



## ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### **О внесении изменений в Закон Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»**

Принят Законодательной Думой  
Томской области

25 июня 2015 года  
(постановление № 2752)

#### **Статья 1**

Внести в Закон Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2013, № 20 (196), постановление от 30.05.2013 № 1256; 2014, № 28 (204), постановление от 27.02.2014 №№ 1855, 1856; 2015, № 37 (213)-II, постановление от 23.12.2014 № 2441; № 41 (217), постановление от 29.04.2015 № 2645) следующие изменения:

1) статью 4 дополнить пунктом 6.3 следующего содержания:

«6.3) установление порядка и условий предоставления из областного бюджета государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;»;

2) дополнить статьей 6.1 следующего содержания:

**«Статья 6.1. Порядок зачета средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных работ по капитальному ремонту, в счет исполнения обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт**

1. В случаях, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному

ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих 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 выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, засчитываются в установленном настоящей статьёй порядке, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Зачет средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных работ по капитальному ремонту, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт, осуществляется региональным оператором после окончания выполнения и полной оплаты данных работ по капитальному ремонту.

2. Зачет средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных работ по капитальному ремонту, осуществляется в отношении каждого собственника помещений в указанном доме в размере доли средств данного собственника в общей стоимости работ по капитальному ремонту, определенной с учетом требований части 1 настоящей статьи, в рамках учета фондов капитального ремонта, проводимого региональным оператором в соответствии со статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае, если собственник помещения в многоквартирном доме не произвел оплату своей доли средств в общей стоимости работ по капитальному ремонту, определенной с учетом требований части 1 настоящей статьи, зачет средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных работ по капитальному ремонту, в отношении такого собственника помещения не производится.

В случае, если собственник помещения в многоквартирном доме произвел оплату своей доли средств в общей стоимости работ по капитальному ремонту, определенной с учетом требований части 1 настоящей статьи, частично, зачет средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных работ по капитальному ремонту, в отношении такого собственника производится в части внесенных им средств.

В случае смены собственника помещения в многоквартирном доме зачет средств, внесенных прежним собственником помещения в качестве оплаты отдельных работ по капитальному ремонту, производится с учетом вышеуказанных положений части 2 настоящей статьи в отношении нового собственника такого помещения.

3. Обязательным условием зачета средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных работ по капитальному ремонту, является соблюдение требований действующего градостроительного, жилищного, гражданского законодательства при проведении данных работ, в том числе их выполнение на основании соответствующего решения собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Для подтверждения факта выполнения работ по капитальному ремонту лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, или лицо, уполномоченное на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляет региональному оператору документы, подтверждающие в соответствии с действующим законодательством выполнение работ по капитальному ремонту и их оплату. Перечень данных документов устанавливается уполномоченным органом. Копии документов должны быть заверены в установленном порядке или представлены с предъявлением подлинника.

5. Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов и принимает решение о зачете либо об отказе в зачете средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных работ по капитальному ремонту, в течение 30 рабочих дней со дня поступления документов. О принятом решении региональный оператор уведомляет

лиц, указанных в части 4 настоящей статьи, в течение 10 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения посредством направления в их адрес, содержащийся в представленных документах, заказным почтовым отправлением письменного уведомления.

6. Решение об отказе в зачете средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных работ по капитальному ремонту, принимается региональным оператором в следующих случаях:

1) несоответствие представленных документов требованиям действующего градостроительного, жилищного, гражданского законодательства к выполнению работ по капитальному ремонту, в том числе требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи в части установленного уполномоченным органом перечня документов;

2) наличие в представленных документах недостоверных сведений;

3) выполнение работ, не предусмотренных статьей 10 настоящего Закона;

4) выполнение работ на основании решений собственников помещений в многоквартирном доме, принятых до утверждения региональной программы капитального ремонта.

7. В случае, если оплата работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме была осуществлена в размере, превышающем установленный Администрацией Томской области предельный размер стоимости таких работ, региональный оператор принимает решение о частичном зачете средств в размере, равном предельной стоимости таких работ, действующей на момент выполнения работ.

8. Решение, указанное в части 5 настоящей статьи, оформляется распоряжением регионального оператора.

9. При устранении обстоятельств, являвшихся в соответствии с частью 6 настоящей статьи основаниями для отказа в проведении зачета средств, лица, указанные в части 4 настоящей статьи, вправе повторно обратиться к региональному оператору в порядке, предусмотренном настоящей статьей.»;

3) в статье 9:

абзац первый части 4 после слова «определяется» дополнить словами «в границах муниципального района (городского округа) Томской области»;

пункт 1.3 части 4 изложить в следующей редакции:

«1.3) наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан, подтвержденной заключением:

подготовленным по результатам обследования строительных конструкций зданий и сооружений организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к соответствующим работам;

подготовленным по результатам обследования лифтов многоквартирного дома организацией, имеющей аккредитацию для проведения работ по оценки соответствия лифтов установленным требованиям;

подготовленным по результатам обследования внутридомового газового оборудования организацией, имеющей лабораторию неразрушающего контроля, аттестованную в установленном порядке для проведения работ по оценке соответствия внутридомового газового оборудования установленным требованиям;

выданным органом государственной власти в пределах его компетенции;»;

часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Региональная программа капитального ремонта утверждается Администрацией Томской области и публикуется в установленном порядке при первоначальном ее утверждении в срок не позднее 30 декабря 2013 года. Последующая актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется не реже одного раза в год.».

## Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

И.о. Губернатора Томской области

8 июля 2015 года № 93-ОЗ



А.М.Феденёв