



## ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пл., д. 6, г.Томск, 634050, тел. (382 2) 510-001, 510-813, факсы (382 2) 510-323, 510-730  
E-mail: ato@tomsk.gov.ru, http://www.tomsk.gov.ru, телеграф Томск-50  
ОКПО 44239015, ОГРН 1027000918218, ИНН/КПП 7017069388/701701001

02.06.2022 № ВМ-08-964  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О законодательной инициативе  
Губернатора Томской области

Председателю  
Законодательной Думы  
Томской области  
Козловской О.В.

Уважаемая Оксана Витальевна!

В порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области вношу на рассмотрение Законодательной Думы Томской области проект закона Томской области «О внесении изменения в статью 4 Закона Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».

На заседаниях комитетов и собрании Думы законопроект будет представлять Грель Яков Валерьевич – начальник Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области.

Приложение: на 12 л. в 1 экз.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Томской области

В.В. Мазур

## **ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **О внесении изменения в статью 4 Закона Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»**

#### **Статья 1**

Внести в статью 4 Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» (Собрание законодательства Томской области, 2013, № 6/2 (95), постановление от 30.05.2013 № 1256; 2014, № 3/1 (104), постановления от 27.02.2014 №№ 1855, 1856; 2015, № 1/1 (114) часть 1, постановление от 23.12.2014 № 2441; № 5/2 (123), постановление от 29.04.2015 № 2645; № 7/2 (127), постановление от 25.06.2015 № 2752; № 11/2 (135), постановление от 29.10.2015 № 2910; 2016, № 10/1 (156), постановление от 18.08.2016 № 3407; № 12/2 (161), постановление от 24.11.2016 № 91; 2017, № 1/1 (162), постановление от 22.12.2016 № 178; № 6/2 (173), постановление от 25.05.2017 № 437; № 11/2 (183), постановление от 26.10.2017 № 657; 2018, № 6/2 (197), постановление от 31.05.2018 № 1087; 2019, № 9/2 (227), постановление от 29.08.2019 № 1812; 2020, № 6/2 (245) том 1, постановления от 28.05.2020 №№ 2368, 2373; 2021, № 5/1 (266) том 1, постановление от 22.04.2021 № 2884; № 9/1 (274) том 1, постановление от 05.08.2021 № 3082; № 4/2 (289) том 1, постановление от 31.03.2022 № 211) изменение, дополнив пунктом 6.14 следующего содержания:

«6.14) установление порядка и сроков подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядка взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ;».

#### **Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу с 1 марта 2023 года.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Томской области

В.В. Мазур

## **Пояснительная записка**

### **к проекту закона Томской области «О внесении изменения в статью 4 Закона Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»**

Проект закона Томской области разработан в целях совершенствования Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» (далее – Закон № 116-ОЗ) в связи с принятием Федерального закона от 16 апреля 2022 года № 100-ФЗ «О внесении изменения в статью 190 Жилищного кодекса Российской Федерации», вступающего в силу с 1 марта 2023 года.

Действующим законодательством на органы местного самоуправления и собственников помещений в многоквартирном доме возложен ряд обязанностей в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе согласование актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

В силу изменений, внесенных Федеральным законом от 16 апреля 2022 года № 100-ФЗ в часть 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть установлены порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Проектом закона предлагается закрепить полномочие по установлению вышеуказанных порядков и сроков за Администрацией Томской области.

Возможные риски принятия законопроекта не выявлены. Негативные социально-экономические последствия действия проекта закона после его принятия отсутствуют.

Проект закона не устанавливает и не изменяет обязанности, ответственность для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности. Согласно пункту 1 статьи 26<sup>3-3</sup> Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» данный проект закона не подлежит оценке регулирующего воздействия.

**Перечень правовых актов Томской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Закона Томской области «О внесении изменения в статью 4 Закона Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»**

В связи с принятием Закона Томской области «О внесении изменения в статью 4 Закона Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» потребуется принятие постановления Администрации Томской области «Об установлении Порядка и сроков подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также Порядка взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ».

Признание утратившими силу, приостановление, внесение изменений в иные правовые акты Томской области не потребуется.

**Сравнительная таблица**  
**к проекту закона Томской области «О внесении изменения в статью 4 Закон Томской области**  
**«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**  
**на территории Томской области»**

<p>Структурная единица Закона, в которую предлагается внести изменения</p>	<p>Действующая редакция положений Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ  <b>«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»</b></p>	<p>Редакция положений Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ <b>«Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» с учетом предлагаемых изменений</b></p>
<p>Статья 4</p>	<p>«Статья 4. Полномочия Администрации Томской области          Администрация Томской области в сфере организации проведения капитального ремонта на территории Томской области осуществляет следующие полномочия:          ...  <b>6.14) отсутствует в тексте Закона</b>          ...»</p>	<p>«Статья 4. Полномочия Администрации Томской области          Администрация Томской области в сфере организации проведения капитального ремонта на территории Томской области осуществляет следующие полномочия:          ...  <b>6.14) установление порядка и сроков подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядка взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ.</b>          ...»</p>



## АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_ 2023

№ \_\_\_\_\_

Об установлении Порядка и сроков подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядка взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ

В соответствии с частью 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6.14 статьи 4 Закона Томской области от 7 июня 2013 года №116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Администрации Томской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Томской области

В.В. Мазур

Приложение  
к постановлению  
Администрации Томской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Порядок и сроки

подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ

1. Настоящий Порядок определяет процедуру порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ (далее – Порядок).

2. Законченные капитальным ремонтом многоквартирные дома (отдельные элементы: крыши, фасады, внутридомовые инженерные системы, лифтовое оборудование, подвальные помещения, фундаменты, внешнее благоустройство; или сочетание нескольких таких элементов) и (или) услуги принимаются приемочными комиссиями (далее - комиссии).

3. Приемка работ и (или) услуги по решению регионального оператора может осуществляться по видам выполненных работ в полном объеме или по фактическому объему выполненных работ.

4. После завершения работ, видов работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и (или) услуг (далее - завершение работ) подрядчик направляет в адрес регионального оператора соответствующее уведомление, а также исполнительную и финансовую документацию, предусмотренную договором, в полном объеме или по фактическому объему выполненных работ, планируемых к приемке.

5. При получении от подрядчика документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, региональным оператором производится проверка факта завершения работ соответствия представленной документации установленным требованиям. В случае выявления дефектов и недоделок в результате проведения ремонтно-строительных работ и (или) оказания услуг и замечаний к представленной документации региональным оператором в адрес подрядчика направляется письмо с указанием перечня выявленных дефектов, недоделок и замечаний.

6. После установления факта завершения работ, проверки представленной исполнительной и финансовой документации (при отсутствии к ней замечаний) в целях приемки работ региональный оператор формирует комиссию.

7. Персональный состав комиссии в каждом конкретном случае определяется приказом генерального директора регионального оператора. В состав комиссии в обязательном порядке включаются представители регионального оператора, подрядчика, органов местного самоуправления муниципального района или городского округа Томской области, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом (по согласованию), организации, осуществляющей строительный контроль по многоквартирному дому, на котором завершены работы по капитальному ремонту (в

случае его осуществления сторонней организацией), лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и уполномоченных действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

Региональным оператором для участия в комиссии по приемке работ и (или) услуг приглашаются представители Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области.

8. Региональный оператор направляет членам комиссии, указанным в пункте 7 настоящего Порядка, не менее чем за три рабочих дня до предполагаемой даты приемки работ и (или) услуг уведомление о месте и времени их приемки. Данное уведомление может быть направлено в письменной форме посредством почтовой или факсимильной связи, телефонограммой, по электронной почте или нарчным способом.

9. Подрядчик с учетом требований безопасности обеспечивает возможность фактического осмотра результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ членами комиссии, а также иными лицами, принимающими участие в приемке работ и (или) услуг.

10. В ходе приемки работ и (или) услуг по капитальному ремонту члены комиссии осуществляют визуальный осмотр в целях подтверждения факта завершения работ, проверки качества и соответствия выполненных работ требованиям, установленным нормативными документами, краткосрочному плану.

В ходе приемки услуг по строительному контролю, комиссия рассматривает документы, подтверждающие проведение контрольных мероприятий, фиксацию их результатов, отраженных в общем журнале работ с приложением к нему соответствующих актов.

11. По итогам приемки работ и (или) услуг членами комиссии подписывается акт приемки по форме, приведенной в Приложении № 1 к настоящему Порядку. Датой приемки работ и (или) услуг следует считать дату подписания акта приемки комиссией.

При наличии замечаний к результатам выполненных работ и (или) оказанных услуг членами комиссии оформляется акт замечаний. В зависимости от весомости замечаний комиссией принимаются следующие решения:

1) оформляются акт замечаний и акт приемки, вступающий в силу после предъявления членам комиссии, которые выявили замечания, результатов устранения замечаний в срок, установленный в акте замечаний. В случае, если в акте замечаний срок для устранения замечаний не указан, в срок, установленный договором о выполнении работ по капитальному ремонту;

2) оформляется акт замечаний, по итогам устранения которых комиссия собирается повторно.

12. Отказ в подписании акта приемки членами комиссии должен быть мотивированным и допускается только в случаях:

1) если фактически выполненные объемы работ и (или) услуги не соответствуют объемам, указанным в актах;

2) наличия замечаний по качеству выполненных работ и (или) оказанных услуг;

3) выявления отклонений при производстве капитального ремонта от утвержденной проектной документации;

4) несоблюдения требований, установленных соответствующими нормативными документами и Порядком проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального



строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468.

13. Если в ходе работы комиссии по приемке возникли разногласия, выразившиеся в отказе от подписания акта приемки отдельными членами комиссии, то комиссия составляет акт о возникших разногласиях (акт разногласий) и определяет лицу, отказывающемуся от подписания акта приемки, срок для подготовки и направления региональному оператору мотивированного отказа. Такой срок не может превышать трех рабочих дней со дня, следующего за днем составления акта разногласий. Письменный мотивированный отказ от подписания акта приемки рассматривается комиссионно.

В комиссию по рассмотрению письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки включаются члены приемочной комиссии. Комиссия большинством голосов членов комиссии участвующих в голосовании принимает одно из следующих решений:

- 1) признать письменный отказ от подписания акта приемки обоснованным;
- 2) признать письменный отказ от подписания акта приемки необоснованным.

14. В случае, если причины, указанные в письменном мотивированном отказе от подписания акта приемки, решением комиссии признаны обоснованными, данные замечания подлежат устранению подрядчиком в установленный комиссией срок. После устранения замечаний процедура приемки работ и (или) услуг проводится повторно.

15. Непредставление лицом, отказавшимся от подписания акта приемки, региональному оператору в установленный срок письменного мотивированного отказа означает, что такое лицо не имеет разногласий и обязано подписать акт приемки, по которому ранее имелись разногласия, в течение трех рабочих дней.

16. В случае, если указанное лицо не подпишет акт приемки в течение трех рабочих дней с момента истечения срока предоставления письменного мотивированного отказа, такой акт приемки считается согласованным соответствующей стороной (организацией), участвующей в приемке работ и (или) услуг, и представителем которой является указанное лицо.

17. Акт приемки, подписанный (в том числе с учетом положений пункта 16 настоящего Порядка) подрядчиком, региональным оператором, представителем органов местного самоуправления, а также лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), является основанием для перечисления средств подрядной организации, осуществляющей оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

18. В течение десяти календарных дней с даты подписания акта приемки региональный оператор передает лицу, осуществляющему управление данным многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте, в том числе копии проектной (при наличии), сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

Региональный оператор вправе предоставить указанные документы в электронном виде.

Приложение № 1  
к Порядку и срокам подписания акта  
приемки оказанных услуг и (или)  
выполненных работ по капитальному  
ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме, а также порядок  
взаимодействия участников подписания  
такого акта, в том числе с комиссией,  
осуществляющей приемку оказанных  
услуг и (или) выполненных работ

УТВЕРЖДЕНО

Генеральный директор фонда  
«Региональный фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов Томской области»

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

АКТ

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме

\_\_\_\_\_ (адрес дома)

Комиссия, назначенная приказом фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (далее – Заказчик), в составе:

Председатель - представитель Заказчика:

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность)

и членов комиссии - представителей:

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность)

установила:

1. Заказчиком предъявлены к приемке работы (услуги):

\_\_\_\_\_ (адрес дома)

2. Капитальный ремонт общего имущества собственников помещений осуществлялся подрядной организацией: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование организации)

выполнившей ремонт по договору(ам):

(указать виды работ и реквизиты договора)

Строительный контроль за проведением капитального ремонта осуществлялся:

(наименование организации, реквизиты договора)

3. Ремонтно-строительные работы (услуги) выполнены в сроки:

начало работ: \_\_\_\_\_,

окончание работ: \_\_\_\_\_.

4. Комиссии представлен перечень основных документов согласно приложению к настоящему Акту.

5. Сметная стоимость капитального ремонта общего имущества в соответствии с договором:

всего \_\_\_\_\_ рублей,

в том числе: ремонтно-строительных работ \_\_\_\_\_ рублей.

услуг по строительному контролю: \_\_\_\_\_ рублей.

Выполнено работ на сумму \_\_\_\_\_ рублей,

в том числе ремонтно-строительных работ \_\_\_\_\_ рублей.

услуг по строительному контролю: \_\_\_\_\_ рублей.

6. Решение комиссии:

На основании осмотра предъявленных к приемке работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе услуг по строительному контролю, и ознакомления с проектной (при наличии) и (или) сметной документацией, сведениями о проведенных контрольных мероприятиях и их результатами, отраженными в общем журнале работ с приложением к нему соответствующих актов признать выполненными следующие работы:

(отражаются выполненные виды работ)

Предъявленные работы и (или) услуги по капитальному ремонту общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме по адресу:

(адрес дома)

принять \_\_\_\_\_

(число, месяц, год)

Подрядная организация в течение гарантийного срока, установленного договором подряда, гарантирует качество ремонтно-строительных работ, выполненных в соответствии с проектной документацией (при наличии), и устранение за свой счет допущенных по ее вине дефектов, обнаруженных в процессе эксплуатации в отремонтированном ею многоквартирном доме.

Приложение к акту:

1. Перечень основных документов, предъявляемых комиссии по приемке законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_

подпись                      расшифровка подписи

Члены комиссии:

_____	_____
подпись	расшифровка подписи
_____	_____
подпись	расшифровка подписи
_____	_____
подпись	расшифровка подписи
_____	_____
подпись	расшифровка подписи



**АССОЦИАЦИЯ  
«СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ»**

634012, г. Томск,  
пр.Кирова, д.58, стр.55

тел – 54-52-70  
email: smoto@tomsk.gov.ru

19.05.2022 № 407  
на № 71-0287 от 27.04.2022 г.

Начальнику Департамента  
по государственно-правовым вопросам и  
законопроектной деятельности  
Администрации Томской области  
Радзивил Н.М.

Уважаемая Наталья Михайловна!

Проект закона Томской области «О внесении изменения в статью 4 Закона Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области», подготовленный Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, поддерживаем без замечаний и предложений.

Исполнительный директор

Н.В. Лиманская