



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Белгород

« 09 » сентябрь 2013.

№ 365-пп

О порядке установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области

В соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 июня 2013 года № 288, в целях реализации статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, закона Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области» и создания условий для формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области, Правительство Белгородской области постановляет:

1. Утвердить методические рекомендации по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на территории Белгородской области (прилагаются).

2. Определить управление жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (Булгакова О.Г.) органом исполнительной власти Белгородской области, ответственным за проведение организационных мероприятий по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на территории Белгородской области.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на департамент строительства, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (Калашников Н.В.).

Губернатор
Белгородской области



Е. Савченко

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от 09 сентября 2013 г. № 365-пп

**Методические рекомендации
по установлению минимального размера взноса на
капитальный ремонт общего имущества собственников
помещений в многоквартирных домах на территории
Белгородской области**

I. Общие положения

1.1. Настоящие методические рекомендации по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на территории Белгородской области (далее - Методические рекомендации) разработаны в соответствии со статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 июля 2013 года № 288 на основе оценки общей потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт многоквартирных домов, капитальный ремонт многоквартирного дома), входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов (далее - перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту).

1.2. В соответствии с законом Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области» (далее – закон Белгородской области), статьей 167 Жилищного кодекса минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – минимальный размер взноса) устанавливается постановлением Правительства Белгородской области для обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области.

1.3. Взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме исходя из установленного

минимального размера взноса, формируют фонд капитального ремонта многоквартирного дома, за счет средств которого финансируется оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, входящих в перечень, установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса, а также других услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленных законом Белгородской области в соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса (далее – установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту).

1.4. Установление минимального размера взноса осуществляется на основе следующих принципов:

1.4.1. Минимальный размер взноса определяется на основе оценки общей потребности в средствах на капитальный ремонт многоквартирного дома, входящих в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту.

1.4.2. Устанавливаемый минимальный размер взноса должен быть доступным для граждан-собственников жилых помещений в многоквартирных домах с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.4.3. Финансовые средства, формируемые исходя из устанавливаемого минимального размера взноса с учетом планируемых мер финансовой поддержки за счет средств федерального бюджета, бюджета Белгородской области, местных бюджетов в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса (далее – финансовая бюджетная поддержка), должны обеспечивать выполнение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, разрабатываемой и утверждаемой в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса (далее – региональная программа капитального ремонта).

1.4.4. Изменение минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта должно приводить к сокращению потребности в предоставлении финансовой бюджетной поддержки.

1.5. Порядок установления минимального размера взноса устанавливается в соответствии со статьей 4 закона Белгородской области.

1.6. Минимальный размер взноса в расчете на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме устанавливается постановлением Правительства Белгородской области.

II. Оценка общей потребности в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта

2.1. В целях установления минимального размера взноса общая потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Белгородской

области, в рамках региональной программы капитального ремонта (Скр) определяется:

2.1.1. По муниципальным образованиям области.

2.1.2. Исходя из оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирных домов, дифференцированных по группам, основываясь на технические характеристики многоквартирных домов и уровня их благоустройства (далее - тип многоквартирного дома).

2.1.3. Исходя из перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту для каждого типа многоквартирного дома.

2.2. Оценочная стоимость капитального ремонта i -того типа многоквартирного дома в j -том муниципальном образовании (C_{ij}) определяется как суммарная стоимость всех услуг и работ, входящих в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту данного типа многоквартирного дома, с учетом:

1) стоимости разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) и стоимости услуг по строительному контролю;

2) необходимости неоднократного выполнения отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта исходя из нормативных сроков эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем данного типа многоквартирного дома.

2.3. Учитывая ограничения, установленные частью 1 статьи 174 Жилищного кодекса для финансирования работ и услуг за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса, для обеспечения возможности финансирования разработки проектной документации и услуг по строительному контролю для отдельных видов работ по капитальному ремонту, входящих в установленный перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту, для которых подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности и строительный контроль необходим для обеспечения надлежащего качества работ, разработка проектной документации и услуги по строительному контролю для таких видов работ по капитальному ремонту включаются в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса.

2.4. В целях оптимизации объемов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта предусмотрен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя

из минимального размера взноса, такие услуги и (или) работы по капитальному ремонту отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, одноразовое оказание (выполнение) которых в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта за счет увеличения нормативного межремонтного срока может заменить неоднократно оказываемые (выполняемые) однотипные услуги и (или) работы по капитальному ремонту таких отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома при условии сопоставимой стоимости такой одноразовой услуги и (или) работы и неоднократно оказываемых (выполняемых) однотипных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, включаются в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.5. Стоимость каждой услуги и (или) работы по капитальному ремонту i -того типа многоквартирного дома в j -том муниципальном образовании определяется на основе стоимости фактически оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов данного типа за предшествующие один-три года с учетом индексов для приведения стоимости услуг и (или) работ к их стоимости на год утверждения региональной программы капитального ремонта. Оценочная стоимость капитального ремонта i -того типа многоквартирного дома в j -том муниципальном образовании (C_{ij}) определяется в ценах года принятия (актуализации) региональной программы капитального ремонта (без учета инфляции в последующие годы реализации региональной программы капитального ремонта и других факторов).

2.6. Общая потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов на территории j -го муниципального образования рассчитывается исходя из оценочной стоимости капитального ремонта типов многоквартирных домов и количества таких домов в муниципальном образовании:

$$C_{kp_j} = \sum_{i=1}^n (C_{ij} x K_{ij})$$

где:

C_{kp_j} – общая потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов в j -том муниципальном образовании, тыс. руб.;

C_{ij} – оценочная стоимость капитального ремонта i -того типа многоквартирного дома в j -том муниципальном образовании, тыс. руб.;

K_{ij} – количество многоквартирных домов i -того типа в j -том муниципальном образовании;

n – число типов многоквартирных домов в j -том муниципальном образовании.

2.7. Общая потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Белгородской области, в рамках региональной программы капитального ремонта (Скр) рассчитывается как:

$$C_{kp} = \sum_{j=1}^m (C_{kp_j})$$

где:

C_{kp} – общая потребность в средствах на финансирование капитального

ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Белгородской области, в рамках региональной программы капитального ремонта, тыс. руб.;

C_{kp_j} – общая потребность в средствах на финансирование капитального

ремонта многоквартирных домов в j-том муниципальном образовании, тыс. руб.;

m – количество муниципальных образований Белгородской области .

III. Определение необходимого размера взноса собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт в рамках региональной программы капитального ремонта

3.1. В настоящих Методических рекомендациях под необходимым размером взноса собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт понимается такой размер взноса, при ежемесячном внесении которого в течение всего срока реализации региональной программы капитального ремонта формируется размер фонда капитального ремонта, обеспечивающий финансирование установленного законом Белгородской области перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома без привлечения финансовой бюджетной поддержки (далее – необходимый размер взноса на капитальный ремонт).

3.2. Необходимый размер взноса на капитальный ремонт определяется:

3.2.1. По муниципальным образованиям, входящим Белгородскую область, и по типам многоквартирных домов в муниципальном образовании.

3.2.2. Исходя из удельной стоимости капитального ремонта основных типов многоквартирных домов, расположенных на территории муниципальных образований.

3.2.3. Исходя из планируемого срока реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

3.3. Удельная стоимость капитального ремонта i-того типа многоквартирного дома в j-том муниципальном образовании рассчитывается в рублях на 1 квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме (c_{ij}) на основе оценочной стоимости

капитального ремонта данного типа многоквартирного дома, определенной в соответствии с разделом II настоящих Методических рекомендаций.

3.4. Удельная стоимость капитального ремонта i-того типа многоквартирного дома в j-том муниципальном образовании рассчитывается путем деления оценочной стоимости капитального ремонта данного типа многоквартирного дома на суммарную общую площадь жилых и нежилых помещений в таком многоквартирном доме (без учета площади помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме):

$$c_{ij} = C_{ij} / S_{ij}$$

где:

c_{ij} – удельная стоимость капитального ремонта i-того типа многоквартирного дома в j-том муниципальном образовании, тыс. руб./кв. м;

C_{ij} – оценочная стоимость капитального ремонта i-того типа многоквартирного дома в j-том муниципальном образовании, тыс. руб.;

S^{ij} – суммарная общая площадь жилых и нежилых помещений в i-том типе многоквартирного дома в j-том муниципальном образовании, кв. м.

3.5. Необходимый размер взноса на капитальный ремонт в i-том типе многоквартирного дома в j-том муниципальном образовании в рублях на 1 квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц (B_{nij}) при допущении постоянства размера такого взноса в течение срока действия региональной программы капитального ремонта рассчитывается путем деления удельной стоимости капитального ремонта i-того типа многоквартирного дома в j-том муниципальном образовании на общий срок региональной программы, исчисленной в календарных месяцах:

$$B_{nij} = c_{ij} / (N \times 12)$$

где:

B_{nij} – размер необходимого взноса на капитальный ремонт собственников помещений в i-том типе многоквартирного дома в j-том муниципальном образовании, руб./(кв.м в месяц);

c_{ij} – удельная стоимость капитального ремонта i-того типа многоквартирного дома в j-том муниципальном образовании, тыс. руб./кв. м;

N – срок реализации региональной программы капитального ремонта, годы;

12 – число календарных месяцев в году.

3.6. Срок реализации региональной программы капитального ремонта (N) составляет тридцать лет.

3.7. Согласно части 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса минимальный размер взноса может быть дифференцирован с учетом типа многоквартирного дома и стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома. С целью оценки целесообразности дифференциации минимального размера взноса по типам многоквартирных домов проводится предварительная оценка целесообразности дифференциации минимального

размера взноса по типам многоквартирных домов в муниципальных образованиях исходя из различий между рассчитанными значениями необходимого размера взноса на капитальный ремонт для разных типов многоквартирных домов в муниципальных образованиях.

3.8. Установление минимального размера взноса на капитальный ремонт, дифференцированного по типам многоквартирных домов в муниципальном образовании, применяется при разнице между значениями необходимого размера взноса на капитальный ремонт для разных типов многоквартирных домов, превышающей 10 процентов.

3.9. В случае если разница между значениями необходимого размера взноса на капитальный ремонт для разных типов многоквартирных домов в муниципальном образовании не превышает 10 процентов, принимается единое значение необходимого размера взноса (B_{nj}) для этих типов многоквартирных домов, определенное как средневзвешенное рассчитанных значений необходимого размера взноса для разных типов многоквартирных домов, с учетом доли данных типов многоквартирных домов в общей площади многоквартирного жилищного фонда в муниципальном образовании:

$$B_{nj} = \sum_{i=1}^n (B_{ij} \times S_{ij}^{MKD}) / S_j^{MKD}$$

где

B_{nj} - единое значение необходимого размера взноса на капитальный ремонт в j -том муниципальном образовании, руб./кв. м в месяц;

B_{ij} - размер необходимого взноса на капитальный ремонт собственников помещений в i -том типе многоквартирного дома в j -том муниципальном образовании, руб./кв. м в месяц;

S_{ij} - площадь помещений в многоквартирных домах i -того типа в j -том муниципальном образовании;

S_j - общая площадь помещений в многоквартирных домах в j -том муниципальном образовании;

n - число типов многоквартирных домов в j -том муниципальном образовании.

3.10. Определенные согласно настоящему разделу Методических рекомендаций значения необходимого размера взноса на капитальный ремонт по муниципальным образованиям (единый или дифференцированный по типам многоквартирных домов в муниципальном образовании) используются в качестве основы для установления минимального размера взноса после оценки их доступности для граждан – собственников жилых помещений в многоквартирных домах.

**IV. Оценка доступности необходимого размера
взноса на капитальный ремонт для граждан – собственников жилых
помещений в многоквартирных домах**

4.1. Оценка доступности необходимого размера взноса на капитальный ремонт для граждан – собственников жилых помещений в многоквартирных домах (далее – доступность для граждан) проводится по муниципальным образованиям.

4.2. Оценка доступности для граждан проводится для единого по муниципальному образованию значения необходимого размера взноса на капитальный ремонт или для минимального из значений необходимого размера взноса на капитальный ремонт, если установлена целесообразность дифференциации минимального размера взноса по типам многоквартирных домов в муниципальном образовании. В случае признания минимального значения необходимого размера взноса на капитальный ремонт доступным для граждан далее проводится оценка для следующего (следующих) значений необходимого размера взноса на капитальный ремонт.

4.3. Оценка доступности для граждан необходимого размера взноса на капитальный ремонт проводится путем сопоставления прогнозируемой доли расходов граждан на оплату взноса на капитальный ремонт и коммунальные услуги в совокупном доходе семьи с рекомендуемым предельным значением данного показателя.

4.4. Прогнозируемая доля расходов граждан на капитальный ремонт и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи рассчитывается как отношение прогнозируемого совокупного платежа на капитальный ремонт (исходя из необходимого размера взноса на капитальный ремонт и платы за коммунальные услуги) в расчете на одного человека в месяц к среднедушевому доходу в муниципальном образовании:

$$Д_{р_j} = \frac{П_{жку_j}}{Д_{ср_j}} \times 100$$

где

$Д_{р_j}$ - доля расходов граждан на капитальный ремонт и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в j -том муниципальном образовании, процентов,

$П_{жку_j}$ - прогнозируемый совокупный платеж на капитальный ремонт и коммунальные услуги в j -том муниципальном образовании, руб./чел. в месяц;

$Д_{ср_j}$ – прогнозируемый среднедушевой доход в j -том муниципальном образовании, руб./чел. в месяц.

4.5. Прогнозируемый совокупный платеж на капитальный ремонт и коммунальные услуги в расчете на человека в месяц рекомендуется рассчитывать с учетом индекса роста платежа населения за коммунальные услуги:

$$П_{жку_j} = n_{к_у} \times I_{к_у} + B_j'' \times S_j, \text{ где}$$

где

$\Pi_{жкуj}$ - прогнозируемый совокупный платеж за капитальный ремонт и коммунальные услуги в j-том муниципальном образовании, руб./чел. в месяц;

$n_{куj}$ - размер расходов по оплате коммунальных услуг в расчете на одного человека в j-том муниципальном образовании, руб./чел. в месяц;

$I_{кү}$ -индекс роста платежа населения за коммунальные услуги;

B_j'' -необходимый размер взноса на капитальный ремонт, оцениваемый на доступность для граждан, руб./кв.м;

S_j - средний размер общей площади жилого помещения в расчете на одного человека в j-том муниципальном образовании, кв.м/чел.

4.6. В качестве критерия доступности для граждан необходимого размера взноса на капитальный ремонт рекомендуется использовать критерий «Доля расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи (в процентах)».

4.7. Оценка доступности для граждан прогнозируемой совокупной платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае установления минимального размера взноса равным необходимому размеру взноса на капитальный ремонт осуществляется в соответствии с алгоритмом определения доступности для граждан платы за коммунальные услуги, содержащимся в Методических указаниях по расчету предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 23 августа 2010 года № 378 «Об утверждении методических указаний по расчету предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги».

4.8. Предельное значение доли расходов граждан на взнос на капитальный ремонт и коммунальные услуги в совокупном доходе семьи, рассчитанном исходя из прогнозируемого среднедушевого дохода в муниципальном образовании, после установления минимального размера взноса на капитальный ремонт рекомендуется определять в размере 10 процентов при условии, что этот показатель в сравнении с предшествующим периодом увеличивается не более чем на 1,5 процентного пункта.

4.9. В случае если проведенная оценка выявит недоступность для граждан необходимого размера взноса на капитальный ремонт, рассчитывается предельное значение размера взноса на капитальный ремонт по муниципальному образованию (Впред), удовлетворяющее критерию доступности для граждан (далее – предельный размер взноса на капитальный ремонт).

4.10. Для проверки целесообразности дифференциации минимального размера взноса по муниципальным образованиям в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса, исходя из различий в платежеспособности населения по муниципальным образованиям, проводится оценка различия значений предельного размера взноса на капитальный ремонт по муниципальным образованиям.

4.11. Установление минимального размера взноса, дифференцированного по муниципальным образованиям исходя из критерия доступности для граждан, применяется при разнице значений предельного размера взноса на капитальный ремонт по муниципальным образованиям, превышающей 10 процентов.

V. Установление минимального размера взноса на капитальный ремонт на первый год реализации региональной программы капитального ремонта

5.1. Минимальный размер взноса на первый год реализации региональной программы капитального ремонта устанавливается:

1) равным рассчитанному значению необходимого размера взноса на капитальный ремонт при условии, что размер такого взноса не превышает значения предельного размера взноса на капитальный ремонт;

2) равным или максимально близким к рассчитанному значению предельного размера взноса на капитальный ремонт в случае, если необходимый размер взноса на капитальный ремонт не удовлетворяет критерию доступности для граждан.

5.2. Минимальный размер взноса может быть установлен в размере меньшем, чем предельный размер взноса на капитальный ремонт, исходя из социально-экономической ситуации в Белгородской области при условии планомерного увеличения минимального размера взноса на следующие годы реализации региональной программы капитального ремонта вплоть до достижения значения, равного необходимому размеру взноса на капитальный ремонт, и учета возникающей разницы в объеме финансовых средств, необходимых для финансирования капитального ремонта многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта, и средств, формируемых за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах, при определении необходимого объема финансовой бюджетной поддержки.

5.3. Дифференциация минимального размера взноса по муниципальным образованиям и по типам многоквартирных домов в муниципальном образовании производится на основе оценки целесообразности такой дифференциации в соответствии с разделами III и IV настоящих Методических рекомендаций.

VI. Изменение минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта

6.1. Минимальный размер взноса устанавливается на каждый очередной год реализации региональной программы капитального ремонта.

6.2. При изменении минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта учитывается изменение уровня платежеспособности населения, стоимости услуг и работ,

входящих в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта.

6.3. Для обоснованного установления минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта, через каждые три года (до начала очередного трехлетнего плана реализации региональной программы капитального ремонта) осуществляется переоценка значений необходимого размера взноса на капитальный ремонт и предельного размера взноса на капитальный ремонт в соответствии с настоящими Методическими рекомендациями, и устанавливается минимальный размер взноса на основе проведенной переоценки.

6.4. В период между переоценками значений необходимого размера взноса на капитальный ремонт и предельного размера взноса на капитальный ремонт минимальный размер взноса на очередной год реализации региональной программы капитального ремонта устанавливается на основе размера такого взноса в предшествующий год региональной программы капитального ремонта с применением повышающего коэффициента, отражающего планируемое сближение значений минимального размера взноса и необходимого размера взноса на капитальный ремонт для сокращения потребности в финансовой бюджетной поддержке, а также индекса изменения стоимости услуг и работ по капитальному ремонту.

VII. Оценка потребности в финансовой бюджетной поддержке капитального ремонта многоквартирных домов

7.1. В случае установления значения минимального размера взноса меньшего, чем необходимый размер взноса на капитальный ремонт, возникает потребность в финансовой бюджетной поддержке для обеспечения необходимого объема финансирования капитального ремонта многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта.

7.2. Объем потребности в бюджетных средствах для финансирования установленного перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту каждого многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта, зависит от значения минимального размера взноса, устанавливаемого на первый год реализации региональной программы капитального ремонта, и динамики изменения размера такого взноса в последующие годы реализации региональной программы капитального ремонта.

7.3. Общий объем необходимой финансовой бюджетной поддержки для компенсации доли стоимости капитального ремонта многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта, не обеспеченной средствами фондов капитального ремонта многоквартирных домов, формируемыми исходя из устанавливаемого минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта, определяется как разница между общей потребностью в средствах на

финансирование капитального ремонта многоквартирных домов на территории Белгородской области в рамках региональной программы капитального ремонта (Скр), рассчитанной по формуле, и прогнозируемым суммарным объемом финансовых средств, поступающих от собственников помещений в многоквартирных домах, исходя из устанавливаемого минимального размера взноса, в течение всего срока реализации региональной программы капитального ремонта.

7.4. Планирование распределения общего объема необходимой финансовой бюджетной поддержки по годам реализации региональной программы производится исходя из прогнозируемой бюджетной обеспеченности Белгородской области (с учетом средств, предоставляемых из федерального бюджета) и возможностей бюджетов муниципальных образований равными долями или с переменным объемом финансовой бюджетной поддержки по годам региональной программы.

7.5. Прогнозируемый общий объем финансовых средств, формируемых за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах и финансовой бюджетной поддержки, по годам региональной программы капитального ремонта используется при разработке и актуализации региональной программы капитального ремонта для определения предельных ежегодных объемов капитального ремонта многоквартирных домов (в ценовом выражении) в рамках региональной программы капитального ремонта.

7.6. Объем средств финансовой бюджетной поддержки (государственной поддержки, муниципальной поддержки) капитального ремонта многоквартирных домов уточняется при подготовке краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Белгородской области.

VIII. Установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту

8.1. В соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Правительством Белгородской области должен быть определен 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.

8.2. Учитывая возможность выполнения в рамках региональной программы капитального ремонта отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в разные годы реализации программы, а также возможные отклонения фактической стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту от стоимости таких услуг и (или) работ, использованной при установлении минимального размера взноса:

8.2.1. Устанавливается размер предельной стоимости отдельно для каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, входящих в

установленный перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту в рамках региональной программы капитального ремонта.

8.2.2. Размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту устанавливается на основе стоимости такой услуги и (или) работы, использованной для определения необходимого размера взноса на капитальный ремонт в соответствии с разделом III настоящих Методических рекомендаций, с применением повышающего коэффициента (не менее 1,2) и при необходимости индексов изменения стоимости услуг и работ по капитальному ремонту.

8.3. Размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту устанавливается в расчете на единицу измерения, соответствующую количественным характеристикам объектов общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которых выполняются услуги и (или) работы по капитальному ремонту (на один квадратный метр площади кровли, на один погонный метр инженерных коммуникаций и т.д.).

IX. Установление минимального размера фонда капитального ремонта

9.1. С целью снижения инфляционных потерь при длительном накоплении средств в фонде капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, на основании части 8 статьи 170 Жилищного кодекса устанавливается минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении таких многоквартирных домов.

9.2. Минимальный размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома рекомендуется определять как долю от оценочной стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в установленный перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

9.3. Минимальный размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома устанавливается в размере не более 30 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с разделом 2 настоящих методических рекомендаций.

9.4. Минимальный размер фонда капитального ремонта устанавливается в рублях на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

X. Сведения, публикуемые при установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт

10.1. При установлении минимального размера взноса и при финансировании капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из установленного минимального размера взноса, подлежат публикации следующие сведения:

10.1.1. Перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту (по типам многоквартирных домов), стоимость которых учитывалась при установлении минимального размера взноса и финансирование которых обеспечивается за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого исходя из минимального размера взноса, с учетом финансовой бюджетной поддержки.

10.1.2. Оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту, всего на многоквартирный дом и в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме (удельная стоимость капитального ремонта) (по типам многоквартирных домов).

10.1.3. Оценочная стоимость каждой услуги и работы, входящей в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту, в расчете на единицу измерения, соответствующую количественным характеристикам объектов общего имущества в многоквартирном доме; в отношении которых выполняются услуги и (или) работы по капитальному ремонту.

