



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.12.2017 № 453-п

г. Новосибирск

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 соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 2 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» Правительство Новосибирской 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) согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на временно исполняющего обязанности заместителя Председателя Правительства Новосибирской области Сёмку С.Н.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Новосибирской области

А.А. Травников

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)

1. Настоящий 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) (далее – Порядок) разработан в соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014-2043 годы» (далее – региональная программа).

2. Положения настоящего Порядка определяют процедуру установления и фиксации факта 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.

3. 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) может выражаться в форме:

1) воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту 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 том числе в помещения многоквартирного дома, не являющиеся общим имуществом многоквартирного дома;

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

3) немотивированного отказа от подписания акта передачи многоквартирного дома на капитальный ремонт подрядной организации лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – управляющая организация).

4. В случае установления обстоятельств, препятствующих оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядная организация, привлекаемая для выполнения работ и (или) услуг по капитальному ремонту многоквартирного дома, обязана в течение 3 рабочих дней уведомить некоммерческую организацию – Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее – региональный оператор) о наличии таких обстоятельств.

5. Региональный оператор в течение 7 рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, своим решением формирует комиссию для составления акта об отказе, назначает дату и время для работы комиссии.

В состав комиссии в обязательном порядке включаются представитель регионального оператора, технического заказчика (в случае осуществления функций технического заказчика органом местного самоуправления), подрядной организации, управляющей 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 (далее – Комиссия). Председателем Комиссии является представитель регионального оператора.

6. О начале работы Комиссии региональный оператор не позднее 2 рабочих дней до ее начала уведомляет членов комиссии посредством телекоммуникационной связи.

7. По результатам работы Комиссии при установлении обстоятельств, препятствующих оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор составляет акт установления факта 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 – Акт от отказе).

8. Акт об отказе составляется в четырех экземплярах и подписывается всеми членами комиссии (два экземпляра региональному оператору, по одному экземпляру техническому заказчику (в случае осуществления функций технического заказчика органами местного самоуправления). Ознакомление представителя стороны, препятствующей в допуске к общему имуществу многоквартирного дома, с актом об отказе осуществляется под подпись.

9. В случае отказа (уклонения) представителя стороны, препятствующей в допуске к общему имуществу многоквартирного дома, и (или) члена Комиссии от подписания Акта об отказе в Акт об отказе вносится соответствующая запись.

10. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Акта об отказе региональный оператор направляет один экземпляр Акта об отказе органу местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом, для подготовки предложений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта в порядке актуализации, утвержденной статьей 9 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее – предложение органа местного самоуправления).

11. Акт об отказе и предложения органа местного самоуправления, указанные в пункте 10 настоящего Порядка, являются основанием для внесения изменений в региональную программу.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к порядку 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)

АКТ
установления факта 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)

расположенном по адресу: _____

Мы, нижеподписавшиеся члены комиссии:

(Ф.И.О. (отчество – при наличии), должность)

(Ф.И.О. (отчество – при наличии), должность)

(Ф.И.О. (отчество – при наличии), должность)

настоящим актом подтверждаем 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) выразившийся в форме:

Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, либо выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указываются реквизиты юридического лица), либо собственник помещения многоквартирного дома (указывается Ф.И.О. (отчество – при наличии), _____
адрес проживания: _____

- 1) проинформирован о необходимости проведения данного вида работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- 2) предупрежден о возможных последствиях невыполнения ремонтных работ, а именно

и об ответственности за них,

- 3) денежные средства фонда капитального ремонта, израсходованные на оценку технического состояния и проектирование капитального ремонта соответствующего многоквартирного дома, собственникам не возмещаются.

Подписи членов комиссии:

1. _____ (подпись)
2. _____ (подпись)
3. _____ (подпись)