



ЗАКОН

САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

принят Саратовской областной Думой

17 апреля 2013 года

Об установлении порядка подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований к ней, а также критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливает порядок подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – программа), требований к ней, а также критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области.

Статья 1. Порядок подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Подготовка и утверждение программы включают в себя следующие этапы:

подготовка проекта программы;
утверждение программы Правительством области.

2. Подготовка проекта программы осуществляется государственным заказчиком, определенным Правительством области, на основании сведений, представляемых органами местного самоуправления, органом исполнительной власти области в порядке, установленном в статьях 1¹, 1² настоящего Закона.

3. Проект программы представляется государственным заказчиком в установленном Правительством области порядке на утверждение в Правительство области.

4. Утвержденная Правительством области программа размещается государственным заказчиком в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет» на официальном портале Правительства области, а также в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение 15 дней со дня официального опубликования нормативного правового акта об утверждении программы.

Статья 1¹. Порядок представления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки программы

1. Сведения, которые необходимы для подготовки программы, включают в себя:

информацию о техническом состоянии конструктивных элементов многоквартирных домов по результатам проведенного в соответствии с законом области мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

информацию о многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

информацию о многоквартирных домах, введенных в установленном законодательством порядке в эксплуатацию;

информацию о многоквартирных домах, расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для муниципальных нужд (с указанием реквизитов и даты государственной регистрации таких решений в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок);

информацию о многоквартирных домах, все помещения в которых принадлежат одному собственнику;

информацию о многоквартирных домах, в отношении которых органом местного самоуправления принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со вторым предложением части 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Сведения, содержащие информацию о техническом состоянии конструктивных элементов многоквартирных домов, представляются органами местного самоуправления государственному заказчику, определенному Правительством области, в сроки, установленные законом области о мониторинге технического состояния многоквартирных домов.

Сведения, указанные в абзацах третьем, четвертом и седьмом части 1 настоящей статьи, представляются органами местного самоуправления государственному заказчику, определенному Правительством области, в течение десяти рабочих дней со дня принятия соответствующих решений о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, о вводе дома в эксплуатацию, о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со вторым предложе-

нием части 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Сведения о многоквартирных домах, расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об их изъятии для муниципальных нужд, представляются органами местного самоуправления государственному заказчику, определенному Правительством области, в течение десяти рабочих дней со дня государственной регистрации такого решения об их изъятии в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок.

Статья 1². Порядок представления органом исполнительной власти области сведений, необходимых для подготовки программы

Сведения, содержащие информацию о многоквартирном доме, расположенном на земельном участке, в отношении которого в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации принято решение о его изъятии для государственных нужд области представляются органом исполнительной власти области, принявшим такое решение, государственному заказчику, определенному Правительством области, в течение десяти рабочих дней со дня государственной регистрации данного решения в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок.

Статья 1³. Внесение изменений в программу, в том числе при ее актуализации

1. Подготовка проекта изменений в программу осуществляется государственным заказчиком, указанным в части 2 статьи 1 настоящего Закона, не позднее трех месяцев со дня поступления от органов местного самоуправления, органа исполнительной власти области сведений, предусмотренных статьями 1¹, 1² настоящего Закона, а также сведений, указанных в частях 2, 3 настоящей статьи.

2. В сведениях о многоквартирных домах, включаемых в программу, необходимо указывать информацию:

- 1) о введенных в эксплуатацию многоквартирных домах;
- 2) о многоквартирных домах, ранее не включенных в программу в результате технических ошибок;
- 3) о многоквартирных домах, подлежащих включению в программу в связи с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации.

3. В сведениях о многоквартирных домах, подлежащих исключению из программы, необходимо указывать информацию:

- 1) о многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- 2) о многоквартирных домах, расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Россий-

ской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд;

3) о многоквартирных домах, которые не включаются в программу согласно статье 2 настоящего Закона.

4. Сведения, необходимые для принятия решения о внесении изменений в программу, предусмотренные частями 2, 3 настоящей статьи, по форме, установленной государственным заказчиком, направляются органами местного самоуправления, региональным оператором, органом исполнительной власти области государственному заказчику в течение десяти рабочих дней со дня принятия решений о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию, об установлении технической ошибки, о необходимости включения многоквартирного дома в программу в связи с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации, о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Сведения, содержащие информацию о многоквартирном доме, расположенном на земельном участке, в отношении которого в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации принято решение о его изъятии для муниципальных нужд, представляются органами местного самоуправления государственному заказчику в течение десяти рабочих дней со дня государственной регистрации данного решения в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок. Сведения, содержащие информацию о многоквартирном доме, расположенном на земельном участке, в отношении которого в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации принято решение о его изъятии для государственных нужд области, представляются органом исполнительной власти области, принявшим такое решение, государственному заказчику в течение десяти рабочих дней со дня государственной регистрации данного решения в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок.

5. Обращения о внесении изменений в программу могут направляться следующими лицами (далее – заявитель):

- 1) собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) региональным оператором.

6. Обращения о внесении изменений в программу в отношении установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) перечня работ по капитальному ремонту в соответствии с федеральным законодательством при поступлении в органы местного самоуправления, региональному оператору направляются государственному заказчику в течение семи календарных дней со дня их регистрации в следующих случаях:

- 1) сокращения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если:

а) установлено отсутствие конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в отношении которых утвержденной программой предусмотрен капитальный ремонт;

б) изменен способ формирования фонда капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 и частью 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, если ранее на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме был установлен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, превышающий состав перечня услуг и (или) работ, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) Законом Саратовской области от 25 марта 2013 года № 36-ЗСО «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» (далее – Закон о дополнительных видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту), и при этом собственниками помещений в многоквартирном доме не принято или не реализуется решение об установлении взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, для финансирования таких услуг и (или) работ;

2) переноса установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более поздний срок, если:

а) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был оказан и (или) проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Законом Саратовской области от 5 августа 2014 года № 88-ЗСО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Саратовской области и о внесении изменений в Закон Саратовской области «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области» (далее – Закон о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта) определено, что повторное оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный программой, не требуются;

б) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о переносе установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному

ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более поздний срок и при этом в соответствии с Законом о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта определено, что отсутствует необходимость в проведении капитального ремонта (оказании отдельных услуг и (или) выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в предусмотренный программой срок;

в) собственники помещений в многоквартирном доме, формировавшие фонд капитального ремонта на специальном счете, не провели капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в срок, предусмотренный программой, в связи с чем после изменения способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации возникает необходимость определить иной срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме региональным оператором;

3) расширения перечня видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если:

а) установлено наличие в многоквартирном доме конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, работы по капитальному ремонту которых входят в состав перечня услуг и (или) работ, установленно частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) Законом о дополнительных видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту, но не были предусмотрены утвержденной программой;

б) собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, приняли решения об оказании отдельных услуг и (или) о выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящих в состав перечня услуг и (или) работ, установленного частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) Законом о дополнительных видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту, при условии, что собственники помещений в многоквартирном доме приняли решения о финансировании данных услуг и (или) работ за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме сверх установленного минимального размера указанного взноса (далее – дополнительный взнос на капитальный ремонт), и (или) за счет иных источников (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах);

4) переноса установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более ранний срок, если:

а) установлена необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в более ранний срок, чем предусмотрено программой, в соответствии с Законом о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта;

б) собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, приняли решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (об оказании отдельных услуг и (или) о выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в более ранний срок, чем предусмотрено программой, при условии достаточности средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта и (или) такие собственники приняли решения об установлении дополнительных взносов на капитальный ремонт и (или) о привлечении региональным оператором иных средств для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок с последующим возмещением расходов регионального оператора за счет дополнительных взносов на капитальный ремонт.

7. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете без внесения изменений в программу могут быть оказаны отдельные услуги и (или) проведены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение:

1) о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (об оказании отдельных услуг и (или) о выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в более ранний срок, чем предусмотрено программой, и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

2) об оказании отдельных услуг и (или) о выполнении отдельных работ, не входящих в перечень услуг и (или) работ, установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) Законом о дополнительных видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту, и об их финансировании за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, превышающих установленный минимальный размер указанного взноса, и (или) за счет иных источников финансирования (за исключением средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах).

8. В указанном в части 7 настоящей статьи случае информация и документы, подтверждающие выполнение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом или оказание отдельных услуг и (или) вы-

полнение отдельных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, направляются государственному заказчику для их учета в течение 30 календарных дней со дня подписания акта приема-передачи оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. Решение об отказе во внесении в программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок, расширение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленного программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора принимается по следующим основаниям:

1) непринятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт в случае, установленном частью 1¹ статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет менее чем 50 процентов от размера представленных к оплате счетов;

3) отказ собственников помещений в многоквартирном доме от принятия предложения регионального оператора о привлечении кредита, займа для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок или с большим перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, чем предусмотрено программой.

10. Основанием для принятия решения об отказе во внесении в программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более поздний срок, чем это предусмотрено программой, при формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на специальном счете является необходимость проведения капитального ремонта в срок, запланированный программой, установленная в соответствии с Законом о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта.

11. Принятие решения об отказе во внесении в программу изменений, предусматривающих перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на более ранний срок, чем предусмотрено программой, в случае установления необходимости проведения капитального ремонта (оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества

в многоквартирном доме) в соответствии с Законом о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта, не допускается.

12. Решения по обращениям о внесении в программу изменений, предусмотренным частью 6 настоящей статьи, государственный заказчик принимает в течение 30 календарных дней со дня регистрации указанных обращений, уведомив заявителя о принятом решении письменно либо по выбору заявителя иным указанным в обращении способом в соответствии с законодательством.

13. В случаях, если обращение о внесении изменений в программу предусматривает перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний срок, сокращение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, указанных в пунктах 1–5 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, в состав документов, прилагаемых к обращению о внесении изменений в программу, должен входить протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий соответствующие решения.

14. В случае, если обращение о внесении изменений в программу предусматривает перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний срок на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или в связи с ранее оказанными услугами и (или) выполненными работами по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заявителем к обращению прилагаются документы, подтверждающие отсутствие необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ в запланированный программой срок, подготовленные в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренным Законом о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта.

15. В случае, если обращение о внесении изменений в программу предусматривает перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний срок на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, заявителем к обращению прилагаются документы, подтверждающие необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в более ранний срок, чем запланировано программой, подготовленные в соответствии с Законом о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта, а также:

1) информация регионального оператора о формировании фонда капитального ремонта в отношении данного многоквартирного дома, содержащая заключение о достаточности средств указанного фонда капитально-

го ремонта для финансирования капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме в соответствии с решением собственников помещений;

2) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт, и (или) о привлечении региональным оператором заемных средств для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в срок, указанный в обращении, и о погашении займа (кредита) за счет дополнительных взносов на капитальный ремонт, в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта и (или) невозможности проведения региональным оператором капитального ремонта за счет собственных средств в срок, указанный в решении общего собрания.

16. В случае, если обращение о внесении изменений в программу предусматривает расширение установленного программой перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, заявителем к обращению прилагается протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решения об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в обращении, о сроке оказания таких услуг и (или) выполнения таких работ, об установлении в соответствии с частью 1¹ статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнительного взноса на капитальный ремонт, о сроке начала внесения такого взноса, а также документы, подтверждающие необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ, указанных в обращении, подготовленные в соответствии с Законом о порядке установления необходимости проведения капитального ремонта, информация регионального оператора об уплате собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт и заключение регионального оператора о достаточности в отношении данного многоквартирного дома средств фонда капитального ремонта для финансирования оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в обращении.

17. Информация об обращениях заявителей о внесении изменений в программу, предусматривающих перенос установленного срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и о принятых по результатам их рассмотрения решениях о внесении изменений в программу или об отказе во внесении изменений в программу размещается на официальных сайтах государственного заказчика и регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение десяти рабочих дней со дня принятия указанных решений.

18. Утвержденные Правительством области изменения в программу в течение десяти дней со дня утверждения размещаются государственным заказчиком в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном портале Правительства области, а также в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение 15 дней со дня официального опубликования нормативного правового акта области о ее изменении.

Статья 2. Требования к областной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Программа включает в себя:

1) основные цели и задачи программы;

2) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории 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;

в которых имеется менее чем три квартиры;

в отношении которых на дату утверждения или актуализации программы в порядке, установленном Правительством области, приняты решения о сносе или реконструкции;

3) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (в случаях, когда в соответствии с результатами мониторинга технического состояния многоквартирных домов оказание и (или) выполнение данных услуг и (или) работ необходимо):

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

ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

ремонт крыши;

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

ремонт фасада;

ремонт фундамента многоквартирного дома;

усиление несущих и ненесущих строительных конструкций, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и поэтажные лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;

капитальный ремонт кровельного покрытия;

капитальный ремонт выходов из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей;

капитальный ремонт системы мусороудаления;

капитальный ремонт иных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

капитальный ремонт элементов благоустройства (отмостки здания, детские, спортивные (кроме стадионов) площадки) в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

утепление фасада;

переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу;

устройство выходов на кровлю;

установка 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, электрической энергии, газа);

капитальный ремонт печей, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

разработка проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);

услуги по строительному контролю;

4) 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 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой в соответствии с Законом Саратовской области от 5 августа 2014 года № 88-ЗСО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Саратовской области и о внесении изменений в Закон Саратовской области «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской 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 (далее – плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах).

Статья 3. Критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Очередность и плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включенном в программу,

определяются государственным заказчиком по каждому виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с настоящей статьей.

2. Очередность и плановый период осуществления каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяются в соответствии с нормативно-технической документацией в строительстве, а также с учетом предложений собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Очередность и плановый период осуществления каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяются исходя из продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов многоквартирного дома, которая исчисляется с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, а также с учетом последней даты осуществления соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Очередность и плановый период осуществления каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут определяться государственным заказчиком ранее истечения срока продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов многоквартирного дома при наличии объективных сведений, подтверждающих их сверхнормативный износ вследствие техногенных аварий, по результатам мониторинга технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома при актуализации программы в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Очередность и плановый период осуществления каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут изменяться в зависимости от степени износа конструктивных элементов многоквартирного дома с учетом сведений, содержащихся в единой информационной базе данных мониторинга технического состояния многоквартирных домов, при актуализации программы в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме.

6. [утратила силу]

7. В случае, если установленные в соответствии с частями 2-6 настоящей статьи сроки осуществления одного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в разных многоквартирных домах совпадают, очередность осуществления указанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в таких домах определяется исходя из количества зарегистрированных граждан, приходящихся на один квадратный метр общей площади жилых помещений в многоквартирном доме, по состоянию на 1 октября 2013 года.

При этом преимущество по очередности осуществления каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме у многоквартирных домов с наибольшим количеством зарегистрированных граждан, приходящихся на один квадратный метр общей площади жилых помещений в многоквартирном доме.

8. Капитальный ремонт одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, и (или) водоснабжения, и (или) водоотведения проводится в рамках программы в течение одного календарного года в случае установления необходимости его проведения в соответствии с Законом Саратовской области от 5 августа 2014 года № 88-ЗСО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Саратовской области и о внесении изменений в Закон Саратовской области «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области».

Капитальный ремонт одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, и (или) водоснабжения, и (или) водоотведения проводится в ближайший календарный год, в котором в соответствии с программой предусмотрено выполнение таких работ.

Статья 4. Вступление в силу Закона

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

**Губернатор
Саратовской области**

В.В.Радаев

г.Саратов
24 апреля 2013 г.
№ 51-ЗСО