



ДЕПАРТАМЕНТ ЖКХ И ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО
НАДЗОРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

26.03.2015

№ 20

г. Томск

Об утверждении Методики оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности в целях его включения в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В соответствии со статьей 9 Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области», постановлением Губернатора Томской области от 03.10.2012 № 117 «Об утверждении Положения о Департаменте ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности в целях его включения в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Признать утратившими силу следующие приказы Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области:

от 16.12.2013 № 41 «Об утверждении Методики оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности в целях его включения в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области»;

от 19.06.2014 № 23 «О внесении изменений в приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 16.12.2013 № 41»;

от 18.07.2014 № 27 «О внесении изменений в приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 16.12.2013 № 41».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник Департамента

Ю.И. Баев

Методика

оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности в целях его включения в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Общие положения

1.1 Настоящая Методика оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности в целях его включения в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Методика) разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».

1.2 Настоящая Методика устанавливает порядок применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Томской области.

Методика разработана в целях осуществления единого подхода при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, проводимого в соответствии с региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов.

1.3 Действие настоящей Методики распространяется на все муниципальные образования Томской области, на территории которых расположены многоквартирные дома подлежащие, в соответствии с Законом Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ, включению в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта).

2. Порядок проведения оценки

2.1. Для определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах согласно перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, предусмотренному статьей 10 Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ, используются следующие критерии:

1) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию;

2) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после последнего капитального ремонта либо после последнего капитального ремонта отдельных элементов его строительных конструкций, оборудования и инженерных систем – в отношении таких элементов, оборудования и систем;

3) истечение эксплуатационного срока отдельных элементов строительных конструкций, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома на момент формирования региональной программы капитального ремонта;

4) наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан (при наличии заключения, подготовленного организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, либо выданного органом государственной власти в пределах его компетенции);

5) степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие проектной документации на капитальный ремонт многоквартирного дома (включая смету расходов), разработанной в соответствии с требованиями действующего законодательства, на которую в случаях, установленных действующим законодательством, имеются требуемые заключения и согласования);

6) выбор и реализация в многоквартирном доме одного из способов управления, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2. Оценка указанных в пункте 2.1 настоящей Методики критериев осуществляется в соответствии с нижеприведенной таблицей:

№ п/п	Наименование и показатели оценки критерия определения очередности проведения капитального ремонта многоквартирного дома	Оценка критерия, баллы	Коэффициент весомости
1	2	3	4
1)	Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию. Год ввода многоквартирного дома в эксплуатацию: – ранее 1965 года – 1965-1974 годы – 1975-1984 годы – 1985 год и позднее	10 8 4 2	20
2)	Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после последнего капитального ремонта либо после последнего капитального ремонта отдельных элементов его строительных конструкций, оборудования и инженерных систем – в отношении таких элементов, оборудования и систем. Период времени, прошедший после последнего капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций, оборудования и инженерных систем многоквартирного дома – в отношении таких элементов, оборудования и систем: – менее одного нормативного срока службы – от одного до двух нормативных сроков службы – два и более нормативных срока службы	0 10 20	15
3)	Истечение эксплуатационного срока отдельных элементов строительных конструкций, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома на момент формирования региональной программы капитального ремонта. Эксплуатационный срок отдельных элементов строительных конструкций, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома на момент формирования региональной программы капитального ремонта: – не истек – истек	0 10	15

1	2	3	4
4)	<p>Наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан (при наличии заключения, подготовленного организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений либо выданного органом государственной власти в пределах его компетенции).</p> <p>Заключение, подготовленное организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений либо выданное органом государственной власти в пределах его компетенции:</p> <p>– имеется – отсутствует</p>	<p>20 0</p>	40
5)	<p>Степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие проектной документации на капитальный ремонт многоквартирного дома (включая смету расходов), разработанной в соответствии с требованиями действующего законодательства, на которую в случаях, установленных действующим законодательством, имеются требуемые заключения и согласования).</p> <p>Наличие проектной документации на капитальный ремонт предполагаемого к ремонту отдельного элемента строительных конструкций, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома (включая смету расходов), разработанной в соответствии с требованиями действующего законодательства, на которую в случаях, установленных действующим законодательством, имеются требуемые заключения и согласования:</p> <p>– имеется – отсутствует</p>	<p>1 0</p>	5
б)	<p>Выбор и реализация в многоквартирном доме одного из способов управления, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации:</p> <p>– состоялись – не состоялись</p>	<p>1 0</p>	5

2.3. Итоговый балл по каждому многоквартирному дому определяется как сумма значений, полученных по каждому критерию определения очередности, рассчитанных путем произведения количества баллов по каждому критерию на коэффициент весомости критерия.

2.4. В целях включения в краткосрочный (сроком до 3 лет) план реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирные дома, включенные в региональную программу капитального ремонта, ранжируются по количеству полученных баллов.

Многоквартирный дом, набравший наибольшее количество баллов, получает первый порядковый номер, далее порядковые номера распределяются по мере уменьшения количества баллов.

2.5. При равном количестве баллов приоритет получает многоквартирный дом, получивший наибольший балл по критерию, предусмотренному подпунктом 4) пункта 2.1 Методики, затем по критериям, предусмотренным, соответственно, подпунктами 1), 2), 3), 5) и 6) пункта 2.1 Методики, соответственно, в указанной последовательности.

2.6. При формировании очередности проведения капитальных ремонтов в многоквартирных домах ранжирование по критериям, указанным в пункте 2.1, с учетом проведенной в соответствии с пунктами 2.2-2.5 настоящей Методики оценки критериев проводится в первую очередь в отношении общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения (актуализации) региональной программы капитального ремонта.

3. Заключительные положения

3.1. Оценка соответствия многоквартирного дома критериям очередности в целях его включения в региональную программу капитального ремонта не проводится в отношении многоквартирных домов:

1) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд.