|  |  |
| --- | --- |
| 24 апреля 2013 года | N 51-ЗСО |

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЗАКОН

САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Принят

Саратовской областной Думой

17 апреля 2013 года

Список изменяющих документов

(в ред. Законов Саратовской области

от 29.10.2013 N 185-ЗСО, от 03.03.2014 N 21-ЗСО,

от 02.04.2014 N 41-ЗСО, от 30.05.2014 N 66-ЗСО, от 05.08.2014 N 95-ЗСО,

от 30.09.2015 N 129-ЗСО (ред. 24.02.2016), от 03.10.2016 N 120-ЗСО)

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;

(в ред. Закона Саратовской области от 02.04.2014 N 41-ЗСО)

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 1.1](#P38), [1.2](#P55) настоящего Закона.

(в ред. Законов Саратовской области от 02.04.2014 N 41-ЗСО, от 05.08.2014 N 95-ЗСО)

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.

Статья 1.1. Порядок представления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки программы

(введена Законом Саратовской области от 02.04.2014 N 41-ЗСО)

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;

(в ред. Закона Саратовской области от 30.09.2015 N 129-ЗСО)

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);

(в ред. Закона Саратовской области от 05.08.2014 N 95-ЗСО)

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

(абзац введен Законом Саратовской области от 30.09.2015 N 129-ЗСО)

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](#P44) и [четвертом части 1](#P46) настоящей статьи, представляются органами местного самоуправления государственному заказчику, определенному Правительством области, в течение десяти рабочих дней со дня принятия решений о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, о вводе дома в эксплуатацию. 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.

(в ред. Закона Саратовской области от 05.08.2014 N 95-ЗСО)

Статья 1.2. Порядок представления органом исполнительной власти области сведений, необходимых для подготовки программы

(введена Законом Саратовской области от 05.08.2014 N 95-ЗСО)

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 1.3. Актуализация программы

(введена Законом Саратовской области от 03.10.2016 N 120-ЗСО)

1. Подготовка проекта изменений в программу осуществляется государственным заказчиком, указанным в [части 2 статьи 1](#P33) настоящего Закона, не позднее трех месяцев со дня поступления от органов местного самоуправления, органа исполнительной власти области сведений, предусмотренных [статьями 1.1](#P38), [1.2](#P55) настоящего Закона.

2. Изменения в программу утверждаются в установленном Правительством области порядке и в течение десяти дней с момента утверждения размещаются государственным заказчиком в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном портале Правительства области.

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:

(в ред. Закона Саратовской области от 30.09.2015 N 129-ЗСО (ред. 24.02.2016))

признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

(в ред. Закона Саратовской области от 30.09.2015 N 129-ЗСО (ред. 24.02.2016))

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;

(абзац введен Законом Саратовской области от 30.09.2015 N 129-ЗСО (ред. 24.02.2016))

(п. 2 в ред. Закона Саратовской области от 02.04.2014 N 41-ЗСО)

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 невентилируемой 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;

(п. 3 в ред. Закона Саратовской области от 03.03.2014 N 21-ЗСО)

4) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, 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.

(п. 4 в ред. Закона Саратовской области от 30.09.2015 N 129-ЗСО)

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.

(в ред. Закона Саратовской области от 02.04.2014 N 41-ЗСО)

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.

(в ред. Закона Саратовской области от 02.04.2014 N 41-ЗСО)

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.

(в ред. Закона Саратовской области от 02.04.2014 N 41-ЗСО)

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.

(в ред. Закона Саратовской области от 02.04.2014 N 41-ЗСО)

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.

(в ред. Закона Саратовской области от 02.04.2014 N 41-ЗСО)

6. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в первоочередном порядке в программе предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации программы.

(в ред. Закона Саратовской области от 30.05.2014 N 66-ЗСО)

7. В случае если установленные в соответствии с [частями 2](#P108) - [6](#P116) 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.

(часть 7 введена Законом Саратовской области от 29.10.2013 N 185-ЗСО)

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 года

N 51-ЗСО