



**Министерство топливно-энергетического комплекса и
жилищно-коммунального хозяйства
Тамбовской области**

П Р И К А З

«20» 03 2024

г.Тамбов

№ 33

Об утверждении Порядка оценки многоквартирных домов для включения в региональную программу капитального ремонта согласно критериям очередности

В соответствии с частью 4 статьи 16 Закона Тамбовской области от 23 июля 2013 года № 309-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области», П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить Порядок оценки многоквартирных домов для включения в региональную программу капитального ремонта согласно критериям очередности в соответствии с приложением к настоящему приказу.

2. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru) и на официальном сайте министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области (www.gkh.tmbreg.ru).

Министр

Е.И.Бабикова

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН

приказом министерства ТЭК и ЖКХ
Тамбовской области
от 20.03.2024 № 33

Порядок

оценки многоквартирных домов для включения в региональную программу
капитального ремонта согласно критериям очередности
(далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок оценки многоквартирных домов для включения в региональную программу капитального ремонта согласно критериям очередности устанавливает механизм применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта).

2. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – очередность проведения капитального ремонта) определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, установленных частью 2 статьи 16 Закона Тамбовской области от 23 июля 2013 года № 309-З «Об организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области».

3. Для определения очередности используется бальная система, при которой каждому критерию соответствует определенное количество баллов и коэффициент весомости в соответствии с показателями критериев очередности проведения капитального ремонта, установленной приложением к настоящему Порядку.

4. Очередность проведения капитального ремонта определяется по каждому виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке убывания в соответствии с итоговыми баллами, которые определяются по следующей формуле:

$$B_o = (B_g * k) + (B_{тс} * k) + (B_{сoб} * k) + (B_{сг} * k),$$

где:

B_o – итоговые баллы по виду работ или услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

B_g – количество баллов по критерию «год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или дата последнего проведенного капитального ремонта»;

Бтс – количество баллов по критерию «техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме»;

Бсоб – количество баллов по критерию «процент собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»;

Бсг – количество баллов по критерию «степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, заключения специализированной организации о состоянии общего имущества в многоквартирном доме, проектной документации)»;

к – коэффициент весомости, значения которого определены в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

5. В случае равенства значений итоговых баллов по виду работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме преимущество имеет многоквартирный дом, получивший большее количество баллов по критерию «техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме». При равном количестве баллов по критерию «техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме» преимущество имеет многоквартирный дом, получивший большее количество баллов по критерию «год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или дата последнего проведенного капитального ремонта».

6. Разработка проектной документации для капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, проведение государственной экспертизы проектной документации для капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляются в год или за год до проведения соответствующих работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Строительный контроль, авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляются одновременно с проведением соответствующих работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку оценки многоквартирных
домов для включения в
региональную программу
капитального ремонта согласно
критериям очередности

Показатели критериев очередности проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

№ п/п	Наименование критерия	Количество баллов	Коэффициент весомости
1.	Год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или дата последнего проведенного капитального ремонта		
1.1.	до 1960	10	0,25
1.2.	с 1960 по 1964	9	
1.3.	с 1965 по 1969	8	
1.4.	с 1970 по 1973	7	
1.5.	с 1974 по 1977	6	
1.6.	с 1978 по 1981	5	
1.7.	с 1982 по 1985	4	
1.8.	с 1986 по 1990	3	
1.9.	с 1991 по 1995	2	
1.10.	с 1996 по 2004	1	
1.11.	После 2005	0	
2.	Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме (определяется по результатам обследования на основании заключения специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, о состоянии общего имущества в многоквартирном доме)		
2.1.	Техническое состояние внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, крыши, подвала, фасада, фундамента		
2.1.1.	более 62 %	10	0,35
2.1.2.	61-62 %	9	
2.1.3.	59-60 %	8	
2.1.4.	57-58 %	7	
2.1.5.	55-56 %	6	
2.1.6.	53-54 %	5	
2.1.7.	51-52 %	4	
2.1.8.	49-50 %	3	
2.1.9.	47-48 %	2	
2.1.10.	46%	1	
2.1.11.	45% и менее	0	

2.2.	Техническое состояние лифтового оборудования		
2.2.1.	наличие заключения по результатам оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы, с рекомендациями по модернизации или замене лифта	10	0,35
2.2.2.	отсутствия заключения по результатам оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы, с рекомендациями по модернизации или замене лифта	0	
2.3.	Техническое состояние внутридомовых инженерных систем газоснабжения		
2.3.1.	наличие заключения по результатам технического диагностирования внутридомового газового оборудования с выводами о необходимости проведения капитального ремонта	10	0,35
2.3.2.	отсутствие заключения по результатам технического диагностирования внутридомового газового оборудования с выводами о необходимости проведения капитального ремонта	0	
3.	Процент собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (отношение суммы собранных взносов на капитальный ремонт по многоквартирному дому с даты начала начисления взносов к сумме начисленных взносов на капитальный ремонт по данному многоквартирному дому с даты начала уплаты взносов по состоянию на 1 января года актуализации региональной программы капитального ремонта, умноженное на 100)		
3.1.	99-100 %	10	0,15
3.2.	97-98,99 %	9	
3.3.	95-96,99 %	8	
3.4.	93-94,99 %	7	
3.5.	91-92,99 %	6	
3.6.	89-90,99 %	5	

3.7.	87-88,99 %	4	
3.8.	85-86,99 %	3	
3.9.	82-84,99 %	2	
3.10.	79-81,99 %	1	
3.11.	менее 79 %	0	
4.	Степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, заключения специализированной организации о состоянии общего имущества в многоквартирном доме, проектной документации)		
4.1.	Наличие заключения специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, о состоянии общего имущества в многоквартирном доме, устанавливающего необходимость проведения капитального ремонта по соответствующему виду работ, разработанное без использования средств фонда капитального ремонта данного дома	10	0,25
4.2.	Наличие протокола общего собрания собственников помещений, содержащего решение по вопросам, предусмотренным статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации	6	
4.3.	Наличие проектной документации на проведение соответствующего вида работ	4	
4.4.	Отсутствует документация, указанная в п.п.4.1.-п.п. 4.3.	0	