



## ЗАКОН ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

### О внесении изменений в Закон Тульской области «О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области»

Принят  
Тульской областной Думой  
10 декабря 2015 года

#### Статья 1

Внести в Закон Тульской области от 27 июня 2013 года № 1958-ЗТО «О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области» (Тульские известия, 2013, 4 июля; Сборник правовых актов Тульской области и иной официальной информации (<http://nputula.ru>), 4 марта 2014 года, 30 июня 2014 года, 28 октября 2014 года) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) пункт 7 признать утратившим силу;

б) дополнить пунктом 10<sup>1</sup> следующего содержания:

«10<sup>1</sup>) установление порядка передачи всех имеющихся документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, региональным оператором в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владельцем специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;»;

в) пункт 13 признать утратившим силу;

2) в статье 4:

а) абзац третьей части 1 дополнить словами «, и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным



органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства»;

б) пункт 6 части 2 изложить в следующей редакции:

«б) принятие мер, установленных законодательством, включая начисление пеней, установленных частью 14<sup>1</sup> статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт»;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. В случае создания и деятельности на территории Тульской области одного регионального оператора функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором.»;

г) часть 5 дополнить словами «или территориальном органе Федерального казначейства»;

3) в статье 5:

а) в части 2:

в абзаце пятом слова «если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах» заменить словами «в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

в абзаце шестом слово «осуществляющие» заменить словом «осуществляющий», слова «или иной специализированный потребительский кооператив» исключить;

абзац восьмой дополнить словами «, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления»;

б) дополнить частью 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального

ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.»;

в) в части 4 слова «частью 3» заменить словами «частями 3 и 3<sup>1</sup>»;

г) пункт 1 части 8 изложить в следующей редакции:

«1) объем средств, который региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется в размере 95 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде;»;

д) часть 9 изложить в следующей редакции:

«9. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, установленный нормативным правовым актом правительства Тульской области, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Региональный оператор принимает решение об осуществлении зачета на основании следующих документов:

1) протокола общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме, содержащего решение о зачете средств;

2) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение об оказании отдельных услуг и (или) выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта;

3) договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проектной (сметной) документации;

4) акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, оформленного в соответствии с требованиями статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) платежных документов, подтверждающих оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору, указанному в пункте 3 настоящей части;

6) акта обследования многоквартирного дома в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, оформленного в установленном правительством Тульской области порядке.

Указанные документы представляются региональному оператору лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»;

е) дополнить частью 9<sup>1</sup> следующего содержания:

«9<sup>1</sup>. По результатам рассмотрения документов, указанных в пунктах 1 – 6 части 9 настоящей статьи, региональный оператор не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня их представления принимает решение об осуществлении зачета или об отказе осуществления зачета.

Основаниями для принятия решения об отказе осуществления зачета являются:

1) непредставление или представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктами 1 – 6 части 9 настоящей статьи;

2) объем оказанных услуг и (или) выполненных работ в представленных документах не соответствует фактическому объему оказанных услуг и (или) выполненных работ;

3) оплата оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме была осуществлена с использованием бюджетных средств и (или) средств регионального оператора;

4) виды оказанных услуг и (или) выполненных работ в многоквартирном доме не предусмотрены региональной программой капитального ремонта в отношении данного дома.

В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения региональный

оператор направляет инициатору обращения письменное уведомление о принятом решении (в случае отказа – с указанием оснований отказа).»;

ж) часть 10 после слова «Финансирование» дополнить словами «услуг и (или)», слова «или иным специализированным потребительским кооперативам» исключить;

4) статью 6 изложить в следующей редакции:

**«Статья 6. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного правительством Тульской области, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Правительством Тульской области перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного правительством Тульской области, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ.»;

5) в статье 8:

а) пункт 1 части 3 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на

территории Тульской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном правительством Тульской области, приняты решения о сносе или реконструкции, многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры;»;

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта приняты решения о сносе или реконструкции, многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры.»;

в) абзацы второй и третий части 5 признать утратившими силу.

## Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Тульской области



В.С. Груздев

г. Тула  
14 декабря 2015 года

№ 2391-ЗТО