



**ДЕПАРТАМЕНТ ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 31 » января 2014 года

г. Кострома

№ 8-нп

**Об утверждении порядка использования критериев
очередности проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Костромской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 14 Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области», на основании положения о департаменте топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Костромской области, утвержденного постановлением губернатора Костромской области от 31 июля 2012 года № 168 «О переименовании департамента жилищно-коммунального хозяйства Костромской области»:

1. Утвердить прилагаемый Порядок использования критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Директор департамента

М.Э. Красильщик

Приложение

Утвержден
постановлением департамента
топливно-энергетического комплекса
и жилищно-коммунального хозяйства
Костромской области
от « ___ » _____ 2014 года № 8-нп

Порядок использования критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области

1. Порядок использования критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области» (далее - Закон Костромской области от 25 ноября 2013 г. № 449-5-ЗКО) и определяет механизм применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - критерии очередности) на территории Костромской области.

2. Целью применения критериев очередности является определение последовательности включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, разрабатываемую в соответствии с Законом Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО (далее - Региональная программа), планирования и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Определение очередности осуществляется отдельно по каждому муниципальному району и городскому округу.

4. При определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме используется балльная система. Итоговый балл по многоквартирному дому определяется как сумма баллов, полученных по каждому критерию.

5. Формирование очередности многоквартирных домов в Региональной программе осуществляется в соответствии с итоговыми баллами, набранными многоквартирными домами, в порядке их убывания.

6. Очередность включения многоквартирных домов в Региональную программу определяется в соответствии с четырьмя критериями.

7. Первый критерий - техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт.

Расчет данного критерия осуществляется исходя из следующих показателей:

1) группа капитальности многоквартирного дома (данный показатель отражает характеристики основных элементов здания и подразделяется на следующие группы):

группа 1: здания каменные, особо капитальные (фундаменты - каменные и бетонные; стены - каменные (кирпичные) и крупноблочные; перекрытия – железобетонные);

группа 2: здания каменные, обыкновенные (фундаменты - каменные; стены - каменные (кирпичные), крупноблочные и крупнопанельные; перекрытия - железобетонные или смешанные, а также каменные своды по металлическим балкам);

группа 3: здания каменные, облегченные (фундаменты каменные и бетонные; стены облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков, ракушечника; перекрытия деревянные, железобетонные или каменные своды по металлическим балкам);

группа 4: здания деревянные, рубленые и брусчатые, смешанной конструкции (фундаменты - ленточные бутовые; стены - рубленые, брусчатые, смешанные (кирпич и дерево); перекрытия – деревянные);

группа 5: здания сборно-щитовые, каркасные, глинобитные, саманные, фахверковые (фундаменты - на деревянных ступьях при бутовых столбах; стены - каркасные и др.; перекрытия – деревянные);

группа 6: здания каркасно-камышитовые, из досок и прочие облегченные.

Количество баллов присваиваемых каждой группе составляет:

1 группа – 10 баллов;

2 группа – 20 баллов;

3 группа – 30 баллов;

4 группа – 40 баллов;

5 группа – 50 баллов;

6 группа – 60 баллов;

2) среднеарифметическая кратность истечения нормативных сроков эксплуатации конструктивных элементов, подлежащих включению в Региональную программу, до проведения капитального ремонта.

Данный показатель отражает фактическое состояние общего имущества многоквартирного дома относительно истечения нормативного срока эксплуатации конструктивного элемента до проведения капитального ремонта. При расчете показателя в качестве базового года используется год формирования Региональной программы.

Расчет показателя осуществляется следующим образом:

$$П = 100 \text{ баллов} * \frac{(CA_{\text{дома}} - CA_{\text{min}})}{CA_{\text{дома}} - CA_{\text{min}}}$$

$$\frac{1}{(CA_{\max} - CA_{\min})},$$

где:

$CA_{\text{дома}}$ - это среднеарифметическая кратность истечения нормативных сроков эксплуатации конструктивных элементов, подлежащих включению в Региональную программу, до проведения капитального ремонта,

CA_{\max} - максимальное значение среднеарифметической кратности полученное при расчете. Количество баллов, получаемое домом в этом случае, составляет 100 баллов,

CA_{\min} - минимальное значение среднеарифметической кратности, полученное при расчете. Количество баллов, получаемое домом в этом случае, составляет 0,0001 балла,

$$CA_{\text{дома}} = \frac{(K_{\text{кэ}1} + K_{\text{кэ}2} + \dots + K_{\text{кэ}n})}{n_{\text{кэ}}},$$

где:

$K_{\text{кэ}}$ - это кратность истечения нормативного срока эксплуатации конструктивного элемента до проведения капитального ремонта

$n_{\text{кэ}}$ - это количество конструктивных элементов дома, подлежащих включению в Региональную программу

$$K_{\text{кэ}} = \Pi_{\text{кэ}} / N,$$

где:

$\Pi_{\text{кэ}}$ - это количество лет эксплуатации конструктивного элемента после установки или капитального ремонта

N - нормативный срок эксплуатации конструктивного элемента

Нормативный срок эксплуатации конструктивного элемента определяется в зависимости от материала и типа основных конструктивных элементов в соответствии с Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88(р), утвержденным Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312.

8. Второй критерий - продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

При расчете данного критерия в качестве базового года используется, год формирования Региональной программы.

Расчет критерия производится исходя из максимального количества баллов - 100 баллов и осуществляется следующим образом:

$$\Pi = \frac{100_{\text{баллов}}}{(\text{базовый год} - 1917)} * \begin{matrix} \text{кол-во лет} \\ \text{эксплуатации} \\ \text{дома} \end{matrix}$$

9. Третий критерий - наличие проектной документации в случае, если ее подготовка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Применение данного критерия осуществляется при внесении изменений в Региональную программу, в случае возможности переноса сроков выполнения капитального ремонта МКД на более ранние сроки.

В случае предоставления в адрес регионального оператора, в порядке и в сроки установленные региональным оператором, подготовленной собственниками проектной документации на проведение капитального ремонта одного или нескольких конструктивных элементов дома, ремонт которых осуществляется в рамках Региональной программы, для данного дома присваивается 1 балл.

10. Четвертый критерий - процент собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Применение данного критерия осуществляется при внесении изменений в Региональную программу, в случае возможности переноса сроков выполнения капитального ремонта МКД на более ранние сроки.

Количество баллов при этом определяется следующим образом:

от 99,9 до 100 процентов – 5 баллов;

от 95 до 99,9 процентов – 4 балла;

от 90 до 95 процентов – 3 балла;

от 85 до 90 процентов – 2 балла;

от 80 до 85 процентов – 1 балл.

11. Итоговое количество полученных баллов определяет последовательность включения многоквартирных домов в Региональную программу.

12. В случае равенства значений полученных баллов в первоочередном порядке должно предусматриваться проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации Региональной программы. При этом в Региональную программу первым включается многоквартирный дом, необходимость проведения капитального ремонта которого возникла раньше.