

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 октября 2013 года N 780

О проекте закона Санкт-Петербурга "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге"

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Одобрить проект закона Санкт-Петербурга "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге" (далее - проект закона) согласно приложению.
2. Рекомендовать Губернатору Санкт-Петербурга внести проект закона на рассмотрение Законодательного Собрания Санкт-Петербурга.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Лавленцева В.А.

Губернатор Санкт-Петербурга
Г.С.Полтавченко

Приложение. Проект закона Санкт-Петербурга "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге"

Приложение
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 10.10.2013 N 780

Проект вносит
Губернатор Санкт-Петербурга

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
"___" ____ 2013 года

Настоящий Закон Санкт-Петербурга в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации

регулирует отношения, связанные с проведением в Санкт-Петербурге капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 1. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Требования к региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее - региональная программа капитального ремонта) подготавливается и утверждается Правительством Санкт-Петербурга.

2. В региональной программе капитального ремонта указываются сведения, подлежащие включению в указанную программу в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а также иные сведения, определяемые Правительством Санкт-Петербурга.

3. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта в соответствии с критериями оценки состояния многоквартирных домов в целях включения их в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге согласно приложению к настоящему Закону Санкт-Петербурга.

В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга.

Статья 2. Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение двух месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

2. Уполномоченный Правительством Санкт-Петербурга исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга (далее - уполномоченный орган) не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного в пункте 1 настоящей статьи, созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный в пункте 1 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный в пункте 1 настоящей статьи срок, и в иных случаях,

предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, уполномоченный орган принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор).

3. За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного Правительством Санкт-Петербурга, финансируются следующие виды услуг и (или) работ:

услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых установлен Жилищным кодексом Российской Федерации;

замена и (или) восстановление строительных конструкций многоквартирного дома или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, и (или) замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы, и (или) восстановление указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют;

разработка проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

4. Порядок выплаты лицом, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытый в кредитной организации (далее - специальный счет), и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта в целях сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, определяются Правительством Санкт-Петербурга.

Статья 3. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме ежегодно утверждается Правительством Санкт-Петербурга.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется с учетом:

общей потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в пункте 3 статьи 2 настоящего Закона Санкт-Петербурга;

средств государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предусматриваемых в бюджете Санкт-Петербурга на очередной год;

обеспечения доступности для граждан размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме путем сопоставления прогнозируемой доли расходов граждан на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в совокупном доходе семьи с установленной максимально допустимой долей расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме.

Статья 4. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

1. Региональный оператор ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в орган государственного жилищного надзора в электронной форме заверенные электронной подписью документы, содержащие следующие сведения:

адресный перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора либо решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора принято уполномоченным органом (с указанием года постройки, общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома);

иные сведения, обязанность представления которых предусмотрена Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Лицо, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в орган государственного жилищного надзора в электронной форме заверенные электронной подписью документы, подтверждающие сведения, обязанность представления которых установлена Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Форма электронного документа, содержащего сведения, предусмотренные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, утверждается (определяется) органом государственного жилищного надзора.

4. Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств определяется Правительством Санкт-Петербурга.

Статья 5. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Правительство Санкт-Петербурга устанавливает срок, в течение которого лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме

предложения о сроке начала капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

2. В случае, если в срок, указанный в Жилищном кодексе Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, уполномоченный орган принимает решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

3. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется выполнение какого-либо вида услуг и (или) работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, уполномоченный орган принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета.

Статья 6. Региональный оператор. Порядок деятельности регионального оператора (выполнения региональным оператором своих функций)

1. Региональный оператор осуществляет функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и уставом регионального оператора в порядке, предусмотренном настоящим Законом Санкт-Петербурга или иными законами Санкт-Петербурга.

2. В случае предоставления за счет средств бюджета Санкт-Петербурга государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, а также осуществление функции технического заказчика услуги и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме - проведению строительного контроля в процессе капитального ремонта по решению Правительства Санкт-Петербурга может осуществляться уполномоченным органом.

3. Аккумулирование региональным оператором взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора, осуществляется путем открытия региональным оператором счета в соответствии с законодательством о банковской деятельности и зачисления на указанный счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора, в целях проведения за счет указанных средств капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

4. Открытие региональным оператором специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета, осуществляется в соответствии с законодательством о банковской деятельности.

5. Осуществление региональным оператором или уполномоченным органом (в случае, предусмотренном в пункте 2 настоящей статьи) функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется путем заключения договоров о подготовке проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) и договоров о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, подготовки задания на выполнение указанных видов услуг и (или) работ, представления лицам, осуществляющим подготовку проектной документации, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, материалов и документов, необходимых для выполнения указанных видов услуг и (или) работ, утверждения проектной документации, осуществления иных функций, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Привлечение региональным оператором или уполномоченным органом (в случае, предусмотренном в пункте 2 настоящей статьи) подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется по результатам конкурсных процедур, проводимых в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга.

7. Финансирование региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется в порядке, установленном в статье 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, с привлечением в том числе средств государственной поддержки.

8. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих услуг и (или) работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не выше размера предельной стоимости таких услуг и (или) работ, определяемой Правительством Санкт-Петербурга, засчитываются региональным оператором в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

Зачет указанных средств осуществляется региональным оператором путем перерасчета размера взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ является акт приемки, оформленный в соответствии с требованиями части 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, и документы, подтверждающие оплату подрядной организации. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения.

9. Взаимодействие регионального оператора с органами государственной власти Санкт-Петербурга осуществляется путем взаимного обмена информацией, в том числе информацией, содержащейся в государственных информационных системах, а также иными способами, определяемыми Правительством Санкт-Петербурга.

10. Порядок принятия решения о проведении аудита, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), порядок и сроки размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" определяется Правительством Санкт-Петербурга.

Статья 7. Финансирование региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора

1. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, за счет:

1) средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, перечисленных на счет регионального оператора. При этом региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта средства в объеме не более 90 процентов от объема полученных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, поступивших региональному оператору за предшествующий год;

2) средств государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2. Акт приемки выполненных работ, являющийся основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании акта приемки выполненных работ, согласовывается уполномоченным органом, а также лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

3. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется Правительством Санкт-Петербурга.

Статья 8. Финансирование расходов Санкт-Петербурга как собственника помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в которых расположены жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга

Финансирование Санкт-Петербургом как собственником помещений капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых расположены жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга пропорционально доле Санкт-Петербурга в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Статья 9. Предоставление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах предоставляется в виде ежегодно выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга средств в форме субсидий на финансирование выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных в пункте 3 статьи 2 настоящего Закона Санкт-Петербурга (далее - субсидии).

Субсидии предоставляются в соответствии с региональной программой капитального ремонта и принимаемым в соответствии с ней краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта в размере, определяемом Правительством Санкт-Петербурга.

Обязательными условиями предоставления субсидий являются:

проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по видам услуг и (или) работ, предусмотренным региональной программой капитального ремонта;

представление документов, перечень которых утверждается Правительством Санкт-Петербурга;

наличие принятого решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта.

Иные условия предоставления субсидий устанавливаются Правительством Санкт-Петербурга.

Субсидии предоставляются:

региональному оператору для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;

управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

2. Порядок предоставления субсидий на очередной финансовый год, а также перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, определяются Правительством Санкт-Петербурга.

Статья 10. Порядок вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга

1. Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования, за исключением статьи 9 и пункта 4 настоящей статьи, которые вступают в силу с 1 января 2014 года.

2. Дополнить пункт 2 статьи 4 Закона Санкт-Петербурга от 26 апреля 2006 года N 221-32 "О жилищной политике Санкт-Петербурга" подпунктами 9-8 - 9-17 следующего содержания:

"9-8) утверждает минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

9-9) утверждает краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, а также порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге;

9-10) определяет порядок выплаты лицом, на имя которого открыт специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), и (или) специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта в целях сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

9-11) устанавливает порядок представления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, обязанность представления которых предусмотрена Жилищным кодексом Российской Федерации, перечень иных сведений, подлежащих представлению указанными лицами, и порядок представления таких сведений;

9-12) определяет порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств;

9-13) создает регионального оператора, решает вопрос о формировании его имущества, утверждает учредительные документы регионального оператора;

9-14) определяет порядок привлечения региональным оператором или уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга (в случае, предусмотренном в пункте 2 статьи 6 Закона Санкт-Петербурга "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге") подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

9-15) определяет размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

9-16) определяет порядок и условия предоставления субсидий на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки;

9-17) определяет порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;".

3. Дополнить статью 3 Закона Санкт-Петербурга от 23 марта 2011 года N 153-41 "О поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Санкт-Петербурге" пунктом 14 следующего содержания:

"14) деятельность, направленная на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (осуществление функций регионального оператора (специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге)".

4. Внести в Закон Санкт-Петербурга от 2 июля 2008 года N 484-81 "О предоставлении средств бюджета Санкт-Петербурга на финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Санкт-Петербурга" (далее - Закон) следующие изменения:

4.1. Название и преамбулу Закона после слов "(далее - многоквартирные дома)" дополнить

словами "в соответствии с Федеральным законом "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

4.2. В статье 1 Закона:

4.2.1. В подпункте 1 пункта 1 слова "в части 3 статьи 15" заменить словами "в частях 3 и 3.2 статьи 15", слова "а также на разработку проектной документации для капитального ремонта многоквартирных домов по указанным видам работ и проведение государственной экспертизы такой документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности" заменить словами "а также в целях, указанных в части 5 статьи 15 Федерального закона".

4.2.2. Подпункт 2 пункта 1 и пункт 2 исключить.

4.3. Пункты 1 и 2 статьи 3 изложить в следующей редакции:

"1. Субсидии предоставляются управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом.

2. Субсидии предоставляются в порядке, определяемом Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом".

Губернатор Санкт-Петербурга

Г.С.Полтавченко

Санкт-Петербург "___" ____ 2013 года N _____

Приложение к Закону Санкт-Петербурга. Критерии оценки состояния многоквартирных домов в целях включения их в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге

Приложение

к Закону Санкт-Петербурга
"О капитальном ремонте общего имущества
в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге"

Н п/п

Наименование критерия

Порядок определения величины (размера)

оценки критерия

1

2

3

1 .Продолжительность эксплуатации конструктивного элемента или вида инженерного оборудования, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, по отношению к минимальной продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования зданий, установленной Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного значения (ВСН 58-88 (р)

Величина (размер) определяется путем деления количества лет эксплуатации конструктивного элемента или инженерного оборудования многоквартирного дома без капитального ремонта на нормативную минимальную продолжительности эксплуатации, установленную ВСН 58-88(р)

2 .Техническое состояние (физический износ) конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт, определяемое на основании Ведомственных строительных норм "Правила оценки физического износа жилых зданий" (ВСН 53-86(р)

Величина (размер) определяется путем деления величины физического износа конструктивного элемента, определяемого по результатам мониторинга технического состояния многоквартирных домов, на предельную нормативную величину физического износа, после достижения которой наступает необходимость проведения капитального ремонта в соответствии с ВСН 53-86(р)

3 .Выявление физического износа общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, достигшего установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивающего безопасность жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного имущества, что подтверждается предписанием органа государственного жилищного надзора, и требующего замены и (или) восстановления строительных конструкций или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, и (или) замены отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют

Величина (размер) соответствует величине физического износа конструктивного элемента, после достижения которой наступает необходимость проведения усиления либо полной или частичной замены данного конструктивного элемента, рассчитанной в соответствии с ВСН 53-86(р)