



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 августа 2024 г. № 433-П

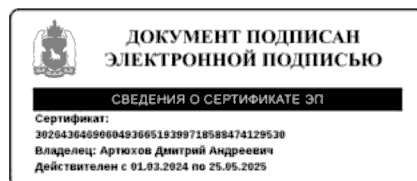
г. Салехард

### О внесении изменений в Порядок установления невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

В целях реализации мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа **постановляет**:

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Порядок установления невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 16 октября 2017 года № 1077-П.

Губернатор  
Ямало-Ненецкого автономного округа



Д.А. Артюхов

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
от **09 августа 2024 г. № 433-П**

### ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в Порядок установления невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Пункты 1 – 9 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий Порядок регулирует процедуру установления 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), включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – региональная программа капитального ремонта, автономный округ), в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в этом многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление этим многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме (далее – воспрепятствование выполнению работ).

Воспрепятствование выполнению работ выражается в недопуске подрядной организации, оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – подрядная организация), в помещения в этом многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям этого многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию этого многоквартирного дома.

Под недопуском подрядной организации в целях применения настоящего Порядка понимается любое действие или бездействие 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, в результате которых представителям подрядной организации не предоставлен доступ при условии соблюдения требований настоящего Порядка в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, являющемуся общим имуществом многоквартирного дома, для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту.

2. Документом, подтверждающим факт 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), является акт об установлении факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, составленный по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – акт об установлении факта воспрепятствования выполнению работ).

3. Представитель подрядной организации при выявлении факта невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней со дня выявления данного факта направляет в адрес некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе» (далее – региональный оператор) информацию о необходимости формирования комиссии для составления акта об установлении факта воспрепятствования выполнению работ (далее – комиссия) способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления.

4. Региональный оператор в течение 7 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, своим решением формирует комиссию, назначает дату/даты и время работы комиссии.

В состав комиссии в обязательном порядке включаются представитель регионального оператора, технического заказчика (в случае осуществления функций технического заказчика органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями), подрядной организации, собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченный 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 собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Председателем комиссии является представитель регионального оператора.

5. О дате/датах и времени работы комиссии региональный оператор не позднее 2 рабочих дней до даты (первой даты) ее работы уведомляет членов комиссии способом, позволяющим подтвердить факт и дату уведомления.

Не позднее чем за 3 рабочих дня до даты (первой даты) работы комиссии региональный оператор уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме, в котором должны быть оказаны услуги и (или) выполнены работы по капитальному ремонту, о дате/датах и времени работы комиссии путем размещения указанной информации в помещениях данного дома, доступных для всех собственников помещений в данном доме, и (или) в специально оборудованных местах (на информационных стендах, досках объявлений и т.п.) вне помещений общего пользования в многоквартирном доме.

Не позднее чем за 3 рабочих дня до даты (первой даты) работы комиссии региональный оператор информирует управляющую компанию, товарищество собственников жилья (жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив) или лицо, выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (при непосредственном управлении многоквартирным домом), о дате/датах и времени работы комиссии способом, позволяющим подтвердить факт и дату информирования.

6. По результатам работы комиссии в случае установления факта воспрепятствования выполнению работ региональный оператор составляет акт об установлении факта воспрепятствования выполнению работ.

При необходимости проведения работ по капитальному ремонту инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, расположенных в помещениях собственников, факт отсутствия собственника, в жилом/нежилом помещении

которого расположены участки инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, в дату/даты и время работы комиссии, если при этом данный собственник не согласовал с региональным оператором до начала работы комиссии иные дату и время, признается воспрепятствованием выполнению работ и является основанием для составления акта об установлении факта воспрепятствования выполнению работ.

В случае рассмотрения вопроса об установлении факта воспрепятствования выполнению работ лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, факт отсутствия в многоквартирном доме представителей указанных лиц в дату/даты и время работы комиссии признается воспрепятствованием выполнению работ и является основанием для составления акта об установлении факта воспрепятствования выполнению работ.

7. Акт об установлении факта воспрепятствования выполнению работ составляется в день работы комиссии в трех экземплярах по одному экземпляру для регионального оператора, технического заказчика (в случае осуществления функций технического заказчика органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями), подрядной организации. Акт об установлении факта воспрепятствования выполнению работ подписывается всеми членами комиссии. В случае отказа члена комиссии от подписания акта об установлении факта воспрепятствования или отсутствия его в дату и время работы комиссии в него вносится соответствующая запись.

Факт воспрепятствования считается установленным при подписании акта об установлении факта воспрепятствования не менее чем 2/3 от членов комиссии. При несоблюдении данного условия факт воспрепятствования выполнению работ считается неустановленным.

8. Ознакомление лиц, указанных в абзаце первом пункта 1 настоящего Порядка, и (или) их представителей с актом об установлении факта воспрепятствования выполнению работ осуществляется под подпись. В случае отказа (уклонения) от подписания акта об установлении факта воспрепятствования выполнению работ или отсутствия лиц, указанных в абзаце первом пункта 1 настоящего Порядка, и (или) их представителей в акт об установлении факта воспрепятствования выполнению работ вносится соответствующая запись.

9. В течение 5 рабочих дней со дня подписания акта об установлении факта воспрепятствования выполнению работ региональный оператор направляет копию акта об установлении факта воспрепятствования выполнению работ органу местного самоуправления муниципального округа, городского округа в автономном округе для подготовки в течение 10 рабочих дней со дня ее получения предложений о внесении изменений (отсутствии необходимости внесения изменений) в региональный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта (далее – краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта) в порядке утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, утвержденном Правительством автономного округа, способом, позволяющим подтвердить факт и дату его направления.».

2. В пункте 10:

2.1. слово «отказе» заменить словами «установлении факта



воспрепятствования выполнению работ»;

2.2. слово «установленном» заменить словом «утвержденном».

3. Приложение изложить в следующей редакции:

«Приложение

к Порядку установления невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в редакции постановления Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от **09 августа 2024 г. № 433-П** )

### ФОРМА АКТА

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### АКТ

об установлении факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся:

\_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О. представителя регионального оператора)

\_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О. представителя технического заказчика)

\_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О. представителя подрядчика)

\_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. представителя собственников многоквартирного дома)

составили настоящий акт о нижеследующем:

(Ф.И.О./наименование лиц(а)/представителя(ей) лиц(а), воспрепятствующего(их) в доступе к общему имуществу многоквартирного дома)  
не предоставил(и) доступ к общему имуществу многоквартирного дома, расположенному в \_\_\_\_\_,

(№ квартиры, № подъезда, описание иного помещения или конструктивного элемента)

для проведения капитального ремонта \_\_\_\_\_  
(наименование вида услуги и (или) работы,

запланированных в рамках проведения капитального ремонта)

(указание причин недопуска к общему имуществу многоквартирного дома, иные обстоятельства)

Председатель комиссии:

\_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О., подпись)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О., подпись представителя технического заказчика)

\_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О., подпись представителя подрядной организации)

(Ф.И.О. представителя собственников многоквартирного дома)

Проинформирован(ы) о необходимости проведения работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно \_\_\_\_\_  
(наименование вида услуги и(или) работы,

\_\_\_\_\_.  
запланированных в рамках проведения капитального ремонта)

Предупрежден(ы) о возможности наступления гражданско-правовой ответственности в случае невыполнения ремонтных работ и возникновения аварийных ситуаций по причине недопуска к общему имуществу многоквартирного дома.

С актом ознакомлен(а/ы)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы, подпись лиц(а)/представителя(ей) лиц(а),  
воспрепятствующего(их) в допуске к общему имуществу многоквартирного дома)

Пометка об отказе подписания акта:

\_\_\_\_\_  
(подпись председателя комиссии)».