонта, должно предоставить допуск 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, который не может превышать десять рабочих дней.

13. Акт в течение 3 рабочих дней со дня его подписания размещается на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Копия Акта в указанный срок вручается лицу, препятствующему проведению капитального ремонта, нарочно под роспись или направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

14. Комиссия в течение трех рабочих дней после истечения срока, указанного в Акте, определяет возможность или невозможность выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Решение комиссии оформляется в виде заключения по форме, утверждаемой региональным оператором (далее – Заключение).

15. При установлении комиссией в соответствии с настоящим Порядком факта воспрепятствования проведению работ (за исключением случаев, установленных абзацами третьим и четвертым подпункта 1 пункта 10 настоящего Порядка) комиссией принимается решение о невозможности выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по соответствующему виду работ и (или) услуг в случае, если такие факты воспрепятствования проведению работ не были устранены в срок, указанный в Акте.

16. При установлении факта воспрепятствования проведению работ в соответствии с абзацем третьим подпункта 1 пункта 10 настоящего Порядка, не устраненного по истечении срока, указанного в Акте:

1) в случае, если площадь помещений первого этажа многоквартирного дома, в которых установлен факт воспрепятствования проведению работ, превышает 30 % общей площади помещений первого этажа многоквартирного дома, комиссия принимает решение о невозможности

выполнения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по виду работ «ремонт, замена и утепление цокольных перекрытий» и (или) «ремонт фундамента многоквартирного дома»;

2) в случае, если площадь помещений первого этажа многоквартирного дома, в которых установлен факт воспрепятствования проведению работ, не превышает 30 % общей площади помещений первого этажа многоквартирного дома, комиссия принимает решение о возможности выполнения работ, указанных в Акте.

17. При установлении комиссией фактов воспрепятствования проведению работ в соответствии с абзацем четвертым подпункта 1 пункта 10 настоящего Порядка, не устраненных по истечении срока, указанного в Акте, комиссия принимает решение о невозможности выполнения работ, указанных в Акте.

18. Заключение комиссии в течение 3 рабочих дней со дня его принятия направляется региональным оператором в уполномоченный орган, размещается на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Копия Заключения в указанный срок размещается на информационных стендах в местах общего пользования многоквартирного дома, в котором должен быть проведен или проводится капитальный ремонт.

19. Акт и Заключение комиссии являются основанием для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта на основании части 4.2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

20. Изменения в региональную программу по основанию, предусмотренному пунктом 19 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.

21. 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.
