

Пояснительная записка
по проекту закона Саратовской области «О внесении изменений в
Закон Саратовской области «О порядке установления минимального
размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в
многоквартирных домах»

В соответствии с Методическими рекомендациями по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденными Минстроем России от 27 июня 2016 года № 454/пр, субъекту Российской Федерации рекомендуется устанавливать минимальный размер взноса на каждый очередной год реализации региональной программы капитального ремонта.

Законом Саратовской области от 27 июня 2013 года № 102-ЗСО «О порядке установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах» установлено, что минимальный размер взноса должен быть установлен дифференцированно по муниципальным образованиям области.

Во исполнение данного Закона министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства области был рассчитан минимальный размер взноса.

При установлении минимального размера взноса, во-первых, учитывалось, что размер взноса должен обеспечивать возможность финансировать установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту (так называемый необходимый размер взноса); во-вторых, быть доступным для граждан - собственников квартир в многоквартирных домах; в-третьих, отвечать уже сформировавшимся ожиданиям (в многочисленных публичных заявлениях был анонсирован размер взноса на уровне 5 - 7 руб. с 1 кв.м. жилого помещения в месяц).

Расчет минимального размера взноса показал, что для граждан – собственников помещений 13-и муниципальных образований (Аткарский, Базарно-Карабулакский, Балтайский, Духовницкий, Краснопартизанский, Лысогорский, Новобурасский, Озинский, Питерский, Ртищевский, Саратовский, Энгельсский, ЗАТО Михайловский) необходимый размер взноса недоступен.

С учетом отсутствия мер финансовой поддержки за счет средств областного бюджета минимальный размер взноса для данных районов был установлен с учетом доступности для граждан, а именно: доля расходов граждан – собственников жилых помещений в многоквартирных домах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи после установления минимального размера взноса должна быть не более 11% при условии, что данный показатель в сравнении с предшествующим годом увеличивается не более чем на 1,5 процентного пункта.

В результате, Правительством области принято постановление от 13 ноября 2013 года № 616-П, которым был установлен минимальный размер взноса дифференцированно по 42 муниципальным образованиям области (от

2,41 руб. с кв.м. жилого помещения в Краснопартизанском районе до 6,33 руб. с кв.м. в городе Саратове).

Для вышеперечисленных 13-и муниципальных образований размер взноса был установлен ниже, чем необходимый размер взноса на капитальный ремонт.

Анализируя перспективы реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области на основе оценочной стоимости перечня минимально необходимых услуг и работ по каждому типу многоквартирного дома, общей потребности в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, и размера взноса капитального ремонта по указанным муниципальным образованиям области, можно констатировать, что фонды капитального ремонта будут пополняться за счет минимального размера взноса очень медленно, и есть риск того, что собранных за время действия областной программы капитального ремонта многоквартирных домов в фондах ремонта таких домов средств будет достаточно, чтобы обеспечить только текущие реальные потребности в капитальном ремонте.

Кроме того, дифференциация минимального размера взноса по муниципальным образованиям области, установленная Законом Саратовской области «О порядке установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах», на практике показала, что муниципальные районы, территориально близко расположенные, и практически при однородном жилищном фонде имеют существенно отличающийся взнос на капитальный ремонт: Аткарский МР – 3,48 руб. и Екатериновский – 5,05 руб., ЗАТО Светлый – 5,71 руб. и Татищевский МР – 4,95 руб., Краснопартизанский МР – 2,41 руб. и ЗАТО Михайловский МР – 4,42 руб. и т.д.

Анализ нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации показал, что дифференциация минимального размера взноса применяется только на территории Саратовской области.

Во всех субъектах Российской Федерации принят единый размер взноса на капитальный ремонт или применяется дифференциация по уровню благоустроенности многоквартирного дома: например, наличие лифтового оборудования или инженерных коммуникаций.

Законопроектом предлагается исключить возможность дифференциации минимального размера взноса по муниципальным образованиям области и по типам многоквартирных домов и применить единый минимальный размер взноса на территории области.

В целях недопущения резкого повышения минимального размера взноса для муниципальных образований, законопроектом предлагается плавное повышение минимального размера взноса: с 1 января 2019 года.