



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.06.2026

№ 286

Об утверждении Порядка установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Нижегородской области, и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме

В соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 168, пунктом 4¹ части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктами 17⁹, 17¹⁰ части 1 статьи 4 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 г. № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Нижегородской области, и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Нижегородской области от 30 ноября 2017 г. № 845 «Об утверждении Порядка 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»;

постановление Правительства Нижегородской области от 30 ноября 2017 г. № 846 «Об утверждении Порядка 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».

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



А.Н.Гнеушев

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 24.06.2026 № 286

Порядок установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Нижегородской области, и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет:

механизм установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области (далее – многоквартирный дом), в том числе недопуска собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – собственники), и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации в помещениях в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома для проведения таких работ;

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, 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.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

подрядная организация – индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением лиц, указанных в пункте 1 части 2² статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляющие проведение капитального ремонта на основании заключенного договора строительного подряда;

невозможность выполнения работ по капитальному ремонту (в том числе завершения ранее начатых) – создание условий путем действия или бездействия со стороны собственников, и (или) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, препятствующих оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершению ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) (далее – работы по капитальному ремонту).

1.3. Факты воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – факты воспрепятствования) выражаются в:

- отсутствию собственников, нанимателей (арендаторов) помещений в многоквартирном доме, в помещения которых необходим доступ для выполнения работ по капитальному ремонту строительных конструкций многоквартирного дома, инженерных сетей, санитарно-технического,

электрического, механического и иного оборудования многоквартирного дома, в указанных помещениях, при условии отсутствия сведений об их местонахождении (проживании);

- отказе в допуске собственниками, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации в помещения многоквартирного дома, в том числе в помещения многоквартирного дома, не являющиеся общим имуществом многоквартирного дома, и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

- выявлении ограждающих (изолирующих) конструкций, оборудования, не предусмотренных технической документацией, препятствующих доступу в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, которые подлежат капитальному ремонту, и отказе (бездействии) лиц, препятствующих проведению работ по капитальному ремонту (в случае установления таковых), от принятия мер к производству демонтажных и иных работ по устранению ограждающих (изолирующих) конструкций, оборудования.

1.4. При наличии фактов воспрепятствования, указанных в пункте 1.3 настоящего Порядка, подрядная организация направляет уведомление о наличии факта воспрепятствования (далее – уведомление) с приложением документов, подтверждающих факты воспрепятствования (при наличии), в адрес:

1) некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» (далее – региональный оператор), – в случае если выполнение работ по капитальному ремонту осуществляется в многоквартирном доме,

собственники помещений которого формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора или выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, предназначенного для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытого в кредитной организации (далее – специальный счет);

2) лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – лицо, уполномоченное общим собранием), – в случае если выполнение работ по капитальному ремонту осуществляется в многоквартирном доме, собственники помещений которого формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор.

2. Порядок установления фактов воспрепятствования

2.1. В случае выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, собственники помещений которого формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора или выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, обеспечение установления фактов воспрепятствования осуществляется региональным оператором в соответствии с настоящим Порядком.

2.2. В случае выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, собственники помещений которого формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, установление фактов воспрепятствования осуществляется в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или в

соответствии с настоящим Порядком при принятии собственниками решения об установлении фактов воспрепятствования в соответствии с настоящим Порядком.

Лицо, уполномоченное общим собранием, в течение 5 рабочих дней, следующих за днем поступления уведомления от подрядной организации, инициирует созыв общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором решается вопрос об определении порядка установления фактов воспрепятствования.

В случае принятия собственниками решения об установление фактов воспрепятствования в соответствии с настоящим Порядком обеспечение установления таких фактов осуществляется лицом, уполномоченным общим собранием.

2.3. Региональный оператор или лицо, обеспечивающее установление фактов воспрепятствования в соответствии с абзацем третьим пункта 2.2 настоящего Порядка (далее – уполномоченное лицо), не позднее 10 рабочих дней, следующих за днем получения от подрядной организации уведомления, в целях установления фактов воспрепятствования формирует комиссию в составе не менее 5 человек (далее – комиссия).

В состав комиссии включаются представители:

уполномоченного лица;

подрядной организации;

органа местного самоуправления муниципального образования Нижегородской области, на территории которого расположен многоквартирный дом (по согласованию);

собственников и (или) нанимателей (арендаторов) помещений в многоквартирном доме (по согласованию);

лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Для участия в комиссии могут приглашаться представители органа государственного жилищного надзора Нижегородской области.

Запрос о предоставлении кандидатуры для включения в состав комиссии в адрес вышеуказанных лиц направляется уполномоченным лицом не позднее чем за 5 рабочих дней до планируемого дня осмотра общего имущества многоквартирного дома в целях установления факта воспрепятствования.

2.4. Уведомление собственников и нанимателей (арендаторов) помещений в многоквартирном доме о планируемых дате, времени и месте осмотра комиссией общего имущества многоквартирного дома в целях установления факта воспрепятствования осуществляется посредством размещения письменного сообщения на информационных стендах (стойках) в местах общего пользования многоквартирного дома не позднее чем за 3 рабочих дня до планируемой даты проведения осмотра общего имущества многоквартирного дома в целях установления факта воспрепятствования.

2.5. Комиссия в течение 3 рабочих дней после дня ее создания осуществляет осмотр общего имущества многоквартирного дома в целях установления факта воспрепятствования.

2.6. По результатам осмотра комиссия:

при отсутствии фактов воспрепятствования, указанных в пункте 1.3 настоящего Порядка, принимает решение об отсутствии фактов воспрепятствования;

при установлении одного или нескольких фактов воспрепятствования, указанных в пункте 1.3 настоящего Порядка, принимает решение о наличии фактов воспрепятствования.

Решение комиссии оформляется актом об установлении (отсутствии) факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Акт) по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку в течение 1 рабочего дня со дня проведения осмотра общего имущества многоквартирного дома.

2.7. Акт составляется в двух экземплярах и подписывается всеми членами комиссии, один из которых передается подрядной организации, второй – уполномоченному лицу.

В случае неявки членов комиссии для составления и подписания Акта либо их отказа от подписания Акта в Акт вносится соответствующая запись.

В случае несогласия с обстоятельствами, изложенными в Акте, члены комиссии вправе выразить свое мнение в письменной форме, направив его в течение 1 рабочего дня со дня составления Акта в адрес уполномоченного лица.

2.8. При установлении факта воспрепятствования в Акте указывается срок, в течение которого лицо, препятствующее проведению капитального ремонта, должно предоставить допуск 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, который не может превышать 10 рабочих дней.

2.9. При установлении факта воспрепятствования копия Акта в течение 3 рабочих дней со дня его подписания вручается уполномоченным лицом лицу, препятствующему проведению капитального ремонта, нарочно под роспись или направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

2.10. Комиссия в течение срока, установленного в Акте, принимает все зависящие от нее меры по устранению обстоятельств, способствующих воспрепятствованию проведения капитального ремонта (направление обращения лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, и (или) лицу, выполняющему работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо органам государственного контроля и надзора за содействием в целях получения доступа к помещениям в многоквартирном доме, проведение членами комиссии работы по разъяснению собственникам помещений в многоквартирном доме последствий задержки или переноса на более поздний срок выполнения запланированного вида работ, вызванных действиями собственников по недопущению подрядной

организации в помещение), а также совершает иные действия в рамках законодательства Российской Федерации, направленные на устранение указанных обстоятельств.

2.11. В случае устранения обстоятельств, способствующих воспрепятствованию проведения работ по капитальному ремонту, в срок, установленный в Акте, подрядная организация возобновляет проведение работ по капитальному ремонту.

2.12. В случае не устранения обстоятельств, способствующих воспрепятствованию проведения работ по капитальному ремонту, в течение срока, установленного в Акте, подрядная организация направляет региональному оператору или лицу, уполномоченному общим собранием, обращение о необходимости определения невозможности выполнения работ по капитальному ремонту (в том числе завершения ранее начатых) (далее – обращение) в порядке, установленном разделом 3 настоящего Порядка, не позднее 3 рабочих дней со дня истечения срока, установленного в Акте.

3. Порядок определения невозможности выполнения работ по капитальному ремонту (в том числе завершения ранее начатых)

3.1. Невозможность выполнения работ по капитальному ремонту (в том числе завершения ранее начатых) определяется:

1) при выполнении работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, собственники которого формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора или выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, – комиссией, создаваемой региональным оператором в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка, в течение 3 рабочих дней со дня поступления от подрядной организации обращения;

2) при выполнении работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, собственники которого формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор:

в случае если ранее установление фактов воспрепятствования осуществлялось по решению собственников в соответствии с настоящим Порядком, – комиссией, создаваемой лицом, уполномоченным общим собранием, в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка, в течение 3 рабочих дней со дня поступления от подрядной организации обращения;

в случае если ранее установление фактов воспрепятствования собственниками осуществлялось в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с абзацем первым пункта 2.2 настоящего Порядка, – комиссией по принятию решения о невозможности выполнения работ по капитальному ремонту, создаваемой общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2. Комиссия, указанная в абзаце третьем подпункта 2 пункта 3.1 настоящего Порядка, создается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по инициативе лица, уполномоченного общим собранием, при поступлении в его адрес от подрядной организации обращения.

3.3. Невозможность выполнения работ по капитальному ремонту (в том числе завершения ранее начатых) определяется комиссией, указанной в абзаце третьем подпункта 2 пункта 3.1 настоящего Порядка, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления в адрес лица, уполномоченного общим собранием, обращения от подрядной организации.

3.4. Решение о невозможности выполнения работ по капитальному ремонту (в том числе завершения ранее начатых) общего имущества в многоквартирном доме, принятое в соответствии с настоящим Порядком, (далее – решение о невозможности) оформляется по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку и в течение 3 рабочих дней со дня его принятия направляется региональным оператором или лицом, уполномоченным общим собранием, в орган местного самоуправления муниципального образования Нижегородской области, на территории которого расположен многоквартирный дом.

Решение о невозможности должно предусматривать 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) после устранения соответствующих обстоятельств.

3.5. Решение о невозможности является основанием для переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на более поздний период реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области.

Приложение 1
к Порядку установления фактов
воспрепятствования проведению
работ по капитальному ремонту
общего имущества в
многоквартирном доме,
расположенном на территории
Нижегородской области,
и определения невозможности
оказания услуг и (или) выполнения
работ по капитальному ремонту
общего имущества в таком
многоквартирном доме

ФОРМА

АКТ

об установлении (отсутствии) факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

(дата, время)

(место составления акта)

Комиссия в составе:

(ФИО, должность)

(ФИО, должность)

(ФИО, должность)

(ФИО, должность)

(ФИО, должность)

установила, что _____

(ФИО собственника помещения в многоквартирном доме,
наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом,
лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме)

препятствует/не препятствует проведению подрядной организацией _____

(наименование подрядной организации)

работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____ по ул. _____

гор. (пос., села и т.д.)

а именно _____
(наименование работ, обстоятельства, подтверждающие
воспрепятствование проведению работ)

Срок, в течение которого лицо, препятствующее проведению капитального ремонта, должно предоставить допуск 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 _____.

Подписи членов комиссии:

(расшифровка подписи/дата)

(расшифровка подписи/дата)

(расшифровка подписи/дата)

(расшифровка подписи/дата)

(расшифровка подписи/дата)

Приложение 2
к Порядку установления фактов
воспрепятствования проведению
работ по капитальному ремонту
общего имущества в
многоквартирном доме,
расположенном на территории
Нижегородской области,
и определения невозможности
оказания услуг и (или) выполнения
работ по капитальному ремонту
общего имущества в таком
многоквартирном доме

ФОРМА

РЕШЕНИЕ

о невозможности выполнения работ по капитальному ремонту (в том числе
завершения ранее начатых) общего имущества в многоквартирном доме

_____ (дата, время)

_____ (место составления решения)

Комиссией в составе:

_____ (ФИО, должность)

_____ (ФИО, должность)

_____ (ФИО, должность)

_____ (ФИО, должность)

_____ (ФИО, должность)

определена невозможность выполнения работ по капитальному ремонту (в том
числе завершения ранее начатых) _____

(наименование работы)

в многоквартирном доме № _____ по ул. _____

_____ ,
гор. (пос., села и т.д.)

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) после устранения соответствующих обстоятельств _____
_____.

Подписи членов комиссии:

_____	_____
	(расшифровка подписи/дата)
_____	_____
	(расшифровка подписи/дата)
_____	_____
	(расшифровка подписи/дата)
_____	_____
	(расшифровка подписи/дата)
_____	_____
	(расшифровка подписи/дата)

_____».