



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:

разработка проекта программы;
утверждение программы Правительством области.

2. Разработка проекта программы осуществляется государственным заказчиком, определенным Правительством области, на основании проведенного в соответствии с законом области мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

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 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, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 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, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
 - ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
 - утепление и ремонт фасада;
 - 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);
 - 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;

4) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

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

1. Очередность и плановый год 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 год 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 год 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 год 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 год 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. 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, а также многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

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