



КонсультантПлюс

Закон Тульской области от 27.06.2013 N
1958-ЗТО

(ред. от 25.10.2024)

"О регулировании отдельных правоотношений
по вопросам проведения капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на
территории Тульской области"
(принят Тульской областной Думой
27.06.2013)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 03.12.2024

27 июня 2013 года

N 1958-ЗТО

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
27 июня 2013 года

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Тульской области
от 03.03.2014 N 2069-ЗТО, от 27.06.2014 N 2148-ЗТО,
от 27.10.2014 N 2202-ЗТО, от 14.12.2015 N 2391-ЗТО,
от 28.12.2015 N 2396-ЗТО, от 03.10.2016 N 69-ЗТО, от 13.07.2017 N 53-ЗТО,
от 28.09.2017 N 66-ЗТО, от 27.04.2018 N 25-ЗТО, от 21.12.2018 N 110-ЗТО,
от 01.03.2019 N 15-ЗТО, от 03.06.2019 N 49-ЗТО, от 04.07.2022 N 44-ЗТО,
от 16.02.2023 N 18-ЗТО, от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Предметом регулирования настоящего Закона является создание системы финансирования и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области (далее - капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах).

Статья 2. Полномочия Тульской областной Думы по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

К полномочиям Тульской областной Думы по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:

- 1) принятие законов Тульской области в области жилищных отношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 2) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тульской области.

Статья 3. Полномочия Правительства Тульской области по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (в ред. Закона Тульской области от 04.07.2022 N 44-ЗТО)

1. К полномочиям Правительства Тульской области по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах относятся:
(в ред. Законов Тульской области от 04.07.2022 N 44-ЗТО, от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

- 1) принятие нормативных правовых актов по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 2) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. [Закона](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

3) утратил силу. - [Закон](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО;

3-1) определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

(п. 3-1 введен [Законом](#) Тульской области от 03.03.2014 N 2069-ЗТО)

3-2) утратил силу. - [Закон](#) Тульской области от 03.10.2016 N 69-ЗТО;

3-3) установление порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;

(п. 3-3 введен [Законом](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

3-4) установление порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта), а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений;

(п. 3-4 введен [Законом](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

4) установление порядка представления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих представлению в соответствии с [частью 7 статьи 177](#) и [статьей 183](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих представлению указанными лицами, и порядка представления таких сведений;

5) установление порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта, требований к таким планам, порядка предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки таких планов, внесения изменений в них;

(п. 5 в ред. [Закона](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

5-1) установление порядка утверждения органами местного самоуправления краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

(п. 5-1 введен [Законом](#) Тульской области от 28.09.2017 N 66-ЗТО)

6) установление срока принятия и реализации собственниками помещений в многоквартирном доме решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта);

7) утратил силу. - [Закон](#) Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО;

8) установление порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

8-1) установление порядка возврата региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных [частью 2 статьи 174](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

(п. 8-1 введен [Законом](#) Тульской области от 01.03.2019 N 15-ЗТО)

9) отбор на конкурсной основе аудиторской организации (аудитора) для проведения обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора;

10) установление порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора и утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором);

10-1) 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; (п. 10-1 введен [Законом](#) Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО)

10-2) установление порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера; (в ред. [Закона](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

10-3) определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта; (п. 10-3 введен [Законом](#) Тульской области от 27.04.2018 N 25-ЗТО)

10-4) установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, о содержании региональной программы капитального ремонта и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта, а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с [абзацем вторым части 2 статьи 7](#) настоящего Закона; (в ред. [Закона](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

10-5) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета Тульской области дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах; (п. 10-5 введен [Законом](#) Тульской области от 27.04.2018 N 25-ЗТО)

10-6) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств; (п. 10-6 введен [Законом](#) Тульской области от 27.04.2018 N 25-ЗТО)

11) установление порядка и сроков размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне;

12) установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

13) утратил силу. - [Закон](#) Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО;

14) установление перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предусмотренных бюджетом Тульской области;

14-1) установление 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;
(п. 14-1 введен [Законом](#) Тульской области от 28.09.2017 N 66-ЗТО)

14-2) утратил силу. - [Закон](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО;

14-3) установление порядка представления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональным оператором (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) собственникам помещений в многоквартирном доме, указанным в [части 3 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;
(п. 14-3 введен [Законом](#) Тульской области от 28.09.2017 N 66-ЗТО)

14-4) установление порядка и сроков подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
(п. 14-4 введен [Законом](#) Тульской области от 04.07.2022 N 44-ЗТО)

14-5) установление порядка взаимодействия участников подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ;
(п. 14-5 введен [Законом](#) Тульской области от 04.07.2022 N 44-ЗТО)

15) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тульской области.

2. Правительство Тульской области вправе:

1) установить порядок проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, в рамках которого органом исполнительной власти Тульской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Тульской области, осуществляются сбор, систематизация, анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов и динамике изменений такого состояния. Указанный порядок проведения государственного мониторинга может включать порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, предусмотренный [пунктом 3-4 части 1](#) настоящей статьи;

2) принять решение о проведении исполнительным органом Тульской области или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества, указанного в [пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и включенного в состав здания, являющегося многоквартирным домом в соответствии с [частью 6 статьи 15](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, капитальный ремонт общего имущества в котором осуществляется за счет средств, формируемых на специальном счете, счете, счетах регионального оператора.
(часть 2 введена [Законом](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

Статья 4. Региональный оператор

1. Региональный оператор создается правительством Тульской области. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

Правительством Тульской области решается вопрос о формировании имущества регионального оператора, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливается порядок его деятельности.

Руководитель регионального оператора назначается на должность на конкурсной основе. Открытый конкурс на замещение должности руководителя регионального оператора проводится в порядке, установленном правительством Тульской области.
(в ред. [Закона](#) Тульской области от 03.10.2016 N 69-ЗТО)

2. Функциями регионального оператора являются:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Тульской области и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти Тульской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) принятие мер, установленных законодательством, включая начисление пеней, установленных [частью 14.1 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;
(п. 6 в ред. [Закона](#) Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО)

7) получение кредитов, займов в целях реализации региональной программы капитального ремонта;

8) иные предусмотренные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Законом и учредительными документами регионального оператора функции.

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.
(часть 3 в ред. [Закона](#) Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО)

4. Обеспечение административно-хозяйственной деятельности регионального оператора осуществляется за счет средств бюджета Тульской области в объеме, предусмотренном ежегодно в законе Тульской области о бюджете Тульской области на очередной финансовый год и плановый период.

5. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в финансовом органе Тульской области или территориальном органе Федерального казначейства.
(часть 5 введена [Законом](#) Тульской области от 27.06.2014 N 2148-ЗТО; в ред. [Закона](#) Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО)

Статья 5. Финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на очередной год реализации региональной программы капитального ремонта устанавливается правительством Тульской области ежегодно до 1 ноября года, предшествующего очередному году, с учетом типа многоквартирного дома, его этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного [статьей 6](#) настоящего Закона перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
(в ред. [Закона](#) Тульской области от 03.10.2016 N 69-ЗТО)

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается из расчета на 1 квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

Владельцем специального счета может быть:

товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 136](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;
(в ред. [Законов](#) Тульской области от 27.10.2014 N 2202-ЗТО, от 14.12.2015 N 2391-ЗТО)

осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;
(в ред. [Закона](#) Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО)

региональный оператор в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета;

управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.
(абзац введен [Законом](#) Тульской области от 27.10.2014 N 2202-ЗТО; в ред. [Закона](#) Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО)

3. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном настоящим Законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.
(в ред. [Закона](#) Тульской области от 03.03.2014 N 2069-ЗТО)

3-1. 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 внесении в нее изменений, 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.

(часть 3-1 введена **Законом** Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО; в ред. **Закона** Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

3-2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случаев, установленных **частями 3-1 и 3-3** настоящей статьи.

(часть 3-2 введена **Законом** Тульской области от 21.12.2018 N 110-ЗТО; в ред. **Закона** Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

3-3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении срока, установленного для собственников помещений в таком многоквартирном доме до изменения его параметров.

В случае если с даты внесения в региональную программу капитального ремонта многоквартирного дома до даты сдачи в эксплуатацию части такого многоквартирного дома прошло более пяти лет, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает с месяца, следующего за месяцем внесения в региональную программу капитального ремонта таких изменений.

С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком многоквартирном доме до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком многоквартирном доме не принято иное решение.

(часть 3-3 введена **Законом** Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

4. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный **частями 3 и 3-1** настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный **частями 3 и 3-1** настоящей статьи срок, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого многоквартирного дома на счете, счетах регионального оператора. Указанное решение принимается органом местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора Тульской области информации о многоквартирном доме, собственники помещений в котором не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта и (или) не реализовали его. Орган местного самоуправления в течение пяти дней со дня принятия такого решения направляет его региональному оператору и уведомляет о нем собственников помещений в таком доме, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

(в ред. **Законов** Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО, от 13.07.2017 N 53-ЗТО, от 27.04.2018 N 25-ЗТО)

5. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального

оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта с учетом положений [частей 5 и 5.1 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.
(в ред. [Закона](#) Тульской области от 27.04.2018 N 25-ЗТО)

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта с учетом положений [части 6 статьи 173](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, устанавливается в размере 50 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с [частью 8 статьи 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.
(часть 6 в ред. [Закона](#) Тульской области от 27.04.2018 N 25-ЗТО)

7. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора.
(в ред. [Закона](#) Тульской области от 28.12.2015 N 2396-ЗТО)

7-1. Уполномоченное лицо, указанное в [части 3.1 статьи 175](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, представляет владельцу специального счета сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Сведения представляются в форме электронного документа посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или в форме документа на бумажном носителе ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным, с данными о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт каждому собственнику помещений в многоквартирном доме, по форме, утвержденной органом государственного жилищного надзора Тульской области.
(часть 7-1 введена [Законом](#) Тульской области от 13.07.2017 N 53-ЗТО)

8. Требованиями к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора являются:

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;
(п. 1 в ред. [Закона](#) Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО)

2) предоставление региональному оператору гарантии кредитной организации, отобранной по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации;
(в ред. [Закона](#) Тульской области от 03.10.2016 N 69-ЗТО)

3) размер собственного капитала регионального оператора на 1 января года, следующего за отчетным годом, не должен быть менее значений, установленных правительством Тульской области.

Правительство Тульской области устанавливает требования к финансовым показателям регионального оператора:

минимальному размеру стоимости чистых активов регионального оператора;

максимально допустимым размерам дебиторской и кредиторской задолженности;

минимально допустимым размерам денежных активов в совокупных активах регионального оператора;

максимально допустимым размерам затрат (в том числе по отдельным долям, их составляющим), направленных на обеспечение деятельности регионального оператора;

4) перечень коэффициентов, характеризующих финансовую устойчивость регионального оператора, их численные значения, порядок и периодичность их расчета, установленные правительством Тульской области;

5) размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах регионального оператора, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации;
(п. 5 в ред. [Закона](#) Тульской области от 03.06.2019 N 49-ЗТО)

6) требования к безубыточной деятельности регионального оператора, а также ответственность исполнительного органа за убытки, причиненные своими действиями региональному оператору, установленные уставом регионального оператора, его внутренними документами, договором, заключаемым с исполнительным органом регионального оператора.

Мониторинг финансовой устойчивости регионального оператора осуществляется уполномоченным органом, определенным правительством Тульской области, в порядке, установленном правительством Тульской области.

Региональному оператору могут быть предоставлены гарантии Тульской области по кредитам и займам, предоставляемым региональному оператору.

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.

(часть 9 в ред. [Закона](#) Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО)

9-1. 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).

(часть 9-1 введена [Законом](#) Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО)

10. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, проведение обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору в форме предоставления субсидии за счет средств бюджета Тульской области в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в порядке и на условиях, предусмотренных правительством Тульской области. Объем ассигнований на осуществление мер государственной поддержки за счет средств бюджета Тульской области утверждается законом Тульской области о бюджете Тульской области на очередной финансовый год и плановый период.

(в ред. [Законов](#) Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО, от 27.04.2018 N 25-ЗТО, от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

Статья 5-1. Особенности проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения

(введена [Законом](#) Тульской области от 27.04.2018 N 25-ЗТО)

1. В случае, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился (далее - многоквартирный дом, в котором требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения) за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Тульской области, местного бюджета, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями настоящей статьи проводит орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, Тульской области, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшиеся наймодателем (далее - бывший наймодатель).

2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном правительством Тульской области, из числа установленных [частью 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной нормативным правовым актом правительства Тульской области в соответствии с требованиями [части 4 статьи 190](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Финансирование за счет средств бюджета Тульской области оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения за счет средств бюджета Тульской области и в котором капитальный ремонт общего имущества в соответствии с [частью 1 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации обязан проводить орган государственной власти Тульской области, уполномоченный на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме выступать от имени Тульской области в качестве собственника жилого помещения, являющийся наймодателем, осуществляется путем перечисления средств в виде субсидии на счет регионального оператора или владельца специального счета.

Предоставление региональному оператору или владельцу специального счета субсидии, указанной в настоящей части, осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в порядке и на условиях, установленных правительством Тульской области.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы в порядке, установленном правительством Тульской области, об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также о положениях [части 4 статьи 190.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

(в ред. [Закона](#) Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО)

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:

(в ред. [Закона](#) Тульской области от 16.02.2023 N 18-ЗТО)

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
(п. 2 в ред. [Закона](#) Тульской области от 01.03.2019 N 15-ЗТО)

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Услуги и (или) работы, входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в [абзацах втором - седьмом](#) настоящей статьи, определяются Правительством Тульской области в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(абзац введен [Законом](#) Тульской области от 16.02.2023 N 18-ЗТО)

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 автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, 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, газа) и другими видами услуг и (или) работ.

(в ред. [Законов](#) Тульской области от 28.09.2017 [N 66-ЗТО](#), от 03.06.2019 [N 49-ЗТО](#), от 16.02.2023 [N 18-ЗТО](#))

Статья 7. Установление очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

(в ред. [Закона](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта на основании сведений технических (кадастровых) паспортов многоквартирных домов с учетом положений Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации в соответствии со следующими критериями очередности:

(в ред. [Закона](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

1) износ многоквартирного дома;

2) срок эксплуатации многоквартирного дома (год постройки);

3) количество или объем конструктивных элементов, требующих ремонта;

4) дата последнего капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

5) наличие принятого собственниками помещений в многоквартирном доме решения об уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный правительством Тульской области;

6) собираемость взносов на капитальный ремонт, выраженная в процентах.

Порядок применения критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в рамках региональной программы капитального ремонта устанавливается правительством Тульской области.

2. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта также исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено.

Обследование технического состояния многоквартирного дома может быть проведено на основании правового акта органа исполнительной власти Тульской области, уполномоченного Правительством Тульской области (далее - уполномоченный орган), за счет средств бюджета области в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены законом Тульской области о бюджете Тульской области на очередной финансовый год и плановый период.
(часть 2 введена [Законом](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

Статья 8. Порядок подготовки, утверждения региональной программы капитального ремонта, внесения изменений в нее и требования к такой программе
(в ред. [Закона](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

1. Региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Тульской области.
(в ред. [Закона](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

2. Подготовка региональной программы капитального ремонта, внесение изменений в нее осуществляются уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством Тульской области.

Сведения, необходимые для подготовки региональной программы капитального ремонта, внесения изменений в нее, представляются органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, в уполномоченный орган.

Перечень сведений, форма и сроки их представления устанавливаются Правительством Тульской области.
(часть 2 в ред. [Закона](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

3. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:

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 в порядке, установленном Правительством Тульской области, приняты решения о сносе или реконструкции, многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры;
(в ред. [Законов](#) Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО, от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта;

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных [пунктом 1 статьи 6](#) настоящего Закона, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой нормативным правовым актом правительства Тульской области, 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 ред. [Законов](#) Тульской области от 03.03.2014 N 2069-ЗТО, от 28.09.2017 N 66-ЗТО)

4. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества в 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 приняты решения о сносе или реконструкции, многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры.
(в ред. Законов Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО, от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

4-1. Изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся не реже одного раза в год.

Указанные изменения предусматривают:

1) включение многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта или исключение многоквартирного дома из нее;

2) сокращение и (или) расширение видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) перенос установленного региональной программой капитального ремонта срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказание отдельных услуг и (или) выполнение отдельных работ по капитальному ремонту) на более ранний и (или) поздний период.

Порядок принятия решения и основания принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта устанавливаются Правительством Тульской области.
(часть 4-1 введена [Законом](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

5. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

Абзацы второй - третий утратили силу. - [Закон](#) Тульской области от 14.12.2015 N 2391-ЗТО.

Статья 9. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Региональный оператор обязан ежемесячно в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Тульской области сведения о многоквартирных домах (адрес, год постройки, общая площадь многоквартирного дома), собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах путем представления банковской выписки по остатку из лицевого счета, заверенного в соответствии с действующим законодательством.
(в ред. [Закона](#) Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

2. Владелец специального счета обязан ежемесячно в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Тульской области сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете путем представления банковской выписки из лицевых счетов за отчетный период, заверенной в соответствии с действующим законодательством, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.
(в ред. Законов Тульской области от 13.07.2017 N 53-ЗТО, от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

3. Региональный оператор по истечении каждого полугодия на 30-е число месяца, следующего за полугодием, представляет в правительство Тульской области и размещает на своем сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию: о состоянии фонда капитального ремонта, о реализации региональной программы капитального ремонта, о результатах проверок деятельности регионального оператора, о показателях финансовой устойчивости деятельности

регионального оператора, а также иную информацию, предусмотренную нормативными правовыми актами правительства Тульской области, уставом регионального оператора.

4. Сведения, предусмотренные **частями 1 и 2** настоящей статьи, представляются региональным оператором, владельцем специального счета по форме, установленной органом жилищного надзора Тульской области.

(часть 4 введена **Законом** Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

Статья 9-1. Размещение информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства

(введена **Законом** Тульской области от 25.10.2024 N 63-ЗТО)

Правовой акт, указанный в **абзаце втором части 2 статьи 7** настоящего Закона, и нормативные правовые акты, принятые в соответствии с **пунктами 2, 3-3, 3-4, 4, 8, 10-4, 10-6 части 1 и частью 2 статьи 3, частью 1 статьи 4, частью 10 статьи 5, статьей 8** настоящего Закона, подлежат размещению уполномоченным органом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в порядке и сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанных документов не установлен федеральным законодательством.

Статья 10. Вступление в силу настоящего Закона

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

Председатель Тульской
областной Думы
И.В.ПАНЧЕНКО

Губернатор
Тульской области
В.С.ГРУЗДЕВ

г. Тула

27 июня 2013 года

N 1958-ЗТО
