



№ 205206-2017-21634

от 29.12.17

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 декабря 2017 года № 646

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 Порядка установления фактов воспрепятствования 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)

В соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168, пунктом 4.1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Ленинградской области постановляет:

1. Утвердить:

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 (приложение 1);

Порядок установления фактов воспрепятствования 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) (приложение 2).

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 29 декабря 2017 года № 646
(приложение 1)

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

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет порядок действий специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор) в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, или владельца специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, в случае невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ), предусмотренных Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 26 декабря 2013 года № 508, в связи с воспрепятствованием 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 (далее соответственно – собственники помещений, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом), таким оказанию услуг и (или) выполнению работ.

2. Факт воспрепятствования собственниками помещений, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту устанавливается в соответствии с Порядком установления фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту, утвержденным нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области.

3. Региональный оператор или владелец специального счета в случае установления факта воспрепятствования собственниками помещений, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту, не позднее трех рабочих дней с даты установления факта воспрепятствования направляет собственникам помещений и лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, требование о необходимости обеспечить допуск лица, осуществляющего проведение капитального ремонта на основании заключенного договора (далее – подрядная организация), к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту (далее – требование) в течение трех рабочих дней со дня получения требования.

4. В случае устранения обстоятельств, способствующих возникновению фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту, в срок, установленный в требовании, подрядная организация возобновляет оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту с обязательным письменным уведомлением регионального оператора или владельца специального счета о дате возобновления оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в течение трех рабочих дней с момента возобновления таких оказания услуг и (или) выполнения работ.

5. В случае установления двух фактов воспрепятствования собственниками помещений, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту подряд в течение 30 календарных дней подрядная организация направляет региональному оператору обращение о необходимости принятия решения о невозможности оказания отдельного вида услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту не позднее пяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного в требовании, с указанием о наличии установленных фактов.

6. Региональный оператор или владелец специального счета принимают решение о невозможности оказания отдельного вида услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в течение трех рабочих дней со дня поступления от подрядной организации обращения, предусмотренного пунктом 5 настоящего Порядка.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 29 декабря 2017 года № 646
(приложение 2)

ПОРЯДОК
установления фактов воспрепятствования 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)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 4.1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет порядок установления фактов воспрепятствования 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 (далее соответственно – собственники помещений, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом), 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), предусмотренных Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 26 декабря 2013 года № 508.

2. Воспрепятствование собственниками помещений, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту (далее – факт воспрепятствования) выражается в недопуске лица, осуществляющего проведение капитального ремонта на основании заключенного договора (далее – подрядная организация), в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома вследствие:

1) отсутствия собственников помещений или лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, в многоквартирном доме в период проведения капитального ремонта;

2) отказа собственников помещений и (или) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, в допуске 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) отказа и (или) бездействия собственников либо нанимателей (арендаторов) помещений в многоквартирном доме, либо лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, в принятии мер по демонтажу посторонних, ограждающих (изолирующих) конструкций, оборудования, слаботочных и иных сетей, препятствующих проведению капитального ремонта, а также их креплений к общему имуществу многоквартирного дома, в отношении которого должен проводиться капитальный ремонт.

3. Факт воспрепятствования устанавливается специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор) в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, или владельцем специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, с участием представителей подрядной организации, органа местного самоуправления Ленинградской области, собственников помещений и (или) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом в течение семи рабочих дней со дня получения от подрядной организации заявления о воспрепятствовании оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Неявка собственников помещений и (или) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, уведомленных надлежащим образом, на место установления факта воспрепятствования не препятствует установлению такого факта.

5. Факт воспрепятствования устанавливается региональным оператором или владельцем специального счета на месте воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ.

6. О необходимости установления факта воспрепятствования, времени и месте его установления региональный оператор или владелец специального счета письменно уведомляет подрядную организацию, орган местного самоуправления, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, не позднее чем за три рабочих дня до даты установления факта воспрепятствования. С целью обеспечения уведомления собственников помещений региональный оператор или владелец специального счета не позднее чем за три рабочих дня до даты установления факта воспрепятствования размещает объявления о необходимости установления факта воспрепятствования с указанием времени и места его установления на каждом подъезде многоквартирного дома, в котором должны быть оказаны услуги и (или) выполнены работы по капитальному ремонту.

7. По результатам установления факта воспрепятствования на месте воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту составляется акт по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – акт), который подписывается лицами, указанными в пункте 3 настоящего Порядка. Надлежащим образом заверенная копия акта не позднее трех рабочих дней со дня установления факта воспрепятствования направляется региональным оператором или владельцем специального счета подрядной организации.

8. В случае отказа (уклонения) собственников помещений, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, представителей органа местного самоуправления, подрядной организации, регионального оператора или владельца специального счета от подписания акта в акт вносится соответствующая запись.

9. В случае неустановления (отсутствия) факта воспрепятствования региональный оператор или владелец специального счета не позднее 10 рабочих дней со дня поступления от подрядной организации заявления, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, уведомляет подрядную организацию об отсутствии факта воспрепятствования.

Приложение
к Порядку...

(Форма)

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

Мы, нижеподписавшиеся:

 (фамилия, имя, отчество, должность)

 (фамилия, имя, отчество, должность)

 (фамилия, имя, отчество, должность)

составили настоящий акт о нижеследующем:

Собственник(и) кв. № _____ дома № _____, корп. _____, расположенного по адресу: Ленинградская область, _____ район, населенный пункт _____, ул. _____,

 (фамилия, имя, отчество, должность)

и (или) лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, и (или) лицо, выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме _____,
 (наименование юридического лица)

и (или) иные лица _____
 (фамилия, имя, отчество или наименование юридического лица)

отказался(лись) предоставить (не предоставил(и) допуск к общему имуществу многоквартирного дома № _____, корп. _____, расположенного по адресу: Ленинградская область, _____ район, населенный пункт _____, ул. _____,

1) для проведения работ по капитальному ремонту (вид работ) _____ по причине _____;

2) проинформирован(ы) о необходимости проведения данного вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) предупрежден(ы) о возможных последствиях невыполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а именно: _____ и об ответственности за них, в том числе о возмещении ущерба, причиненного третьим лицам незаконными действиями (бездействием).

Дата

Подписи

Расшифровка подписей