

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « ___ » _____ 2017 г. № ___

г. Горно-Алтайск

«Об установлении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Алтай и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту»

Правительство Республики Алтай **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Алтай и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Председателя Правительства Республики Алтай Р.Р. Пальталлера.

Глава Республики Алтай,
Председатель Правительства
Республики Алтай

А.В. Бердников

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Алтай
от «___» _____ 2017 г. № ___

ПОРЯДОК

определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту

1. Настоящий Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Алтай (далее – Порядок), регулирует порядок действий в случае отсутствия возможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Алтай, в том числе завершения оказания ранее начатых услуг и (или) работ), а также порядок установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска подрядной организации к проведению таких работ.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

региональный оператор – специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющее лицензированную деятельность по управлению многоквартирным домом;

уполномоченный орган – исполнительный орган государственной власти Республики Алтай, осуществляющий реализацию государственной политики и нормативное правовое регулирование в области строительства, архитектуры, градостроительной деятельности, жилищно-коммунального хозяйства, газового хозяйства, ценообразования в области строительства,

энергосбережения и повышения энергетической эффективности, транспорта, дорожного хозяйства.

3. 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 Республики Алтай (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 оказания услуг и (или) выполнения работ).

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

а) 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;

б) 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;

в) 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).

5. Факт воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту фиксируется региональным оператором посредством составления акта по форме согласно Приложению к настоящему Порядку (далее – Акт), который подписывается региональным оператором, подрядной организацией, лицом, осуществляющим строительный контроль, а также лицами, указанными в пункте 3 настоящего Порядка.

В случае отказа от подписания Акта лицами, указанными в пункте 3 настоящего Порядка, указанный факт фиксируется в Акте и удостоверяется подписями регионального оператора, подрядной организации, лица, осуществляющего строительный контроль.

6. Региональный оператор направляет Акт в течение 3 рабочих дней после его составления в комиссию органа местного самоуправления по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Комиссия ОМС). Действие договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, в отношении которых устанавливается невозможность их проведения, приостанавливается с момента составления Акта.

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

Комиссия ОМС вправе запрашивать у управляющей организации или лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, информацию о техническом состоянии многоквартирного дома, в отношении которого поставлен вопрос о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, проводить визуальный осмотр такого многоквартирного дома, запрашивать информацию у государственных органов, организаций, граждан, необходимую для принятия решения.

8. Решение, указанное в пункте 7 настоящего Порядка, направляется в течение 3 рабочих дней после его принятия региональному оператору и в уполномоченный орган и является основанием для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта Республики Алтай при ее актуализации в установленном порядке.

В течение 5-ти рабочих дней с момента получения решения, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, невозможность выполнения которых установлена, расторгается.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку определения
невозможности оказания услуг и
(или) выполнения работ по
капитальному ремонту общего
имущества в многоквартирном
доме в соответствии с
региональной программой
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных
домах, расположенных на
территории Республики Алтай

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

по адресу: _____ для проведения ремонтных работ по

(виды работ)

Мы, нижеподписавшиеся:

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

составили настоящий акт о нижеследующем:

собственник(и) кв. № _____

(Ф.И.О. или наименование юридического лица)

и (или)

управляющая организация и (или) лицо, выполняющее работы по
содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

(наименование)

и (или)

иные лица

(наименование)

- отказался(лись) предоставить (не предоставил(и)) допуск к общему имуществу многоквартирного дома для проведения ремонтных работ по _____ по причине
(виды работ)

(причина)

- проинформирован (ы) о необходимости проведения данного вида работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- предупрежден (ы) о возможных последствиях невыполнения ремонтных работ, а именно _____

(предполагаемые последствия)
и об ответственности за совершаемые действия.

В чем и расписываемся:

1. _____ (подпись)

2. _____ (подпись)

3. _____ (подпись)

Подписи лиц, указанных в п. 3 настоящего Порядка:

(Ф.И.О., должность)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Республики Алтай «Об установлении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Алтай и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту»

Субъектом нормотворческой деятельности выступает Правительство Республики Алтай.

Разработчиком проекта постановления Правительства Республики Алтай «Об установлении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Алтай» является Министерство регионального развития Республики Алтай.

Предметом правового регулирования проекта постановления является установление порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Алтай.

Целью принятия проекта постановления является приведение нормативных правовых актов Республики Алтай в соответствие федеральному законодательству.

Необходимость принятия проекта постановления вызвана принятием Федерального закона от 29 июля 2017 года № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Правовым основанием принятия проекта постановления являются:

1) п. 4, ч. 4, ст. 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которому 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 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 устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

2) п. 4.1, ч. 2, ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которому порядок 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 устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

3) статья 21 Конституционного закона Республики Алтай от 24 февраля 1998 года № 2-4 «О Правительстве Республики Алтай», согласно которой Правительство Республики Алтай издает акты, имеющие нормативный характер, в форме постановлений Правительства Республики Алтай;

4) статья 11 Закона Республики Алтай от 5 марта 2008 года № 18-РЗ Правительство Республики Алтай по вопросам, входящим в его компетенцию, издает в соответствии с установленной процедурой правовые акты в форме постановлений и распоряжений.

Принятие проекта постановления не потребует признания утратившими силу, отмены, внесения изменений в нормативные правовые акты Республики Алтай.

Принятие проекта постановления не потребует дополнительных расходов, за счет средств республиканского бюджета Республики Алтай.

Принятие проекта постановления не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных нормативных правовых актов Республики Алтай.

По проекту постановления проведена антикоррупционная экспертиза, в установленном законодательством порядке.

Министр регионального
развития Республики Алтай

Н.П. Кондратьев