



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14.09.2017

№ 304-пп

г. Тверь

**Об утверждении Методики применения критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 – 2043 годы**

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и с частью 3 статьи 17 закона Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить Методику применения критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 – 2043 годы (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор  
Тверской области**



**И.М. Руденя**

Приложение  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 14.09.2017 № 304-пп

Методика применения критериев при определении очередности проведения  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах  
в региональной программе по проведению капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах на территории  
Тверской области на 2014 – 2043 годы

1. Настоящая Методика применения критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 – 2043 годы (далее – Методика) разработана в целях единообразного определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тверской области и подлежащих включению в региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 – 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Тверской области от 24.12.2013 № 690-пп «Об утверждении региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 – 2043 годы» (далее – Программа).

2. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется по каждому виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – объект общего имущества в многоквартирном доме), установленных статьей 18 закона Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» (далее – закон Тверской области).

3. В первоочередном порядке Программой предусматривается 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 Программы.

Потребность проведения капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме подтверждается

заключением специализированных и муниципальных организаций технической инвентаризации: унитарных предприятий, служб, управлений, центров, бюро технической инвентаризации – о техническом состоянии многоквартирного дома на дату приватизации первого жилого помещения.

4. При формировании Программы составляются два перечня объектов общего имущества в многоквартирных домах, в каждом из которых очередность определяется в соответствии с критериями, установленными статьей 17 закона Тверской области (далее – критерии очередности) (дома, в которых требовалось проведение капитального ремонта общего имущества на дату приватизации первого жилого помещения, и дома, не входящие в этот перечень).

5. Программой определяется первичный срок проведения капитального ремонта каждого из подлежащих капитальному ремонту объектов общего имущества в многоквартирных домах в рамках реализации Программы.

Последующие сроки проведения капитального ремонта объектов общего имущества в многоквартирных домах определяются с учетом их технического состояния в соответствии с рекомендуемыми сроками, предусмотренными ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р).

6. Очередность проведения капитального ремонта объектов общего имущества в многоквартирных домах определяется для многоквартирных домов, расположенных на территории каждого муниципального образования Тверской области, независимо от других муниципальных образований Тверской области.

7. Каждому критерию очередности присваиваются баллы, которые рассчитываются в соответствии с пунктами 8, 9 настоящей Методики.

Количество баллов, присвоенных объекту общего имущества в многоквартирном доме, соответствует сумме баллов, рассчитанных по каждому критерию очередности в отношении данного объекта.

8. Количество баллов, присвоенных объекту общего имущества в многоквартирном доме по критерию очередности «Продолжительность эксплуатации объекта общего имущества многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта», рассчитывается по формуле:

$$Пэ = Грп - Гнкp \text{ (год)},$$

где:

Пэ – продолжительность эксплуатации объекта общего имущества в многоквартирном доме;

Грп – год включения многоквартирного дома в Программу;

Гнкp – год необходимого капитального ремонта объекта общего имущества в многоквартирном доме;

$$Гнкp = Гвкр + Гвсн \text{ (год)},$$

где:

Гвкр – год последнего проведенного капитального ремонта объекта общего имущества многоквартирного дома или год ввода дома в эксплуатацию;

Гвсн – срок минимальной продолжительности эффективной эксплуатации до следующего капитального ремонта (замены) объекта общего имущества многоквартирного дома согласно таблице.

Таблица

№ п/п	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Срок минимальной продолжительности эффективной эксплуатации объекта общего имущества в многоквартирном доме, лет
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	30
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	30
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	30
4	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	30
5	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	30
6	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	30
7	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт	25
8	Ремонт крыши, в том числе устройство выходов на кровлю	10
9	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах	30
10	Ремонт и утепление фасада	15
11	Ремонт фундамента многоквартирного дома	50

По критерию очередности «Продолжительность эксплуатации объекта общего имущества многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта» присваивается 1 балл за 1 год

продолжительности эксплуатации объекта общего имущества в многоквартирном доме.

9. Баллы, присваиваемые объекту общего имущества в многоквартирном доме по критерию «Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме (наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан)», рассчитываются:

400 баллов – при наличии информации о критическом состоянии объекта общего имущества в многоквартирном доме, предоставленной Главным управлением «Государственная жилищная инспекция» Тверской области на основании проведенного мониторинга состояния жилищного фонда;

0 баллов – при отсутствии угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан.

10. Ранжирование объектов общего имущества в многоквартирных домах (определение места объектов общего имущества в многоквартирных домах в очереди) при актуализации Программы осуществляется в порядке убывания количества баллов, присвоенных по результатам расчета критериев в соответствии с пунктами 8, 9 настоящей Методики.

Ранжирование осуществляется отдельно в каждом из двух перечней, определенных в соответствии с пунктом 4 настоящей Методики, по каждому муниципальному образованию Тверской области независимо от других муниципальных образований Тверской области.

В случае равенства суммы баллов, рассчитанной для объектов общего имущества в многоквартирных домах, ранжирование производится:

а) по виду объекта общего имущества в следующей последовательности:

ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;

ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения;

ремонт крыши, в том числе устройство выходов на кровлю;

ремонт и утепление фасада;

ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения;

ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения;

ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения;

ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения;

ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

ремонт фундамента многоквартирного дома;

б) по году ввода дома в эксплуатацию.

11. Распределение объектов общего имущества в многоквартирных домах по периодам в Программе осуществляется путем деления общего количества включенных в Программу объектов общего имущества в

многоквартирных домах на количество периодов, предусмотренных Программой, в каждом муниципальном образовании Тверской области независимо от других муниципальных образований Тверской области.

12. При актуализации Программы включение в Программу домов, введенных в эксплуатацию после ее утверждения, домов, не учтенных при ее формировании, дополнение перечня объектов общего имущества в многоквартирном доме ранее не учтенными объектами, определение положения объектов общего имущества в таких многоквартирных домах в очереди, установленной Программой, осуществляется в соответствии с количеством баллов, присвоенных в соответствии с пунктами 8, 9 настоящей Методики, путем включения объекта общего имущества в многоквартирном доме в соответствующий период Программы без изменения сроков, установленных Программой для проведения капитального ремонта иных объектов общего имущества в других многоквартирных домах.

13. Если на момент актуализации Программы выявлено лифтовое оборудование, срок эксплуатации которого превышен, капитальный ремонт такого лифтового оборудования планируется в том периоде реализации Программы, в котором производится актуализация Программы.

Сроки ремонта лифтового оборудования, имеющегося в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения Программы, планируются в Программе в том периоде, в котором заканчивается нормативный срок эксплуатации такого лифтового оборудования.

При этом перенос сроков проведения капитального ремонта лифтового оборудования на более ранние сроки производится без изменения сроков, установленных Программой для проведения капитального ремонта иных объектов общего имущества в других многоквартирных домах.