

капитального ремонта данного типа многоквартирного дома, определенной в соответствии с разделом 2 настоящих методических рекомендаций.

3.4. Удельную стоимость капитального ремонта i -того типа многоквартирного дома в j -том муниципальном образовании рекомендуется рассчитывать 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):

$$C_{ij} = \frac{C_{0j}}{S_{ij}} \quad (3)$$

где:

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

C_{0j} – 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 помещений в многоквартирном доме в месяц (B_{ij}^H) при допущении постоянства размера такого взноса в течение срока региональной программы капитального ремонта рекомендуется рассчитывать путем деления удельной стоимости капитального ремонта i -того типа многоквартирного дома в j -том муниципальном образовании на общий срок региональной программы, исчисленный в календарных месяцах:

$$B_{ij}^H = \frac{C_{ij}}{(N \times 12)} \quad (4)$$

где:

B_{ij}^H – 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. Рекомендуется устанавливать срок региональной программы капитального ремонта (N), составляющий тридцать лет.

3.7. Поскольку 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 субъекту Российской Федерации рекомендуется

оценить целесообразность 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, дифференцированного по типам многоквартирных домов в муниципальном образовании, рекомендуется осуществлять при выявлении разницы 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, рекомендуется принимать единое значение необходимого размера взноса (V_j^H) по муниципальному образованию, 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:

$$V_j^H = \sum_{i=1}^n (V_{ij}^H \times d_{ij}) \quad (5)$$

где:

V_j^H – единое значение необходимого размера взноса на капитальный ремонт в j -том муниципальном образовании, руб./кв. м в месяц;

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

d_{ij} – доля суммарной площади многоквартирных домов i -того типа в общей площади многоквартирного жилищного фонда в j -том муниципальном образовании;

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

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

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

4.2. Оценку доступности для граждан рекомендуется проводить 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 рекомендуется проводить для следующего (следующих) значения необходимого размера взноса на капитальный ремонт.

4.3. 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)».

4.4. Оценку доступности для граждан необходимого размера взноса на капитальный ремонт рекомендуется проводить путем сопоставления прогнозируемой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи с рекомендуемым предельным значением данного критерия.

4.5. Прогнозируемая доля расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи рекомендуется рассчитывать как отношение прогнозируемого совокупного платежа за жилищно-коммунальные услуги (в состав которого входит взнос на капитальный ремонт исходя из необходимого размера взноса на капитальный ремонт) в расчете на одного человека в месяц к среднему доходу в муниципальном образовании:

$$D_{рj} = \frac{П_{жкy_j}}{D_{срj}} \times 100 \quad (6)$$

где:

$D_{рj}$ – доля расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в j -том муниципальном образовании, %;

$П_{жкy_j}$ – прогнозируемый совокупный платеж за жилищно-коммунальные услуги в j -том муниципальном образовании, руб./чел. в месяц;

$D_{срj}$ – среднедушевой доход в j -том муниципальном образовании, руб./чел. в месяц.

4.6. Прогнозируемый совокупный платеж за жилищно-коммунальные услуги в расчете на человека в месяц рекомендуется рассчитывать исходя из следующих данных:

4.6.1. размер расходов по оплате жилищно-коммунальных услуг в расчете на одного человека в месяц (источник: результаты государственного федерального статистического наблюдения по форме 22-жкх, показатель «Возмещение затрат за предоставление услуг по установленным для населения тарифам по всем жилищно-коммунальным услугам»);

4.6.2. оцениваемый на предмет доступности для граждан необходимый размер взноса на капитальный ремонт;

4.6.3. средний размер общей площади жилого помещения в расчете на одного человека (источник: результаты государственного федерального статистического наблюдения по форме 1-жилфонд).

4.7. Прогнозируемый совокупный платеж за жилищно-коммунальные услуги рекомендуется рассчитывать с учетом индекса роста платежа населения за жилищно-коммунальные услуги:

$$P_{\text{жску}_j} = P_{\text{жску}_j} \times I_{\text{жску}} + B_j^H \times S_j \quad (7)$$

где:

$P_{\text{жску}_j}$ – прогнозируемый совокупный платеж за жилищно-коммунальные услуги в j -том муниципальном образовании, руб./чел. в месяц;

$P_{\text{жску}_j}$ – размер расходов по оплате жилищно-коммунальных услуг в расчете на одного человека в j -том муниципальном образовании, руб./чел. в месяц;

$I_{\text{жску}}$ – индекс роста платежа населения за жилищно-коммунальные услуги;

B_j^H – 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.

4.8. При отсутствии данных о среднедушевом доходе в муниципальном образовании рекомендуется определять его путем коррекции среднедушевого дохода населения субъекта Российской Федерации (по данным статистического сборника «Социальное положение и уровень жизни населения») по уровню заработной платы в муниципальном образовании.

4.9. Прогнозируемый среднедушевой доход в муниципальном образовании рекомендуется определять исходя из прогноза социально-экономического развития муниципального образования. При отсутствии данного прогноза прогнозируемый среднедушевой доход рекомендуется определять на основе прогноза социально-экономического развития субъекта Российской Федерации или Российской Федерации.

4.10. Предельное значение доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи после установления минимального размера взноса на капитальный ремонт рекомендуется определять с учетом ограничений повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, установленных в соответствии с действующим законодательством.

4.11. В случае если проведенная оценка выявит недоступность для граждан необходимого размера взноса на капитальный ремонт, рекомендуется произвести расчет предельного значения размера взноса на капитальный ремонт по муниципальному образованию, удовлетворяющее критерию доступности для граждан (далее – предельный размер взноса на капитальный ремонт).

4.12. Для проверки целесообразности дифференциации минимального размера взноса по муниципальным образованиям в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации исходя из различий в платежеспособности населения по муниципальным образованиям субъекту