



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.05.2018 г. № 196-П
Челябинск

Об утверждении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и Порядка установления региональным оператором фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168, пунктом 4¹ части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Челябинской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области» и Законом Челябинской области «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

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

Порядок установления региональным оператором фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Правительства Челябинской области



Б.А. Дубровский



УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Челябинской области
от 23.05. 2018 г. № 196-П

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

1. Настоящий Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее именуется – Порядок) регламентирует 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.

2. В тексте настоящего Порядка понятия «региональный оператор», «многоквартирный дом», «фонд капитального ремонта» используются в значениях, установленных статьей 1 Закона Челябинской области от 27.06.2013 г. № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области».

3. Определение 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 (далее именуется – невозможность капитального ремонта), осуществляется комиссиями по определению 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 именуются - Комиссии), создаваемыми Министерством строительства и инфраструктуры Челябинской области.

4. Порядок создания и регламент деятельности Комиссии определяется приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области. В состав Комиссий в обязательном порядке включаются представители Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области, а также по согласованию - представители органов местного самоуправления муниципального образования Челябинской области, на территории которого располагается многоквартирный дом, в отношении которого рассматривается вопрос о невозможности капитального ремонта, регионального оператора, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, или лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. Определение Комиссией невозможности капитального ремонта осуществляется на основании заявления, поступившего от:

1) лица, уполномоченного на подачу заявления в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) лица (организации), осуществляющего управление многоквартирным домом, или лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация, организация, оказывающая услуги и выполняющая работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений);

3) регионального оператора;

4) органа местного самоуправления муниципального образования Челябинской области, на территории которого располагается многоквартирный дом, в отношении которого рассматривается вопрос о невозможности капитального ремонта.

6. Органы местного самоуправления муниципальных образований Челябинской области, организации и лица, указанные в подпунктах 1 - 4 пункта 5 настоящего Порядка, направляют в Комиссию следующие документы:

1) заявление;

2) документы, подтверждающие соответствие лица или организации требованиям пункта 5 настоящего Порядка (копия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уставные документы организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме), - в отношении лиц и организаций, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 5 настоящего Порядка;

3) копию акта установления региональным оператором факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Органы местного самоуправления муниципального образования Челябинской области, лица и организации, указанные в подпунктах 1 - 5 пункта 5 настоящего Порядка, вправе направлять в Комиссии иные документы, содержащие сведения о причинах невозможности капитального ремонта.

7. Комиссия в срок не более 30 календарных дней со дня получения заявления осуществляет проверку информации, указанной в заявлении, путем сопоставления сведений, содержащихся в заявлении и прилагаемых к нему документах, с информацией, имеющейся в распоряжении Комиссии, а также (при необходимости) путем направления запросов заявителю, региональному оператору, в органы местного самоуправления соответствующего муниципального образования Челябинской области, а также в иные организации и принимает одно из следующих решений:

- 1) об определении невозможности капитального ремонта;
- 2) об отказе в определении невозможности капитального ремонта.

8. Основаниями для принятия решения об отказе в определении невозможности капитального ремонта являются:

1) представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка;

2) выявление в документах, представленных в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка, недостоверной информации;

3) заключение соглашения между региональным оператором, собственниками помещений в многоквартирных домах и лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, или лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяющего обязанности сторон соответствующего соглашения по устранению обстоятельств, препятствующих оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. Комиссия уведомляет лицо (орган местного самоуправления муниципального образования Челябинской области, организацию), подавшее заявление в соответствии с подпунктом 1 пункта 6 настоящего Порядка, о принятом решении путем направления письменного уведомления в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Челябинской области
от 23.05. 2018 г. № 196-П

Порядок
установления региональным оператором фактов воспрепятствования
проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок установления региональным оператором фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее именуется – Порядок) определяет процедуру установления специализированной некоммерческой организацией - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее именуется – региональный оператор) фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе недопуска собственником помещения в многоквартирном доме, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

2. В тексте настоящего Порядка понятия «многоквартирный дом», «фонд капитального ремонта» используются в значениях, установленных статьей 1 Закона Челябинской области от 27.06.2013 г. № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области».

3. Под воспрепятствованием проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее именуется – факт воспрепятствования) понимается недопуск 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.

4. Установление факта воспрепятствования в связи с обстоятельствами, указанными в пункте 3 настоящего Порядка, осуществляется по заявлению:

1) подрядной организации, предоставляющей услуги по разработке проектной документации (далее именуется – подрядчик по услугам);

2) подрядной организации, осуществляющей выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее именуется – подрядчик по работам);

3) организации, осуществляющей строительный контроль;

4) органа местного самоуправления муниципального образования Челябинской области, на территории которого находится многоквартирный дом;

5) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация, организация, оказывающая услуги и выполняющая работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений) (далее именуется – управляющая организация);

6) лица, уполномоченного на подачу заявления в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

7) регионального оператора.

5. Установление факта воспрепятствования осуществляется комиссией по установлению фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее именуется – комиссия), создаваемой региональным оператором, в случае если оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту осуществляется в многоквартирном доме, собственники помещений которого формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

6. В состав комиссии по согласованию включаются представители:

1) регионального оператора;

2) подрядчика по услугам или подрядчика по работам (в зависимости от того, какая подрядная организация не была допущена к работам (услугам) по капитальному ремонту общего имущества в соответствующем многоквартирном доме);

3) управляющей организации;

4) органа местного самоуправления муниципального образования Челябинской области, на территории которого находится многоквартирный дом;

5) органа государственного жилищного надзора;

6) собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Уведомление о дате, месте и времени проведения заседания комиссии, а также о предполагаемом составе комиссии должно быть размещено не позднее 10 календарных дней до предполагаемой даты проведения заседания комиссии на информационных стендах многоквартирного дома, в отношении которого будет решаться вопрос об установлении факта воспрепятствования, а также на сайте регионального оператора в сети Интернет (www.fondkapremont74.ru).

В качестве представителя собственников помещений в многоквартирном доме в предполагаемом составе комиссии указывается лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме

участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. На основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме полномочиями на участие в заседаниях комиссии от имени собственников помещений в многоквартирном доме может быть наделено иное лицо. Информация о замене в составе комиссии представителя собственников помещений в многоквартирном доме должна быть направлена региональному оператору в письменном виде либо электронной почтой с приложением копии соответствующего протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее 3 календарных дней до предполагаемой даты заседания комиссии.

8. По результатам проведения заседания комиссии присутствующими членами комиссии составляется акт установления (отсутствия) факта воспрепятствования (далее именуется – акт) по форме согласно приложению к настоящему Порядку с указанием:

- 1) состава комиссии;
- 2) даты и времени прибытия комиссии в многоквартирный дом;
- 3) установления наличия или отсутствия факта воспрепятствования;
- 4) в случае наличия факта воспрепятствования:
описания обстоятельств факта воспрепятствования;
описания причины факта воспрепятствования;

5) рекомендуемого планового периода 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);

6) перечня прилагаемых документов, подтверждающих наличие или отсутствие факта воспрепятствования.

9. Акт составляется региональным оператором не менее чем в 6 экземплярах по одному экземпляру для каждого члена комиссии и подлежит оформлению в течение 5 календарных дней со дня проведения заседания комиссии. В течение 7 календарных дней со дня проведения заседания комиссии региональный оператор направляет экземпляры акта членам комиссии, указанным в подпунктах 2 – 6 пункта 6 настоящего Положения, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

10. Факт воспрепятствования считается установленным в случае подписания акта, которым устанавливается факт воспрепятствования, большинством присутствующих членов комиссии. В противном случае факт воспрепятствования считается неустановленным.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку установления
региональным оператором фактов
воспрепятствования проведению
работ по капитальному ремонту
общего имущества
в многоквартирном доме

Акт установления (отсутствия) факта воспрепятствования
оказанию услуг и (или) выполнению работ
по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: _____
(указывается адрес многоквартирного дома)

1. Комиссия по установлению фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, созданная приказом генерального директора Специализированной некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» от _____ № _____ (далее именуется – комиссия), прибыла в многоквартирный дом (_____ дата, время _____).

Комиссия в составе (указывается должность, организация, Ф.И.О.):

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

установила/не установила факт воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по инициативе _____,
в многоквартирном доме по адресу: _____,
вид услуги или работы: _____.

2. Обстоятельства факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: _____

_____.

3. Причины факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

4. Рекомендуемый плановый период 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): _____.

5. Дата составления акта: _____.

Подписи членов комиссии (указывается должность, организация, Ф.И.О.):

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

Приложения: 1. _____ на _____ листах.
2. _____ на _____ листах.
3. _____ на _____ листах.