



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.09.2024 № 500

### О внесении изменений и дополнения в постановление правительства Тульской области от 22.04.2015 № 197

В соответствии со статьей 46 Устава (Основного Закона) Тульской области Правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить изменения и дополнение, которые вносятся в постановление правительства Тульской области от 22.04.2015 № 197 «Об утверждении Порядка оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома» (приложение).

2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора  
Тульской области – председатель  
Правительства Тульской области**



**М.Ю. Пантелеев**

Приложение  
к постановлению Правительства  
Тульской области

от 25.09.2024 № 500

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЕ,  
которые вносятся в постановление правительства Тульской области  
от 22.04.2015 №197 «Об утверждении Порядка оплаты услуг и (или)  
работ по капитальному ремонту многоквартирного дома»**

1. Наименование постановления изложить в новой редакции:  
«О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тульской области».

2. В преамбуле постановления текст «статьей 20.1 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», на основании статьи 48» заменить текстом «статьей 20.1 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Законом Тульской области от 27 июня 2013 года № 1958-ЗТО «О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области», на основании статьи 46».

3. Пункт 1 постановления изложить в новой редакции:

«1. Утвердить:

Порядок оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (приложение № 1);

Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и Порядок 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 (приложение № 2).».

4. Приложение к постановлению изложить в новой редакции:

«Приложение № 1  
к постановлению правительства  
Тульской области

от 22.04.2015

№ 197

**ПОРЯДОК  
оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту  
многоквартирного дома**

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру и сроки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за счет средств, размещенных на отдельных банковских счетах, открытых товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, которые осуществляют управление многоквартирным домом, управляющей организацией, Фондом капитального ремонта Тульской области (далее – региональный оператор), если соответствующей управляющей организации или региональному оператору по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании заключенного с ними договора поручена организация проведения капитального ремонта общего имущества этого дома, предусмотренного краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта (далее – Порядок).

2. Средства, размещенные на отдельных банковских счетах:

специальном счете, открытом на имя товарищества собственников жилья либо жилищно-строительного кооператива, жилищного кооператива, регионального оператора (далее – владелец специального счета), в случае если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете;

счете, счетах, открытых региональным оператором, в случае если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома), указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и в статье 6 Закона Тульской области от 27 июня 2013 года № 1958-ЗТО «О регулировании отдельных правоотношений по вопросам

проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области».

3. Оплата вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома производится:

в виде аванса за оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

после оказания вида услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, предусмотренного договором об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Договор), предусматривающим в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

4. Региональный оператор, осуществляющий функции заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее – Заказчик), может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по Договору, в том числе работ по разработке проектной документации.

Основанием для выплаты аванса являются:

Договор, предусматривающий положение о выплате аванса и размере такого аванса;

счет для оплаты авансового платежа.

Срок оплаты аванса определяется Договором и не может превышать 90 рабочих дней после даты предоставления подрядной организацией для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Подрядчик) Заказчику счета для оплаты авансового платежа.

Заказчик может уплачивать в качестве аванса более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случаях и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

5. Основанием для перечисления Заказчиком средств по Договору является:

акт приемки оказанного вида услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Акт Приемки), форма которого утверждается министерством жилищно-коммунального хозяйства Тульской области;

Договор;

акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ», подписанный Заказчиком и Подрядчиком (далее – акт по форме КС-2);

справка о стоимости по форме КС-3, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ», подписанная Заказчиком и Подрядчиком (далее – справка по форме КС-3).

Оплата выполненного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома производится не позднее 90 рабочих дней после даты подписания Акта Приемки.

6. Операции по выплате со специального счета аванса на выполнение вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в размере не более тридцати процентов от стоимости вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по Договору могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес Подрядчика при предоставлении следующих документов:

протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Договора.

Срок оплаты аванса определяется Договором и не может превышать 90 рабочих дней после даты предоставления Подрядчиком Заказчику счета для оплаты авансового платежа.

7. Операции по перечислению со специального счета денежных средств в целях расчета за выполнение вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, предусмотренного Договором, в адрес Подрядчика могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета при предоставлении следующих документов:

протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Договора;

Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Акт приемки по специальному счету), форма которого утверждается министерством жилищно-коммунального хозяйства Тульской области с учетом положений части 9 статьи 20 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства»;

акта по форме КС-2;

справки по форме КС-3.

Оплата выполненного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома со специального счета производится не позднее 90 рабочих дней после даты подписания Акта Приемки.

Полномочия Заказчика по оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, осуществляет физическое или юридическое лицо, включая владельца специального счета, наделенное указанным полномочием решением общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

8. В случае если полномочия Заказчика выполняет лицо, не являющееся владельцем специального счета, указанное лицо направляет не позднее 2 рабочих дней со дня подписания Акта Приемки по специальному счету владельцу специального счета перечень документов, указанных в пунктах 6, 7 настоящего Порядка, для указания банку о выполнении операции по перечислению средств со специального счета Подрядчику.

10. В случае если проведенные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющимся объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия, Акт приемки, Акт приемки по специальному счету оформляются после приемки работ в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.».

5. Дополнить постановление приложением № 2 следующего содержания:

«Приложение № 2  
к постановлению правительства  
Тульской области

от 22.04.2015

№ 197

## **ПОРЯДОК И СРОКИ**

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

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах, открытых Фондом капитального ремонта Тульской области (далее – региональный оператор) в рамках краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тульской области, процедуру 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 (далее – вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома), указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и в статье 6 Закона Тульской области от 27 июня 2013 года № 1958-ЗТО «О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области».

2. Приемка вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, предусмотренного договором об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающим в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания

соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами (далее – Договор), заказчиком в котором является региональный оператор (далее – Заказчик) осуществляется комиссией по приемке оказанных услуг и (или) выполненного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (далее – Комиссия).

3. Состав и регламент работы Комиссии утверждаются Заказчиком.

Организационно-техническое и документационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляется Заказчиком.

4. В состав Комиссии включаются:

представители органов исполнительной власти Тульской области, ответственные за реализацию региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов их реализации;

представители организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором проводился капитальный ремонт общего имущества;

представители Заказчика;

представители подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Подрядчик);

представитель организации, осуществляющей строительный контроль; лицо, 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);

представители органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) Тульской области.

5. Заказчик в течение тридцати рабочих дней со дня получения от Подрядчика письменного сообщения о готовности к сдаче вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и готовности комплекта документов, включающих в том числе:

акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ» (далее – акт по форме КС-2);

справку о стоимости по форме КС-3, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 «Об утверждении унифицированных форм



первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ» (далее – справка по форме КС-3);

проектную документацию;

акт освидетельствования скрытых работ по форме, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.05.2023 № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» (далее – акт освидетельствования скрытых работ) оформленный в установленном порядке;

Договор;

журнал производства работ,

направляет уведомление членам Комиссии о приемке вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (далее – Уведомление).

6. В Уведомлении указываются:

адрес многоквартирного дома, в котором осуществляется приемка вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

наименование вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, предъявляемого к приемке;

порядок ознакомления членов Комиссии с комплектом документов, представленных Подрядчиком;

дата и время приемки вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

место сбора членов Комиссии.

Уведомление членам Комиссии направляется любым доступным способом, позволяющим подтвердить факт направления уведомления соответствующим лицам, в сроки, обеспечивающие его получение не позднее чем за 3 рабочих дня до даты приемки вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

7. Заказчик обеспечивает членам Комиссии возможность до начала приемки вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома ознакомиться с договором, с представленным Подрядчиком комплектом документов.

Члены Комиссии осуществляют осмотр результатов выполненных работ в целях проверки их объема, качества, а также соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, строительным нормам и правилам, условиям Договора, проектной документации и иным документам, регламентирующим порядок осмотра объектов и их приемки.

Участвующие в приемке вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома представители Заказчика и представители Подрядчика обязаны давать пояснения членам Комиссии по возникающим вопросам.

8. Приемка вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома оформляется Актом Приемки, который составляется в двух имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах и предоставляется по одному экземпляру Заказчику и Подрядчику.

9. Присутствие Заказчика и членов Комиссии, указанных в абзацах 2, 8 пункта 4 настоящего Порядка и абзаца 7 пункта 4 настоящего Порядка (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), является обязательным.

В случае неявки членов Комиссии, указанных в абзацах 2, 8 пункта 4 настоящего Порядка и абзаце 7 пункта 4 настоящего Порядка (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), Заказчик протносится к работам по сохранению объекта культурного наследия, принимает решение о переносе даты приемки вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома на срок, необходимый для повторного уведомления членов Комиссии о дате и времени приемки вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

10. Подписание Акта Приемки осуществляется членами Комиссии в день Приемки работ и по месту нахождения многоквартирного дома, в котором осуществлялась приемка вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома Комиссией.

В случае если в ходе приемки вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома недостатки не выявлены, в Акте Приемки указывается информация об отсутствии выявленных в ходе приемки вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома недостатков. Акт Приемки подписывается присутствующими членами Комиссии. Кроме того, Заказчик и Подрядчик подписывают акт по форме КС-2 и справку по форме КС-3.

11. В случае если в ходе приемки вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома выявлены недостатки, признанные членами Комиссии обоснованными, Комиссия подписывает Акт Приемки, в котором указывается информация о выявленных в ходе приемки вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома недостатках с указанием срока их устранения по каждому выявленному

недостатку. Акт Приемки предоставляется по одному экземпляру Заказчику и Подрядчику.

На основании полученного Акта Подрядчик осуществляет устранение выявленных недостатков.

12. В течение пяти рабочих дней со дня устранения выявленных недостатков, Подрядчик направляет Заказчику письменное сообщение о готовности к сдаче вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и готовности комплекта документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, Заказчик организует приемку вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в соответствии с пунктами 2–11 настоящего Порядка.

13. В случае если недостатки, указанные в Акте Приемки, членами Комиссии признаны необоснованными, члены Комиссии подписывают Акт Приемки без недостатков. В указанном случае для приемки работ достаточно простого большинства подписей членов Комиссии от общего числа членов Комиссии, участвующих в приемке вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

14. Комплект документов, указанный в пункте 5 настоящего Порядка, в количестве одного экземпляра хранится у Заказчика.

15. Приемка выполненных работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия оформляется в порядке и сроки, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия и, в течение 2 рабочих дней со дня оформления, направляется Подрядчиком в Комиссию.

Подписание Акта Приемки осуществляется после получения Комиссией акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в порядке, установленном пунктом 10 настоящего Порядка.»

---