



## **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

29 октября 2015 года  
(постановление № 2910)

#### **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), постановления от 27.02.2014 №№ 1855, 1856; 2015, № 37 (213)-II, постановление от 23.12.2014 № 2441, № 41 (217), постановление от 29.04.2015 № 2645; № 43 (219)-II, постановление от 25.06.2015 № 2752) следующие изменения:

- 1) в пункте 6.2 статьи 4 слова «(сроком до трех лет)» исключить;
- 2) в пункте 1.2 статьи 5 слова «(сроком до трех лет)» исключить;
- 3) в статье 6:
  - а) в части 2 слова «до 1 сентября» заменить словами «до 1 декабря»;
  - б) часть 4 дополнить словами «, за исключением случая, установленного частью 5 настоящей статьи.»;
  - в) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. 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 с первого числа календарного месяца, в котором истекает пять лет со дня включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.»;

4) части 1-7 статьи 6.1 изложить в следующей редакции:

«1. 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, засчитываются в установленном настоящей статьей 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 услуг и (или) 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 услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

2. Зачет средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, осуществляется в отношении каждого собственника помещений в указанном доме в размере доли средств данного собственника в общей стоимости услуг и (или)

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 услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенной с учетом требований части 1 настоящей статьи, зачет средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных услуг и (или) 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 услуг и (или) 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 услуг и (или) 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 услуг и (или) 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 услуг и (или) работ по капитальному ремонту, является соблюдение требований действующего градостроительного, жилищного, гражданского законодательства при оказании данных услуг и (или) выполнении данных работ, в том числе их оказание и (или) выполнение на основании соответствующего решения собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Для подтверждения факта оказания услуг и (или) 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 оказание услуг и (или) 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 инициирует в порядке, определенном Администрацией Томской области, процедуру установления необходимости проведения капитального ремонта (в части установления необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту в срок, установленный региональной программой капитального ремонта) в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документов.

Региональный оператор принимает решение о зачете либо об отказе в зачете средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, в течение десяти рабочих дней со дня поступления к нему принятого в порядке, определенном Администрацией Томской области, решения об установлении необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, либо о неустановлении необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту в срок, установленный региональной программой капитального ремонта.

О принятом решении региональный оператор уведомляет лиц, указанных в части 4 настоящей статьи, в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о зачете либо об отказе в зачете средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, 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 услуг и (или) работ по капитальному ремонту, принимается региональным оператором в следующих случаях:

1) несоответствие представленных документов требованиям действующего законодательства к оказанию услуг и (или) 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) оказание услуг и (или) выполнение работ, не предусмотренных статьей 10 настоящего Закона;

4) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту на основании решений собственников помещений в многоквартирном доме, принятых до утверждения региональной программы капитального ремонта;

5) установление в порядке, определенном Администрацией Томской области, необходимости повторного оказания услуг и (или) повторного выполнения работ по капитальному ремонту в срок, установленный региональной программой капитального ремонта.

7. В случае, если оплата услуг и (или) работ по капитальному ремонту была осуществлена в размере, превышающем установленный Администрацией Томской области предельный размер стоимости таких услуг и (или) работ, региональный оператор принимает решение о частичном зачете средств в размере, равном предельной стоимости таких услуг и (или) работ, действующей на момент оказания услуг и (или) выполнения работ.»;

5) в статье 9:

а) пункт 1 части 1 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Томской 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;»;

б) пункт 3 части 1 изложить в следующей редакции:

«3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;»;

в) в части 7 слова «утверждают краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Администрацией Томской области» заменить словами «в порядке, установленном Администрацией Томской области, утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока»;

б) пункт 12 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«12) проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту;»;

7) в статье 15:

а) часть 3 после слова «бюджетным» дополнить словами «и казенным»;

б) в части 3.1 слова «утвержденном постановлением Администрации Томской области» заменить словами «установленном Правительством Российской Федерации»;

в) в части 3.2 слова «постановлением Администрации Томской области» заменить словами «Правительством Российской Федерации»;

8) в части 6 статьи 18 слова «федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, и» исключить.

## Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Пункты 1, 2, подпункты «б» и «в» пункта 5 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу с 1 января 2017 года. Нормативные правовые акты Томской области должны быть приведены в соответствие с требованиями подпунктов «б» и «в» пункта 5 статьи 1 настоящего Закона в срок до 1 января 2017 года.

3. Действие положений пункта 12 статьи 10 Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» (в редакции настоящего Закона) распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2015 года.

4. Положения подпункта «а» пункта 7 статьи 1 настоящего Закона применяются со дня вступления в силу положений акта Правительства Российской Федерации, устанавливающего порядок привлечения региональным оператором, в частности в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. Положения подпункта «б» пункта 7 статьи 1 настоящего Закона применяются по истечении девяноста дней после дня вступления в силу акта Правительства Российской Федерации, определяющего порядок и условия отбора региональными операторами по результатам конкурса российских кредитных организаций, соответствующих требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Губернатор Томской области  
11 ноября 2015 года № 163-ОЗ



С.А.Жвачкин