



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.12.2020 № 576

Великий Новгород

Об утверждении Порядка по установлению 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, и Порядка по определению 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, пунктом 4.1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 51, 52 части 1 статьи 2 областного закона от 06.04.2005 № 449-ОЗ «О разграничении полномочий Новгородской областной Думы и Правительства Новгородской области в области жилищных отношений» Правительство Новгородской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок по установлению 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;

Порядок по определению 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

МИ
№ 555-п

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.

2. Разместить постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

**Губернатор
Новгородской области**



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Серийный номер сертификата:
0883FB252CB71C2AAAEB113F39B7B169F9
Владелец: Никитин Андрей Сергеевич
Дата подписания: 24.12.2020 16:39
Срок действия: с 08.12.2020 по 31.12.2021

А.С. Никитин

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Новгородской области
от 24.12.2020 № 576

ПОРЯДОК

по установлению 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

1. Настоящий Порядок определяет процедуру 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.

2. Воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершению ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) может выражаться в формах:

недопуска подрядной организации, осуществляющей выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, 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;

выявления посторонних, ограждающих (изолирующих) конструкций, оборудования, препятствующих непосредственному доступу к инженерным системам, конструктивным элементам и выполнению работ по капитальному ремонту, требующих демонтажных и иных дополнительных работ, не связанных с непосредственным выполнением работ по капитальному ремонту;

отказа собственников, нанимателей, арендаторов помещений, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, либо лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в допуске подрядной организации, осуществляющей выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, к общему имуществу, расположенному в таких помещениях;

немотивированного отказа от подписания акта передачи объекта к производству работ по капитальному ремонту подрядной организации лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее управляющая организация).

3. В случае установления обстоятельств, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, подрядная организация приостанавливает выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о чем в течение одного рабочего дня со дня приостановления выполнения работ письменно уведомляет специализированную некоммерческую организацию «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (далее региональный оператор) любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение уведомления.

4. Региональный оператор в течение 7 рабочих дней со дня получения уведомления от подрядной организации своим приказом создает комиссию по установлению факта (отсутствия факта) воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее Комиссия) для составления акта об установлении (отсутствии) факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, назначает дату и время проведения заседания Комиссии. Состав Комиссии утверждается приказом регионального оператора.

В состав Комиссии включаются представители:

регионального оператора;

органа местного самоуправления муниципального района, муниципального округа, городского округа Новгородской области, на территории которого расположен многоквартирный дом (по согласованию);

комитета государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области (по согласованию);

управляющей организации (по согласованию);

подрядной организации (по согласованию).

В состав Комиссии включается по согласованию в том числе лицо, которое в соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, в случае, если решение о проведении капитального ремонта было принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Председателем Комиссии является представитель регионального оператора, который осуществляет руководство деятельностью Комиссии, ведет заседание Комиссии.

Секретарем Комиссии является представитель регионального оператора.

Секретарь Комиссии:

извещает членов Комиссии о дате, времени, месте проведения заседания Комиссии не позднее чем за 2 рабочих дня до дня проведения заседания Комиссии любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение извещения;

представляет для ознакомления членам Комиссии документы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого устанавливается наличие или отсутствие факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

оформляет акт об установлении (отсутствии) факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее Акт) и протокол заседания Комиссии;

обеспечивает подписание Акта всеми членами Комиссии, принявшими участие в заседании Комиссии;

осуществляет ознакомление с Актом лиц, препятствующих в допуске к общему имуществу многоквартирного дома 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, или их представителей (далее лицо, препятствующее в допуске).

6. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее 2/3 ее членов. Решения принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

7. Решения, принимаемые на заседании Комиссии, оформляются секретарем Комиссии в виде протокола, который содержит сведения о дате, времени, месте проведения заседания Комиссии, количестве присутствующих на заседании Комиссии членов Комиссии, сведения о наличии или отсутствии факта воспрепятствования.

8. Протокол заседания Комиссии оформляется в одном экземпляре на месте заседания Комиссии и подписывается председателем Комиссии и секретарем Комиссии в тот же день. Протокол заседания Комиссии хранится у регионального оператора в течение 5 лет со дня его подписания.

9. Наличие или отсутствие факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается Комиссией в ходе заседания Комиссии при выезде на место проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором приостановлены работы.

10. В случае отсутствия обстоятельств, препятствующих оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, региональный оператор в течение 3 рабочих дней со дня подписания Акта направляет подрядной организации уведомление о возобновлении работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение уведомления.

11. Акт оформляется в 2 экземплярах и подписывается в течение 2 рабочих дней со дня заседания Комиссии всеми членами Комиссии, принявшими участие в заседании Комиссии. В течение 2 рабочих дней со дня подписания Акта секретарем Комиссии осуществляется ознакомление лица, препятствующего в допуске, с Актом под подпись, а в случае отказа от ознакомления Акт направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения.

12. В случае отказа лица, препятствующего в допуске, и (или) члена Комиссии от подписания Акта секретарем Комиссии вносится в Акт соответствующая запись.

13. В случае установления факта воспрепятствования дальнейший порядок действий определяется Порядком по определению 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, утвержденным постановлением Правительства Новгородской области.

Приложение

к Порядку по установлению 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

АКТ

об установлении (отсутствии) факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Дата составления акта _____

Место составления акта _____

Адрес многоквартирного дома _____

Мы, нижеподписавшиеся, _____,
(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

установили _____

Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, либо лицо, выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указываются реквизиты юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя), либо собственник помещения в многоквартирном доме (указываются фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес проживания) _____:

проинформированы о необходимости проведения данного вида работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома;

предупреждены о возможных последствиях невыполнения ремонтных работ, а именно _____

Ознакомлен (а) (отказ в ознакомлении):

(Ф.И.О., подпись)

Подписи членов комиссии:

1. _____
(Ф.И.О., подпись)
2. _____
(Ф.И.О., подпись)
3. _____
(Ф.И.О., подпись)

ПОРЯДОК

по определению 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 устанавливает правила 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.

2. Под невозможностью оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее невозможность выполнения работ по капитальному ремонту) понимается создание условий подрядной организации путем действия или бездействия со стороны 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 (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ).

3. Специализированная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных

на территории Новгородской области» (далее региональный оператор) в течение 2 рабочих дней со дня подписания в соответствии с Порядком по установлению 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, утвержденным постановлением Правительства Новгородской области (далее Порядок по установлению фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту), актом об установлении факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее акт об установлении факта воспрепятствования) направляет лицу, препятствующему в допуске в помещение многоквартирного дома и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, или его представителю (далее лицо, препятствующее в допуске) заказным письмом с уведомлением о вручении требование о необходимости устранения обстоятельств, препятствующих оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее требование), с указанием срока устранения обстоятельств, препятствующих оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. В случае устранения обстоятельств, препятствующих оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, региональный оператор в течение 3 рабочих дней со дня устранения таких обстоятельств уведомляет об этом подрядную организацию любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение уведомления. Подрядная организация в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления возобновляет проведение капитального ремонта с обязательным письменным уведомлением регионального оператора о дате возобновления проведения капитального ремонта в многоквартирном доме.

5. В случае если обстоятельства, указанные в акте об установлении факта воспрепятствования, не устранены в установленный в требовании срок, комиссия по установлению факта (отсутствия факта) воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее Комиссия), состав и порядок работы которой утверждаются в соответствии с Порядком по установлению фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в течение

5 рабочих дней со дня истечения срока, установленного в требовании, рассматривает вопрос о возможности или невозможности проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6. По результатам проведения заседания Комиссии составляется акт о невозможности (возможности) 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 Акт) по форме согласно приложению к настоящему Порядку в 2 экземплярах, который подписывается всеми членами Комиссии, принявшими участие в заседании Комиссии, в течение 2 рабочих дней со дня заседания Комиссии.

7. В течение 2 рабочих дней со дня подписания Акта секретарем Комиссии осуществляется ознакомление лица, препятствующего в допуске, с Актом под подпись, а в случае отказа от ознакомления Акт направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения. В случае отказа лица, препятствующего в допуске, и (или) члена Комиссии от подписания Акта секретарем Комиссии вносится в Акт соответствующая запись.

8. Секретарем Комиссии представляются 2 экземпляра Акта региональному оператору в течение 2 рабочих дней со дня подписания Акта.

9. В случае если в результате проведения заседания Комиссии выявлена 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), региональный оператор направляет Акт в орган местного самоуправления муниципального района, муниципального округа, городского округа Новгородской области в течение 4 рабочих дней со дня его подписания для подготовки предложений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Новгородской области от 03.02.2014 № 46.

10. В случае если в результате заседания Комиссии выявлена возможность 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), региональный оператор в течение 4 рабочих дней со дня подписания Акта направляет подрядной организации почтовым отправлением уведомление о необходимости возобновления проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение

К Порядку по определению 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

АКТ

о невозможности (возможности) 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)

Дата составления акта _____

Место составления акта _____

Адрес многоквартирного дома _____

Мы, нижеподписавшиеся, _____,

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

настоящим актом подтверждаем факт невозможности (возможности) 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).

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) выразилась в форме _____

Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, либо лицо, выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества

в многоквартирном доме (указываются реквизиты юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя), либо собственник помещения в многоквартирном доме (указываются фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес проживания) _____

_____ :
_____ :

проинформированы о необходимости проведения данного вида работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома;

предупреждены о возможных последствиях невыполнения ремонтных работ, а именно _____

Ознакомлен (а) (отказ в ознакомлении):

(Ф.И.О., подпись)

Подписи членов комиссии:

1. _____
(Ф.И.О., подпись)

2. _____
(Ф.И.О., подпись)

3. _____
(Ф.И.О., подпись)
