



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.10.2017

№ 548-М

г. Биробиджан

Об утверждении 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 связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ, и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту

В соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168 и пунктом 4.1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 части 2 статьи 7 Закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» правительство Еврейской автономной области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый 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) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ, и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя правительства Еврейской автономной области по вопросам функционирования и развития транспорта, энергетики, строительства и архитектуры, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства.

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Вице-губернатор области



А.Н. Куренков



УТВЕРЖДЕН

Постановлением правительства
Еврейской автономной области

от 16.10.2017 № 548-М

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) в связи
с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению
работ, и установления фактов воспрепятствования проведению
работ по капитальному ремонту

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру 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, а также 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 (далее – факт воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту).

2. Установление факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту осуществляется комиссией, создаваемой:

- некоммерческой организацией – фондом «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – региональный оператор) – в случае оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений которого формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;

- лицом, уполномоченным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме действовать от имени собственников

помещений в таком доме, – в случае оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений которого формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

3. В состав комиссии включаются:

- в случае проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, собственники помещений которого формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, – представители регионального оператора, подрядной организации, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (по согласованию), органа местного самоуправления, лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме действовать от имени собственников помещений в таком доме;

- в случае проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома собственники, помещений которого формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, – лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме действовать от имени собственников помещений в таком доме, представители подрядной организации, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (по согласованию), органа местного самоуправления (по согласованию).

Число членов комиссии должно быть не менее трех человек.

4. В течение 5 рабочих дней со дня обнаружения факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту подрядная организация уведомляет регионального оператора или лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме действовать от имени собственников помещений в таком доме, о наличии факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту.

Региональный оператор или лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме действовать от имени собственников помещений в таком доме, в течение 10 рабочих дней со дня поступления уведомления от подрядной организации об обнаружении факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту обеспечивает создание комиссии в целях установления факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту.

5. Создание комиссии обеспечивается путем направления приглашений лицам, указанным в пункте 3 настоящего Порядка, в письменной форме посредством почтовой связи, посредством телефонной связи (факса) или в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с указанием даты и времени заседания комиссии в течение трех рабочих дней со дня поступления информации об обнаружении факта воспрепятствования проведению работ

по капитальному ремонту

6. Комиссия осуществляет свою работу в течение 1 календарного дня.

7. По результатам работы комиссии составляется акт установления факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – акт) по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

8. Акт составляется в течение 1 рабочего дня со дня установления комиссией наличия или отсутствия факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту и подписывается всеми присутствующими членами комиссии.

9. Региональный оператор или лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме действовать от имени собственников помещений в таком доме, направляют акт, технический паспорт многоквартирного дома, проектно-сметную документацию организации капитального ремонта многоквартирного дома в течение 3 рабочих дней после составления акта в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта, созданную в соответствии с пунктом 3 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, утвержденного постановлением правительства Еврейской автономной области от 13.11.2015 № 493-пп.

10. Комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта в течение 10 календарных дней принимает мотивированное решение о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения оказания ранее начатых услуг и (или) работ) на более поздний период с указанием планового периода его проведения.

11. Решение, указанное в пункте 10 настоящего Порядка, направляется в течение 3 рабочих дней после его принятия региональному оператору или лицу, уполномоченному общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме действовать от имени собственников помещений в таком доме, и в управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области, и является основанием для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, при ее актуализации.

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) в связи с
воспрепятствованием таким
оказанию услуг и (или) выполнению
работ, и установления фактов
воспрепятствования проведению
работ по капитальному ремонту

АКТ
установления факта воспрепятствования
проведению работ по капитальному ремонту общего
имущества в многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома (населенный пункт, улица, дом):

Дата и время осмотра: «__» _____ 20__ г., _____ часов.

Способ формирования фонда капитального ремонта (с указанием
владельца специального счета при формировании фонда капитального
ремонта на специальном счете):

Полное наименование подрядной организации, с которой заключен
договор подряда, ИНН, юридический адрес:

Договор подряда (реквизиты, предмет договора):

Мы, нижеподписавшиеся:

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность)

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность)

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность)

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность)

составили настоящий акт о следующем (нужное подчеркнуть):

1) факт воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме не установлен;

2) факт воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен и выражается в следующем: недопуск собственником помещения № _____ /лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом _____ /лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме _____ /подрядной организации _____ в помещение № ___ в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому оборудованию многоквартирного дома:

(указать объект, к которому не был предоставлен допуск)

Отказался(ась) предоставить допуск к общему имуществу многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____ для проведения ремонтных работ по _____

по причине _____

Проинформирован(о) о необходимости проведения данного вида работ общего имущества многоквартирного дома: да/нет (нужное подчеркнуть).

Дата получения уведомления подрядной организации собственником помещения в многоквартирном доме и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о необходимости предоставления допуска в целях проведения капитального ремонта, отказавшимся предоставить допуск к общему имуществу: «___» _____ 20__ г. (прилагается).

В чем и расписываемся (все члены комиссии):

1. _____
(ФИО, подпись)
2. _____
(ФИО, подпись)
3. _____
(ФИО, подпись)
4. _____
(ФИО, подпись)