



---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.08.2018

г.Казань

**КАРАР**

№ 729

Об утверждении Порядка обеспечения региональным оператором 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 и 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 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<sup>1</sup> части 2 статьи 182 и пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 13<sup>5</sup> части 1 статьи 3 и пунк-

том 4 части 10 статьи 10 Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок обеспечения региональным оператором 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;

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.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

Премьер-министр  
Республики Татарстан



А.В.Песошин

Утвержден  
постановлением  
Кабинета Министров  
Республики Татарстан  
от 29.08. 2018 № 729

## Порядок

обеспечения региональным оператором 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

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 4<sup>1</sup> части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 13<sup>5</sup> части 1 статьи 3 Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» и определяет процедуру обеспечения региональным оператором установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, 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.

2. В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:

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

технический заказчик – органы местного самоуправления или муниципальные бюджетные и казенные учреждения, действующие на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором;

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

подрядная организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, обеспечивающие проведение капитального ремонта на основании заключенного договора;

воспрепятствование проведению работ по капитальному ремонту – создание условий (путем действий 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, результатом которых является отсутствие возможности 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).

3. В случае выявления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту подрядная организация приостанавливает проведение капитального ремонта с обязательным письменным уведомлением регионального оператора о дате приостановления проведения работ по капитальному ремонту в день приостановления проведения работ по капитальному ремонту.

4. Факт воспрепятствования устанавливается региональным оператором на месте воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту.

5. Региональный оператор не позднее трех рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, создает комиссию по установлению фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту (далее – комиссия), в которую входят представители регионального оператора, технического заказчика, Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, подрядной организации, организации, оказывающей услуги по строительному контролю, управляющей организации и собственников помещений.

6. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии, которым является представитель регионального оператора.

7. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей ее членов.

8. Комиссия в течение трех рабочих дней с даты ее создания проводит заседание на месте проведения капитального ремонта с целью установления наличия или отсутствия факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту.

9. В случае установления факта воспрепятствования на месте воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту региональный оператор составляет акт по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

10. В случае неустановления (отсутствия) факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту региональный оператор составляет акт по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку и в течение трех рабочих дней со дня составления данного акта направляет в адрес подрядной организации уведомление о необходимости возобновления проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

---

Приложение № 1  
к Порядку обеспечения региональным оператором 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

Форма

### АКТ

об установлении факта 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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ час(-ов) \_\_\_\_\_ минут.

Место составления акта:

---

При составлении акта присутствовали:

1. Представитель регионального оператора – председатель комиссии:

---

(Ф.И.О. (последнее при наличии), должность)

2. Представитель технического заказчика:

---

(Ф.И.О. (последнее при наличии), должность)

3. Представитель Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан:

---

(Ф.И.О. (последнее при наличии), должность)

4. Представитель подрядной организации:

---

(Ф.И.О. (последнее при наличии), должность)

---



Приложение № 2

к Порядку обеспечения региональным оператором 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

Форма

АКТ

об отсутствии факта 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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_ час(-ов) \_\_\_ минут.

Место составления акта:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

При составлении акта присутствовали:

1. Представитель регионального оператора – председатель комиссии:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. (последнее при наличии), должность)

2. Представитель технического заказчика:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. (последнее при наличии), должность)

3. Представитель Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. (последнее при наличии), должность)

\_\_\_\_\_





Утвержден  
постановлением  
Кабинета Министров  
Республики Татарстан  
от 29.08. 2018 № 729

### 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

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 части 10 статьи 10 Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» и регулирует 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.

2. В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:

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

подрядная организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, обеспечивающие проведение капитального ремонта на основании заключенного договора.

3. В случае установления региональным оператором факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту в соответствии с Порядком обеспечения региональным оператором 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 (далее – факт воспрепятствования), региональный оператор не позднее трех рабочих дней с даты установления факта воспрепятствования направляет собственникам помещений и лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, требование о необходимости обеспечить допуск подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – требование) в течение трех рабочих дней со дня получения требования.

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

5. В случае установления двух фактов воспрепятствования подряд в течение 30 календарных дней подрядная организация направляет региональному оператору обращение о необходимости принятия решения о 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 – Решение), не позднее пяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного в требовании, с указанием наличия установленных фактов.

6. Региональный оператор принимает Решение по форме согласно приложению к настоящему Порядку в течение трех рабочих дней со дня поступления от подрядной организации обращения, предусмотренного пунктом 5 настоящего Порядка.

---

## Приложение

к Порядку 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

Форма

## РЕШЕНИЕ

о 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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_ час(-ов) \_\_\_ минут.

На основании Акта № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ и Акта № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ об установлении факта 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 по ремонту:

\_\_\_\_\_ (вид работ)

в многоквартирном доме: \_\_\_\_\_  
(указывается адрес)

принять решение о невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ  
по капитальному ремонту: \_\_\_\_\_  
(вид работ)

в многоквартирном доме: \_\_\_\_\_  
(указывается адрес)

Руководитель  
регионального  
оператора

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)