



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ –
МИНИСТР ПРОМЫШЛЕННОСТИ
И ЭНЕРГЕТИКИ
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Хвостовой Л.П.
shmilevki@rambler.ru

ул. Московская, 72, стр. 2, г. Саратов, 410042
Тел.: (845-2) 21-00-48; факс (845-2) 27-72-66

19.04.2021 № *7-17-20/595-01*
на № 1794-5237/21-0-0 от 06.04.2021
на № 1794-5238/21-0-0 от 08.04.2021

Уважаемая Людмила Павловна!

Рассмотрев Ваши обращения по поручению вице-губернатора области - Председателя Правительства области Бусаргина Р.В., поступившие в Правительство области из Управления Президента Российской Федерации по работе с обращениями граждан и организаций и Аппарата Правительства Российской Федерации, по существу поставленных вопросов сообщая следующее.

По информации администрации муниципального образования «Город Саратов» многоквартирный дом № 4 по Гусельскому пер. 1957 года постройки, 2-х этажный, 2-х подъездный, кирпичный, в установленном законом порядке дом аварийным и подлежащим сносу не признан.

Указанный многоквартирный дом включен в областную программу капитального ремонта общего имущества постановлением Правительства Саратовской области от 31 декабря 2013 года № 800-П «Об утверждении областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области».

Согласно статье 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) взносы на капитальный ремонт входят в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые населению. Обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме — на собственников жилых помещений (квартир) и собственников нежилых помещений, на граждан, юридических лиц на собственников муниципальных и государственных помещений. Такая обязанность возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная областная программа, в которую был включен данный дом (часть 1 статьи 169 ЖК РФ и Закон Саратовской области от 27 июня 2013 года № 102-ЗСО).

Таким образом, собственники помещений указанного многоквартирного дома, с октября 2014 года обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома исходя из утвержденного постановлением Правительства Саратовской области от 13 ноября 2013 года

№ 616-П минимального размера взноса на капитальный ремонт в г. Саратове - 6,33 руб. на 1 кв. м.

В связи с тем, что в установленный законом срок собственниками помещений данного многоквартирного дома не принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 31 октября 2014 года № 3461 принято решение о формировании фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома на счете регионального оператора.

В соответствии с частью 1 статьи 171 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора, собственники помещений дома обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, предоставляемых региональным оператором (Фонд капитального ремонта общего имущества в Саратовской области).

Согласно информации, размещенной на официальном сайте регионального оператора, на 1 апреля 2021 года в адрес собственников помещений указанного многоквартирного дома начислены взносы в размере 127 583,04 руб., из которых собственниками оплачено 100 954,91 руб., что составляет 80 процентов от объема начисленных средств.

В соответствии со статьей 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защита нарушенных или оспоренных прав граждан осуществляется судом. Так, вопрос о правомерности произведенных начислений по уплате взносов на капитальный ремонт может быть рассмотрен в судебном порядке.

Законом Саратовской области от 24 декабря 2015 года № 178-ЗСО «Об установлении ежемесячной компенсации расходов по уплате взноса на капитальный ремонт отдельным категориям граждан, проживающих в Саратовской области» предусмотрена мера социальной поддержки по уплате взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в форме ежемесячной компенсации:

- одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет — компенсация в размере 50 процентов;

одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 80 лет — компенсация в размере 100 процентов;

- проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет - компенсация в размере 50 процентов;

- проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 80 лет - компенсация в размере 100 процентов.

Взнос на капитальный ремонт подлежит уплате в полном объеме и компенсируется собственникам органами социальной защиты населения.

По вопросу начисления и выплаты компенсации расходов по взносам на

капитальный ремонт необходимо обращаться в орган социальной защиты населения по месту жительства или пребывания (Управление социальной защиты по труду и социальному развитию администрации муниципального образования «Город Саратов» расположено по адресу: г. Саратов, ул. Комсомольская, д. 41/41, тел. 39-22-71).


Краткосрочным планом областной программы капитального ремонта на 2017 год для указанного многоквартирного дома предусмотрен капитальный ремонт крыши, ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения, планом на 2019 год - капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения.

В целях исполнения краткосрочного плана региональным оператором организовано выполнение работ по разработке проектно-сметной документации капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту крыши стоимостью 587 579 руб. (дата приемки выполненных работ – 18 января 2018 года), в настоящее время осуществляется отбор подрядной организации для проведения строительно-монтажных работ по ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения.

В связи с тем, что в указанном многоквартирном доме имеются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, администрацией Ленинского района муниципального образования «Город Саратов» запланированы мероприятия по обследованию указанного многоквартирного дома (инженерно-техническое обследование основных строительных конструкций) на предмет аварийности и непригодности для проживания.

Порядок признания жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (далее - Положение), административным регламентом предоставления муниципальной услуги по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, утвержденным постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 20 июня 2012 года № 1323.

Положением установлено, что признание помещений жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции носит заявительный характер.


А.В. Архипов