



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

**ПРИКАЗ**

от 15.12.2017 № 137-ОД

г. ПСКОВ

О порядке установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества 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, частью 4 статьи 18 Закона области от 11.12.2013 № 1336-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в

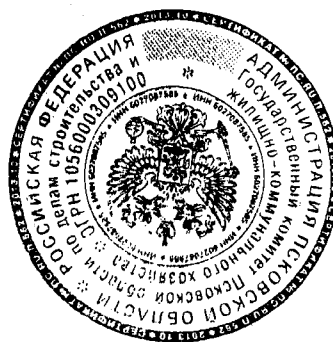
многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области» приказываю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества 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. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя Государственного комитета области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Н.А.Филягину.

3. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию в установленном порядке.

Председатель комитета



А.Н.Агапов

Приложение  
к Приказу  
Государственного комитета  
Псковской области по делам  
строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
от 15 декабря № 137-ОЖ

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества 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. Настоящее Положение устанавливает порядок установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Псковской области и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества 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 воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Администрации области №30 от 07.02.2014г. (далее – воспрепятствование выполнению работ по капитальному ремонту), понимается создание условий (путем действия или бездействия со стороны собственников помещений в многоквартирном доме, и (или) управляющей организации, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и (или) иных лиц), делающих невозможным оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе завершения ранее начатых услуг и (или) работ.

3. Воспрепятствование выполнению работ по капитальному ремонту может выражаться в форме:

- недопуска 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;

- выявления посторонних, ограждающих (изолирующих) конструкций, оборудования, слаботочных и иных сетей, а равно их крепление к общему имуществу многоквартирного дома, препятствующих непосредственному доступу к инженерным системам, конструктивам и выполнению работ по капитальному ремонту, требующих демонтажных и иных дополнительных работ, несвязанных с непосредственным выполнением работ по капитальному ремонту;

- иных действий (бездействия) собственников помещений в многоквартирном доме, и (или) управляющей организации, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и (или) иных лиц, делающих невозможным оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ).

4. Документом, подтверждающим факт воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, собственники помещений которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (далее – факт воспрепятствования проведению работ), является акт об отказе в предоставлении доступа к общему имуществу многоквартирного дома для проведения работ и (или) оказанию услуг по капитальному ремонту дома (далее – акт об отказе) по форме, установленной в приложении к настоящему Положению.

5. Представитель подрядной организации при установлении факта воспрепятствования проведению работ в течение двух рабочих дней уведомляет Регионального оператора – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области (далее – Региональный оператор) о необходимости формирования комиссии для составления акта об отказе.

6. Региональный оператор в течение двух рабочих дней с даты получения уведомления, указанного в пункте 5 настоящего Положения, своим приказом формирует комиссию для составления акта об отказе. В состав комиссии включаются представители:

- 1) Регионального оператора;
- 2) подрядной организации;
- 3) управляющей организации или товарищества собственников жилья (жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива) или лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме – в

зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом;

4) органа местного самоуправления;

5) Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства (по необходимости).

В случае, если решение о проведении капитального ремонта было принято на собрании собственников помещений многоквартирного дома, в состав комиссии включается лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Председателем комиссии является представитель Регионального оператора.

7. О начале работы комиссии Региональный оператор не позднее двух рабочих дней до ее начала уведомляет членов комиссии посредством направления заказных писем с уведомлением о вручении, телефонограмм или телеграмм, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование уведомления и его вручение адресату.

8. По результатам работы комиссии при установлении факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту Региональный оператор составляет акт об отказе.

9. Акт об отказе составляется в пяти экземплярах и подписывается всеми членами комиссии.

10. Ознакомление лица, препятствующего в допуске к общему имуществу многоквартирного дома, с актом об отказе осуществляется под подпись. В случае отказа (уклонения) представителя стороны, препятствующей в допуске к общему имуществу многоквартирного дома, и (или) члена комиссии от подписания акта об отказе в него вносится соответствующая запись.

11. На основании установленного факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту комиссия принимает одно из следующих решений:

11.1. о невозможности завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в случае частичного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме подрядной организацией).

11.2. о невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в случае если подрядная организация не приступила к выполнению работ).

12. Решение, указанное в пункте 11 настоящего Положения, принимаются большинством голосов присутствующих членов комиссии и отражается в акте об отказе. При равенстве голосов принимается решение, за которое голосовал председательствующий.

13. На основании акта об отказе Региональный оператор подготавливает предложение о переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на более поздний период с указанием планового периода его проведения (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) (далее – предложение о переносе срока).

14. Региональный оператор акт об отказе и предложение о переносе срока направляет в Государственный комитет Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства в течение двух рабочих дней с даты его подписания для внесения изменений в краткосрочный план реализации региональной программы и актуализации региональной программы.

## Приложение

К Положению о порядке установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества 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

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
*/населенный пункт/*

### ФОРМА АКТА

об отказе предоставить допуск к общему имуществу многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ для проведения работ и (или) оказанию услуг по капитальному ремонту дома

\_\_\_\_\_  
*(указать вид работ по капитальному ремонту)*

Мы, нижеподписавшиеся:

1. Председатель комиссии

\_\_\_\_\_  
*(Ф.И.О. должность представителя Регионального оператора)*

Члены комиссии:

2.

\_\_\_\_\_  
*(Ф.И.О. должность представителя подрядной организации)*

3.

\_\_\_\_\_  
*(Ф.И.О. должность представителя управляющей организации или товарищества собственников жилья (жилищного кооператива или иного специализированного*



*потребительского кооператива) или лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме – в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом)*

4.

\_\_\_\_\_  
*(Ф.И.О. должность представителя органа местного самоуправления)*

5.

\_\_\_\_\_  
*(Ф.И.О. представителя собственников помещений, в случае если решение о проведении капитального ремонта было принято на собрании собственников помещений многоквартирного дома)*

составили настоящий акт о нижеследующем:

правообладатель помещения № \_\_\_\_\_ дома № \_\_\_\_\_ по ул.  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*(Ф.И.О.)*

или

\_\_\_\_\_  
*(Наименование лица, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД – недопускающее подрядную организацию к работам по капитальному ремонту)*

- о дате и времени проведения работ по капитальному ремонту

\_\_\_\_\_  
*(наименование вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД)*

уведомлён « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года;

- \_\_\_\_\_ отказался предоставить доступ в \_\_\_\_\_  
*(жилое или нежилое)*  
помещение № \_\_\_\_\_ дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_  
к общему имуществу дома для проведения работ по капитальному ремонту \_\_\_\_\_;
- проинформирован о необходимости проведения данного вида работ общего имущества многоквартирного дома;
- предупреждён о последствиях непроведения капитального ремонта \_\_\_\_\_, находящегося в помещении № \_\_\_\_\_ дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ *(возможное причинение ущерба другим лицам в результате аварийных ситуаций и т.п.)*

\_\_\_\_\_  
*Ф.И.О. Правообладателя или представителя*

\_\_\_\_\_  
*Подпись*

