



ЗАКОН

САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

принят Саратовской областной Думой

26 июня 2013 года

О порядке установления минимального размера вноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и сроке возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирных домах

«Настоящий Закон в соответствии с частью 8¹ статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации регулирует порядок установления минимального размера вноса на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (далее – минимальный размер вноса) на территории Саратовской области, в соответствии с частью 3 статьи 169 и частью 5¹ статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает срок возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирных домах.

Статья 1

Минимальный размер вноса устанавливается Правительством области в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме (без учета площади помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме), принадлежащего собственнику такого помещения, ежегодно в срок до 1 октября года, предшествующего очередному году реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:

на основе оценки общей потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах:

по муниципальным районам, городским округам области (далее – муниципальное образование области);

исходя из оценочной стоимости капитального ремонта основных типов многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования области, по уровню благоустройства, конструктивным и

техническим параметрам многоквартирных домов, определяемой в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

исходя из перечня минимально необходимых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов (далее – перечень минимально необходимых услуг и (или) работ). Указанный перечень устанавливается уполномоченным Правительством области органом исполнительной власти области для каждого типа многоквартирных домов с учетом части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона Саратовской области «О дополнительных видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, на территории Саратовской области» на срок реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Устанавливаемый минимальный размер взноса должен быть доступным для граждан – собственников жилых помещений в многоквартирных домах с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Статья 2

1. На основании данных мониторинга технического состояния многоквартирных домов, полученных в соответствии с Законом Саратовской области «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Саратовской области», определяется размер взноса на капитальный ремонт, при ежемесячном внесении которого в течение срока реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах формируется размер фонда капитального ремонта, обеспечивающий финансирование перечня минимально необходимых услуг и (или) работ без привлечения финансовой бюджетной поддержки (далее – необходимый размер взноса).

Необходимый размер взноса рассчитывается в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. В случае, если разница между значениями необходимого размера взноса для разных типов многоквартирных домов не превышает десять

процентов, устанавливается единое значение необходимого размера взноса в пределах одного муниципального образования.

3. В случае, если разница между значениями необходимого размера взноса для разных типов многоквартирных домов превышает десять процентов, необходимый размер взноса дифференцируется в пределах одного муниципального образования области по следующим типам многоквартирных домов:

- а) кирпичный;
- б) панельный;
- в) монолитно-каркасный;
- г) деревянный.

Статья 3

1. Минимальный размер взноса устанавливается на основе значений необходимого размера взноса по муниципальным образованиям области (единый и дифференцированный по типам многоквартирных домов в муниципальном образовании области) после оценки их доступности для граждан – собственников жилых помещений в многоквартирных домах.

2. Доля расходов граждан – собственников жилых помещений в многоквартирных домах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи по муниципальным образованиям области после установления минимального размера взноса должна составлять не более 11 процентов при условии, что данный показатель в сравнении с предшествующим годом увеличивается не более чем на 1,5 процентного пункта.

3. Оценка доступности для граждан – собственников жилых помещений в многоквартирных домах прогнозируемых совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в случае установления минимального размера взноса, равного необходимому размеру взноса, осуществляется в соответствии с методическими указаниями по расчету предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Дифференциация минимального размера взноса по муниципальным образованиям области и по типам многоквартирных домов в муниципальном образовании области производится на основе оценки целесообразности такой дифференциации в соответствии с частями 2 и 3 статьи 2 настоящего Закона и частями 2 и 3 настоящей статьи.

Статья 3¹

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 областная программа капи-

тального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного частью 5¹ статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 5¹ статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и включенном в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при ее актуализации, возникает по истечении пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в указанную программу капитального ремонта.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Саратовской области**

В.В.Радаев

г.Саратов
27 июня 2013 г.
№ 102-ЗСО