**ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ
Постановление**

|  |  |
| --- | --- |
| 20.12.2013 | № 676-п |

**Об утверждении методики применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 103 Устава Красноярского края, статьей 13 Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить методику применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах согласно приложению.

2. Опубликовать постановление в «Ведомостях высших органов государственной власти Красноярского края» и на «Официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края» (<http://www.zakon.krskstate.ru/>).

3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

###### Первый заместительГубернатора края – председательПравительства краяВ.П. Томенко

*Документ опубликован:****31.12.2013****, Официальный интернет-портал правовой информации Красноярского края,*

*Документ опубликован:****30.12.2013****, "Ведомости высших органов государственной власти Красноярского края" , № 53(628)/1*

Приложение

к постановлению Правительства

Красноярского края

от 20.12.2013 № 676-п

**Методика**

**применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях формирования
и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

1. Настоящая методика применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – методика) устанавливает процедуру применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для определения года проведения капитального ремонта каждого из объектов общего имущества многоквартирного дома, планируемого к включению в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа).
2. Понятия и термины, используемые в настоящей методике, используются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими правоотношения при организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
3. Для формирования региональной программы и 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 14 Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Красноярского края» (далее – Закон края), министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края (далее – министерство) используются критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленные статьей 13 Закона края (далее – критерии).
4. Формирование реестра многоквартирных домов, подлежащих включению в региональную программу с указанием года проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – реестр), осуществляется по форме согласно приложению № 1 к методике
по следующим этапам:

4.1. Формирование перечня всех многоквартирных домов с учетом данных о техническом состоянии многоквартирных домов на территории муниципального образования.

4.2. Распределение многоквартирных домов в муниципальном образовании по блокам в соответствии с пунктом 6 методики.

4.3. Применение критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях формирования
и актуализации региональной программы.

4.4. Определение предельного лимита фонда капитального ремонта
в муниципальном образовании, обеспечивающего финансирование капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

4.5. Формирование реестра многоквартирных домов, подлежащих включению в региональную программу с указанием года проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

1. Формирование перечня всех многоквартирных домов с учетом данных о техническом состоянии многоквартирных домов на территории муниципального образования осуществляется на основании сведений, представленных органами местного самоуправления министерству, в порядке, предусмотренном статьей 11 Закона края.
2. Распределение многоквартирных домов в муниципальном образовании осуществляется на четыре блока:

6.1. В первый блок включаются многоквартирные дома, в которых проведение капитального ремонта общего имущества требовалось на дату приватизации первого жилого помещения, при условии, что такой капитальный ремонт не проведен по состоянию на 01.11.2013 или на дату актуализации региональной программы.

6.2. Во второй блок включаются многоквартирные дома, в которых проведение капитального ремонта общего имущества требуется на дату формирования (актуализации) региональной программы, при условии, что такой капитальный ремонт не проведен по состоянию на 01.11.2013 или на дату актуализации региональной программы.

6.3. В четвертый блок включаются многоквартирные дома, в отношении которых проведение комплексного капитального ремонта нецелесообразно по причине высокой степени физического износа. К таким многоквартирным домам относятся многоквартирные дома, физический износ конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов.

6.4. Третий блок формируется из многоквартирных домов, не вошедших
в первый, второй и четвертый блоки.

1. После распределения многоквартирных домов по блокам министерством производится оценка критериев, указанных в пункте
3 методики, в отношении каждого конструктивного элемента многоквартирного дома и внутридомовой инженерной системы в отдельности
в пределах каждого блока домов в соответствии с системой баллов для оценки критериев очерёдности проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах согласно приложению № 2 к настоящей методике.

7.1. Количество баллов, набранных в многоквартирном доме отдельным конструктивным элементом многоквартирного дома и внутридомовой инженерной системой по каждому критерию, определяется путём умножения соответствующего количества баллов на коэффициент весомости.

7.2. В случае равенства суммы баллов, рассчитанной для многоквартирного дома, определение преимущества при формировании очерёдности проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме отдаётся тому многоквартирному дому, в котором физический износ конструктивных элементов многоквартирного дома или внутридомовых инженерных систем выше.

1. Предельный лимит фонда капитального ремонта в муниципальном образовании, обеспечивающий финансирование капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, рассчитывается исходя из общей площади помещений многоквартирных домов в муниципальном образовании
и минимального размера взноса, установленного Правительством Красноярского края, по следующим формулам:

Фкр = Фкр2014 + Фкр2015…2040+ Фкр2041…2043,

Фкр2014 = Σn  (((Bi × Sжi) × 7) × Кф1) × Kс,

 i=1

Фкр2015…2040 = Σn  (((Bi × Sжi) × 12) × Кф2) × Kс,

 i=1

Фкр2041…2043 = Σn  (((Bi × Sжi) × 12) × Kс) + (((Bi × Sжi) × 12) × Кс),

 i=1

где:

Фкр – планируемый объем фонда капитального ремонта муниципального образования за период реализации программы;

Фкр2014 – планируемый годовой объем фонда капитального ремонта муниципального образования в 2014 году;

Фкр2015…2040 – планируемый годовой объем фонда капитального ремонта муниципального образования в 2015 году и последующие годы;

Bi – минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме i-го типа (в случае установления дифференцированного размера взноса), руб./м2;

Sжi – общая площадь помещений в многоквартирных домах i-го типа
(в случае установления дифференцированного размера взноса), кв. м;

n – число многоквартирных домов в муниципальном образовании,
по которым осуществляется дифференциация минимального размера взноса
на капитальный ремонт;

7 (12) – количество месяцев в году (в 2014 году не более 7,
в последующие годы 12 месяцев);

Кф1-2 – коэффициент, предусмотренный статьями 26 и 30 Закона края (Кф1  – 0,5,Кф2 – 0,9). Начиная с 2041 года коэффициент не применяется.

Кс – коэффициент сбора платежа. На период с 2014 года по 2018 год коэффициент сбора устанавливается равным 0,8. Начиная с 2019 года применяется коэффициент 0,9.

1. Формирование реестра многоквартирных домов, подлежащих включению в региональную программу с указанием года проведения капитального ремонта, осуществляется с учетом следующих условий:

перечень многоквартирных домов по годам проведения капитального ремонта формируется в пределах годового объема фонда капитального ремонта, формируемого за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества;

дома, включенные в третий блок, формируются в реестре по годам путем прибавления к году ввода в эксплуатацию многоквартирного дома по каждому виду работ количества лет, установленных «ВСН 58-88 (р). Положение
об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденными Приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312, в качестве нормативных для постановки на капитальный ремонт того или конструктивного элемента многоквартирного дома или внутридомовой инженерной системы.

1. Дома, включенные в четвертый блок, формируются в реестре
по годам с учетом обеспечения эффективности капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, которая должна определяться сопоставлением получаемых экономических и социальных результатов
с затратами, необходимыми для их достижения.
2. В качестве приоритетных видов работ определяются работы
по технической необходимости с учетом уровня износа каждого конструктивного элемента многоквартирного дома и внутридомовой инженерной системы, межремонтного срока эксплуатации и возможности его продления (посредством выполнения работ текущего характера), а также аварийноемкости каждого конструктивного элемента многоквартирного дома (и внутридомовой инженерной системы (возможности безопасного продолжения эксплуатации без проведения капитального ремонта).
3. Применение критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при актуализации региональной программы осуществляется в порядке, установленном для применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при формировании региональной программы.

Приложение № 1
к методике применения критериев очередности
проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах в целях формирования
и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах

**Реестр многоквартирных домов, подлежащих включению в региональную программу с указанием года проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Плановый год проведения капитального ремонта по видам работ | Иные сведения |
| ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю | утепление и ремонт фасада | ремонт внутридомовых инженерных систем электро- (ЭЭ), тепло- (ТЭ), газо- (ГС), водоснабжения (ХВС; ГВС), водоотведения (ВО) | установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) | ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт | ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | ремонт фундамента многоквартирного дома |
| ТЭ | ГВС | ХВС | ЭЭ | ВО | ГС | ТЭ | ГВС | ХВС | ЭЭ | ГС |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | город Ачинск |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Группа 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Ул. Кирова, д. 1 | 2014; 2034 |  |  |  |  | 2014 |  |  |  |  |  |  |  | 2017 |  |  |  |
| .. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2021 |  |  |
| n |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2031 |  |
|  | Группа 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  | 2015 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| .. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| n |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Группа 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| .. |  | 2020 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| n |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Группа 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 2017 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Ачинский район |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Группа 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Преображенский с/с, с. Большая Салырь, ул. Клубничная, д. 1 | 2014 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| .. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| n |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Группа 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| .. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| n |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Группа 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| .. |  | 2020 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| n |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Группа 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 2017 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 2
к методике применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах в целях формирования
и актуализации региональной программы капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах

**Система баллов для оценки критериев очерёдности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование критерия | Количество баллов | Коэффи-циент весомости |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома |
|  | до 1964 года включительно | 10 | 20 |
|  | с 1965 по 1984 год включительно  | 8 |
|  | с 1985 по 1994 год включительно | 6 |
|  | с 1995 по 2004 год включительно | 4 |
|  | с 2005 года | 1 |
| 2. Дата последнего проведения капитального ремонта конструктивного элемента многоквартирного дома, внутридомовой инженерной системы |
| 2.1 | капитальный ремонт конструктивного элемента многоквартирного дома, внутридомовой инженерной системы |  |  |
|  | не проводился | 10 | 10 |
|  | проводился до 2007 года |
|  | проводился в 2008–2012 годах | 5 |
|  | проводился после 2013 года | 1 |
| 2.2 | физический износ конструктивного элемента многоквартирного дома и внутридомовой инженерной системы, с учетом проведенного капитального ремонта |
| свыше 60 % | 10 | 10 |
| от 41 % до 60 % | 5 |
| от 21 до 40 %  | 3 |
| до 20 % | 1 |
| 3. Степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту |
| 3.1 | наличие проектной документации, включая смету расходов | 10 | 5 |
| 3.2 | наличие только укрупнённой предварительной сметы расходов | 1 | 5 |
| 4. Полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме |
| 4.1 | финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме: |
| среднемесячный уровень сбора оплаты за жилищно-коммунальные услуги за 12 месяцев составляет более 95 % | 10 | 5 |
| среднемесячный уровень сбора оплаты за жилищно-коммунальные услуги за 12 месяцев составляет более 90 % и до 95 % | 3 |
| среднемесячный уровень сбора оплаты за жилищно-коммунальные услуги за 12 месяцев составляет 90 % и менее | 1 |
| 5. Комплексность проведения капитального ремонта многоквартирного дома |
| 5.1 | потребность на дату формирования или актуализации программы в проведении капитального ремонта  |
| одного элемента (внутридомовой инженерной системы) | 1 | 5 |
| от 2 до 3 элементов (внутридомовых инженерных систем) | 5 |
| от 4 элементов (внутридомовых инженерных систем) | 10 |