

Об утверждении Порядка установления невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168 и пунктом 4.1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Мурманской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Губернатор
Мурманской области**

М. Ковтун

Утвержден
постановлением Правительства
Мурманской области
от _____ № _____

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

1. Настоящий Порядок регулирует 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), включенном в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, (далее - региональная программа), в связи с воспрепятствованием такому 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 (далее - общее имущество многоквартирного дома).

2. Документом, подтверждающим факт невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества, является акт об отказе в предоставлении доступа к общему имуществу многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту (далее - акт об отказе) по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

3. Представитель подрядной организации при установлении факта недопуска подрядной организации к общему имуществу многоквартирного дома в течение 3 рабочих дней направляет в адрес регионального оператора информацию о необходимости формирования комиссии для составления акта об отказе.

4. 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 включаются представители регионального оператора, технического заказчика (в случае осуществления функций технического заказчика органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями), подрядной организации, управляющей компании, товарищества собственников жилья (жилищного

кооператива или иного специализированного потребительского кооператива) или лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (при непосредственном управлении многоквартирным домом) (далее - управляющая организация), 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 - представитель собственников многоквартирного дома). Председателем комиссии является представитель регионального оператора.

Секретарь комиссии назначается председателем комиссии из состава членов комиссии.

5. Члены комиссии не позднее 2 рабочих дней до даты проведения заседания комиссии должны быть уведомлены секретарем комиссии о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

6. По результатам работы комиссии при установлении факта недопуска к общему имуществу многоквартирного дома секретарь комиссии составляет акт об отказе.

7. Акт об отказе составляется в трех экземплярах и подписывается всеми членами комиссии (два экземпляра региональному оператору, один экземпляр подрядной организации). Ознакомление представителя стороны, препятствующей в допуске к общему имуществу многоквартирного дома, с актом об отказе осуществляется под подпись.

8. 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.

9. В течение 5 рабочих дней с даты подписания акта об отказе региональный оператор направляет один экземпляр акта об отказе органу местного самоуправления муниципального образования.

10. Орган местного самоуправления на основании Акта об отказе вносит изменения в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта (далее – муниципальный краткосрочный план) в части переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период.

10. Заверенная копия Акта об отказе и утвержденный муниципальный краткосрочный план направляются органом местного самоуправления в Минэнерго и ЖКХ Мурманской области для внесения изменений в сводный краткосрочный план реализации региональной программы, а также в региональную программу при их актуализации в соответствии с региональным законодательством.

Приложение
к Порядку установления невозможности
оказания услуг и (или) выполнения
работ по капитальному ремонту общего
имущества в многоквартирном доме

АКТ

об отказе в предоставлении доступа к общему имуществу
многоквартирного дома № _____ по ул. _____ г.
_____ для проведения работ по капитальному ремонту

г. _____ " ____ " _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

составили настоящий акт о нижеследующем:

(Ф.И.О. собственника и номер квартиры/ должностное лицо организации)
отказался предоставить доступ к общему имуществу многоквартирного дома,
расположенному _____ в
_____, (№
квартиры, № подъезда, описание иного помещения или конструктивного
элемента) _____ для проведения капитального ремонта
_____ (наименования 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:

С актом ознакомлен(а) _____
(Ф.И.О. собственника и номер квартиры/ должностное лицо организации,
Препятствующего(-ее) в допуске к общему имуществу в многоквартирном доме)

Проинформирован(а) о необходимости проведения работ по ремонту общего имущества _____ многоквартирного _____ дома, а _____ именно _____ (наименование вида услуги и (или) _____ работы, _____ запланированных в рамках проведения капитального ремонта).

(Ф.И.О. собственника и номер квартиры/ должностное лицо организации,
препятствующего (-ее) в допуске к общему имуществу в многоквартирном доме)

Предупрежден(а) о гражданско-правовой ответственности за невыполнение ремонтных работ, в случае возникновения аварийных ситуаций по причине недопуска к общему имуществу многоквартирного дома (п. 1 ст. 1064 ГК РФ).

(фамилия, инициалы, подпись представителя стороны, препятствующей в допуске к общему имуществу многоквартирного дома)

Пометка об отказе подписания акта:

(подпись председателя комиссии)
