

## ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
4 декабря 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) разрабатывается и утверждается Правительством Санкт-Петербурга на срок 25 лет.

2. В региональную программу капитального ремонта включаются следующие сведения:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Санкт-Петербурга, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, с указанием:

адреса многоквартирного дома;

года ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

года последнего комплексного капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома;

типа многоквартирного дома;

общей площади многоквартирного дома, в том числе площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме;

2) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](#);

3) 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 ежегодно до начала финансового года в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга, и подлежат опубликованию на официальном сайте Правительства Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет") не менее чем за 3 месяца до начала капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в указанные краткосрочные планы.

## **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. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), вступает в силу через один год после направления региональному оператору соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условий, установленных [Жилищным кодексом Российской Федерации](#).

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

ремонт отдельных элементов систем противопожарной защиты со сроком службы более 20 лет (при наличии указанных систем в проекте многоквартирного дома);

осуществление строительного контроля;

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

5. Порядок выплаты лицом, на имя которого открыт 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. Возвращаемый собственникам накопленный процент за пользование их средствами исчисляется исходя из размера ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавших в периодах, за которые производился расчет процента.

6. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, минимальный размер фонда капитального ремонта, по достижении которого собственники помещений в многоквартирном доме вправе на общем собрании принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов, составляет 70 процентов стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, включенному в региональную программу капитального ремонта по данному многоквартирному дому, рассчитанной исходя из утвержденного Правительством Санкт-Петербурга размера 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.

### **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 4 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 устанавливается с учетом типа многоквартирного дома и установленного перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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. Формы электронных документов, содержащих сведения, предусмотренные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, утверждаются (определяются) органом государственного жилищного надзора.



4. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется уполномоченным органом путем проведения плановых и внеплановых проверок.

Плановые проверки целевого расходования денежных средств региональным оператором проводятся уполномоченным органом в соответствии с ежегодным планом проведения проверок.

Внеплановые проверки целевого расходования денежных средств региональным оператором проводятся на основании поручения Губернатора Санкт-Петербурга или вице-губернатора Санкт-Петербурга, курирующего вопросы жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, решения попечительского совета регионального оператора, решения Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, а также в случае обращения правоохранительных органов и (или) органов, осуществляющих региональный государственный жилищный надзор, обращений советов многоквартирных домов, товариществ собственников жилья, жилищных и иных специализированных кооперативов, осуществляющих управление многоквартирными домами, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

В случае необходимости проведения исследований, испытаний, специальных экспертиз для участия в проверках могут привлекаться эксперты или специализированные организации.

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 в части, не урегулированной настоящим Законом Санкт-Петербурга, 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.

В числе других предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с региональной программой капитального ремонта, могут быть представлены предложения о страховании рисков ненадлежащего исполнения договора о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, о мерах по повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и другие предложения.

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 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](#), настоящим Законом Санкт-Петербурга и уставом регионального оператора в порядке, предусмотренном настоящим Законом Санкт-Петербурга или иными законами Санкт-Петербурга.

2. Половина состава попечительского совета регионального оператора формируется Законодательным Собранием Санкт-Петербурга.

3. 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 услуг 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.

4. Аккумуляция 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.

5. 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.

6. Осуществление региональным оператором или уполномоченным органом (в случае, предусмотренном в пункте 3 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](#).

7. Привлечение региональным оператором или уполномоченным органом (в случае, предусмотренном в пункте 3 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.

Подрядные организации, участвующие в конкурсных процедурах, должны соответствовать следующим требованиям:

1) наличие опыта осуществления услуг и (или) работ, являющихся предметом конкурсных процедур, не менее трех лет;

2) представление подрядной организацией обеспечения исполнения договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах не менее 30 процентов от стоимости указанного договора;

3) отсутствие у подрядной организации задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период;

4) в отношении подрядной организации не должна проводиться процедура банкротства либо процедура ликвидации;

5) деятельность подрядной организации не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](#);

6) отсутствие у подрядной организации за последние два года фактов неисполнения обязательств по ранее заключенным договорам об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и (или) фактов расторжения таких договоров вследствие существенных нарушений подрядной организацией условий договоров.

8. 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.

9. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих 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 работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше размера предельной стоимости таких 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 выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких работ подрядной организации.

Подтверждением выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и внесения полной оплаты таких 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 со дня 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 со дня принятия соответствующего решения.

10. 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.

11. Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора (далее - аудит) осуществляется на основании решения уполномоченного органа.

Уполномоченный орган ежегодно в срок до 1 марта года, следующего за годом, за который составлена отчетность, принимает решение о проведении аудита.

На основании решения о проведении аудита уполномоченный орган проводит открытый конкурс по отбору аудиторской организации (аудитора) для проведения аудита в порядке, установленном уполномоченным органом. По результатам открытого конкурса региональный оператор заключает договор о проведении аудита с победителем конкурса.

Годовой отчет регионального оператора направляется в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга и размещается на официальном сайте регионального оператора и уполномоченного органа в сети "Интернет" не позднее 1 марта года, следующего за годом, за который составлен отчет.

Аудиторское заключение, составленное по результатам проведения аудиторской организацией (аудитором) аудита, не позднее 10 рабочих дней после его составления направляется в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга и размещается на официальном сайте регионального оператора и уполномоченного органа в сети "Интернет".

## **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. Дополнительными требованиями к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора являются:

ставка по привлекаемым региональным оператором кредитам и (или) займам для финансирования услуг (работ) по проведению капитального ремонта не должна превышать более чем на три процента ставку рефинансирования, установленную Центральным банком Российской Федерации на день подписания региональным оператором соответствующего кредитного договора (договора займа);

процент дефицита средств для реализации региональной программы капитального ремонта не должен составлять более 30 процентов;

процент задолженности перед региональным оператором по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах должен составлять не более 30 процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору от собственников помещений в многоквартирных домах.

3. 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).

4. 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 Санкт-Петербургом как собственником помещений расходов 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 расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в которых расположены жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

## **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 4 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.

Общий объем субсидий в очередном финансовом году, предоставляемых региональному оператору, составляет не менее 40 процентов от объема

полученных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

Объем субсидии, предоставляемой лицам, указанным в абзаце десятом пункта 1 настоящей статьи, составляет не менее 40 процентов от размера расходов на выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

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 на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, определяются Правительством Санкт-Петербурга.

## **Статья 10. Отчет о реализации региональной программы капитального ремонта**

1. Правительство Санкт-Петербурга осуществляет анализ реализации региональной программы капитального ремонта и один раз в год составляет и представляет в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга письменный отчет о ходе реализации региональной программы капитального ремонта за календарный год, предшествующий году представления указанного отчета.

2. Отчет должен содержать следующие сведения:

1) об итогах подготовки и утверждения (актуализации) региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

2) о реализации принципов установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

3) о результатах контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям и осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств;

4) об итогах деятельности регионального оператора;

5) об итогах предоставления субсидий на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

6) о результатах проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

3. Отчет представляется в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга не позднее четырех месяцев по истечении календарного года, за который представляется отчет.

## **Статья 11. Поддержка граждан, связанная с оплатой взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах**

1. Гражданам, проживающим в Санкт-Петербурге и являющимся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](#) и правовыми актами Правительства Российской Федерации предоставляются субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2. Отдельным категориям граждан, проживающим в Санкт-Петербурге и являющимся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, в соответствии с [Законом Санкт-Петербурга от 9 ноября 2011 года N 728-132 "Социальный кодекс Санкт-Петербурга"](#) предоставляется дополнительная мера социальной поддержки по оплате части взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

## **Статья 12. Порядок вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга и внесение изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга**

1. Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых [пунктами 2 и 3 настоящей статьи](#) предусмотрены иные сроки вступления в силу.

2. [Статья 9 настоящего Закона Санкт-Петербурга](#) и [пункт 9 настоящей статьи](#) вступают в силу с 1 января 2014 года, за исключением абзаца одиннадцатого [пункта 1 статьи 9 настоящего Закона Санкт-Петербурга](#), который вступает в силу с 1 января 2015 года.

3. Абзац шестой [пункта 4 статьи 2](#) и абзац шестой [статьи 3 настоящего Закона Санкт-Петербурга](#) вступают в силу с 1 января 2015 года.

4. Абзац первый [пункта 3 статьи 1 настоящего Закона Санкт-Петербурга](#) и [приложение к настоящему Закону Санкт-Петербурга](#) применяются к отношениям, связанным с определением очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при формировании региональной программы капитального ремонта с 2015 года.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, установленных правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга, определяющими порядок и условия формирования адресных программ капитального ремонта многоквартирных домов и действующих на дату вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

5. [Пункт 3 статьи 6 настоящего Закона Санкт-Петербурга](#) действует до 1 января 2015 года.

6. Абзацы одиннадцатый и двенадцатый [пункта 1 статьи 9 настоящего Закона Санкт-Петербурга](#) действуют до 31 декабря 2017 года.

7. 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 открытый 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 3 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;"

8. Внести в [пункт 1 статьи 23 Закона Санкт-Петербурга от 4 июля 2007 года N 371-77 "О бюджетном процессе в Санкт-Петербурге"](#) изменение, дополнив ее после абзаца двадцать пятого абзацем следующего содержания:

"проект краткосрочного плана (краткосрочный план) реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге;"

9. 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"](#) следующие изменения:



1. Название дополнить словами ", в соответствии с [Федеральным законом "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"](#)".

2. Преамбулу после слов "(далее - многоквартирные дома)" дополнить словами "в соответствии с [Федеральным законом "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"](#)".

3. В [статье 1](#):

1) в [пункте 1](#):

в [подпункте 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](#)";

[подпункт 2](#) исключить;

2) [пункт 2](#) исключить.

4. [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."

10. 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)).".

11. Внести в [Закон Санкт-Петербурга от 9 ноября 2011 года N 728-132 "Социальный кодекс Санкт-Петербурга"](#) следующие изменения:

1. В [статье 17](#):

1) в [пункте 4](#) слова "пунктом 5 статьи 19" заменить словами "пунктами 5 и 7 статьи 19";

2) в [пункте 7](#):

слова "пунктами 3-5 статьи 19" заменить словами "пунктами 3-5 и 7 статьи 19";

слова "пунктами 3 и 5 статьи 19" заменить словами "пунктами 3, 5 и 7 статьи 19";

3) дополнить пунктом 8-1 следующего содержания:

"8-1. Многодетным семьям (членам многодетной семьи), имеющим одновременно право на получение дополнительной меры социальной поддержки, предусмотренной пунктом 7 статьи 19 настоящего Кодекса, и меры социальной поддержки или дополнительной меры социальной поддержки по оплате жилого помещения, предоставляется дополнительная мера социальной поддержки или мера социальной поддержки по выбору многодетной семьи (члена многодетной семьи)".

2. [Статью 19](#) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. Оплата многодетной семье, имеющей жилое помещение в многоквартирном доме на праве собственности (в случае наличия в собственности нескольких жилых помещений - в одном жилом помещении по выбору), части взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в пределах регионального стандарта нормативной площади жилого помещения в Санкт-Петербурге, в размере:

30 процентов - семьям, имеющим в своем составе трех несовершеннолетних детей;

40 процентов - семьям, имеющим в своем составе от четырех до семи несовершеннолетних детей;

50 процентов - семьям, имеющим в своем составе восемь и более несовершеннолетних детей.

Дополнительная мера социальной поддержки, предусмотренная настоящим пунктом, предоставляется в виде ежемесячной денежной выплаты."

3. В [статье 20](#):

1) пункт 1 после абзаца третьего дополнить абзацем следующего содержания:

"порядок расчета размера ежемесячной денежной выплаты на оплату части взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;"

2) дополнить пунктом 9 следующего содержания:

"9. Дополнительная мера социальной поддержки, предусмотренная пунктом 7 статьи 19 настоящего Кодекса, предоставляется при отсутствии у многодетной семьи задолженности по оплате жилого помещения или при заключении и (или) выполнении одним из супругов (законным представителем) соглашения по ее погашению."

Санкт-Петербург  
11 декабря 2013 года  
N 690-120

**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"  
от 4 декабря 2013 года  
N 690-120

N п/п	Наименование критерия	Порядок определения величины (размера) оценки критерия
1	2	3

1	<p>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 назначения <a href="#">(ВСН 58-88(р))</a></p>	<p>Величина (размер) определяется путем деления количества лет эксплуатации конструктивного элемента или инженерного оборудования многоквартирного дома без капитального ремонта на нормативную минимальную продолжительность эксплуатации, установленную <a href="#">ВСН 58-88(р)</a></p>
2	<p>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" <a href="#">(ВСН 53-86(р))</a></p>	<p>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 <a href="#">ВСН 53-86(р)</a></p>

3	<p>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</p>	<p>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 <a href="#">ВСН 53-86(р)</a></p>
---	--	---