



ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.05.2017

г. Красноярск

№ 254-п

О внесении изменения в постановление Правительства Красноярского края от 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. Внести в постановление Правительства Красноярского края от 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» следующее изменение:

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 изложить в редакции согласно приложению.

2. Опубликовать постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края» (www.zakon.krskstate.ru).

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



Первый заместитель
Губернатора края –
Председатель
Правительства края

В.П. Томенко

Приложение
к постановлению Правительства
Красноярского края
от 04.05.2017 № 254-п

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. 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 Методике, используются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулируемыми правоотношения при организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Для формирования и (или) актуализации 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 строительства 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 и (или) актуализация региональной программы осуществляется по каждому муниципальному району и городскому округу Красноярского края по следующим правилам.

4.1. По многоквартирным домам, формирующим фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, на момент формирования и (или) актуализации региональной программы:

1) определяется лимит фондов капитального ремонта муниципального района (городского округа) Красноярского края на каждый год периода действия региональной программы исходя из сформированного размера фондов капитального ремонта многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, направляемый на проведение капитального ремонта;

2) многоквартирные дома делятся на 2 группы:

группа 1 – многоквартирные дома, в которых требовалось проведение капитального ремонта общего имущества на дату приватизации первого жилого помещения, при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта;

группа 2 – прочие многоквартирные дома.

В первоочередном порядке в рамках региональной программы капитальному ремонту подлежат дома из группы 1;

3) в каждой группе многоквартирные дома делятся на 2 подгруппы:

подгруппа 1 – многоквартирные дома, у которых показатель «Степень износа конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома» менее 61 %;

подгруппа 2 – многоквартирные дома, у которых показатель «Степень износа конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома» 61 % и более.

В первоочередном порядке в рамках региональной программы капитальному ремонту подлежат дома из подгруппы 1;

4) в каждой подгруппе многоквартирные дома ранжируются в соответствии с пунктами 5, 6 Методики;

5) по каждому многоквартирному дому определяется очередность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в соответствии с пунктом 7 Методики;

6) в региональную программу включаются многоквартирные дома в порядке очередности, установленной подпунктами 2–4 пункта 4.1 Методики, с одним видом услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенному в соответствии с подпунктом 5 пункта 4.1 Методики исходя из ежегодного лимита фондов капитального ремонта, стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

После того как все многоквартирные дома будут включены в региональную программу с одним видом услуг и (или) работ по капитальному

ремонту, в региональную программу подлежат включению многоквартирные дома с очередным видом услуг и (или) работ по капитальному ремонту в той же очередности.

4.2. По многоквартирным домам, формирующим фонд капитального ремонта на специальных счетах, многоквартирным домам, включенным в региональную программу, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений которых не наступила на момент актуализации региональной программы, многоквартирным домам, включаемым в региональную программу при актуализации:

1) по каждому многоквартирному дому определяется размер фонда капитального ремонта на каждый год на период действия региональной программы в соответствии с установленным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размером взноса на капитальный ремонт;

2) в региональную программу включаются многоквартирные дома в порядке очередности, установленной подпунктами 2–4 пункта 4.1 Методики, с одним видом услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенному в соответствии с подпунктом 5 пункта 4.1 Методики исходя из определенного размера фонда капитального ремонта на каждый год, стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) по каждому многоквартирному дому определяется очередность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в соответствии с пунктом 7 Методики.

После того как все многоквартирные дома будут включены в региональную программу с одним видом услуг и (или) работ по капитальному ремонту, в региональную программу подлежат включению многоквартирные дома с очередным видом услуг и (или) работ по капитальному ремонту в той же очередности.

5. Ранжирование многоквартирных домов в каждой подгруппе осуществляется по следующим показателям.

5.1. Показатель «Удельный вес конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, требующих проведения капитального ремонта, в общем количестве конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома», который определяется по формуле:

$$Ув = \frac{КЭ_{41}}{КЭ} \times 100\% + \frac{КЭ_{61}}{КЭ_{41}} \times 100\% + \frac{КЭ_{61}}{КЭ} \times 100\%, \quad (1)$$

где:

Ув – удельный вес конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, требующих проведения капитального ремонта, в общем количестве конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, %;

КЭ – количество конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома без конструктивных элементов и (или) инженерных

систем многоквартирного дома, капитальный ремонт которых включен в утверждаемые в пределах каждого периода реализации региональной программы краткосрочные планы ее реализации, шт.;

$KЭ_{41}$ – количество конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, имеющих степень износа 41 % и более, без конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, капитальный ремонт которых включен в утверждаемые в пределах каждого периода реализации региональной программы краткосрочные планы ее реализации, шт.;

$KЭ_{61}$ – количество конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, имеющих степень износа 61 % и более, без конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, капитальный ремонт которых включен в утверждаемые в пределах каждого периода реализации региональной программы краткосрочные планы ее реализации, шт.

5.2. Показатель «Степень износа конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома», который определяется по формуле:

$$Ид = \frac{Икэ + Иис}{2}, \quad (2)$$

где:

Ид – степень износа конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, %;

Икэ – степень износа конструктивных элементов многоквартирного дома без конструктивных элементов многоквартирного дома, капитальный ремонт которых включен в утверждаемые в пределах каждого периода реализации региональной программы краткосрочные планы ее реализации, %;

Иис – степень износа инженерных систем многоквартирного дома без инженерных систем, капитальный ремонт которых включен в утверждаемые в пределах каждого периода региональной реализации программы краткосрочные планы ее реализации, %.

5.3. Показатель «Среднеарифметическое превышение срока эффективной эксплуатации конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома без конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, капитальный ремонт которых включен в утверждаемые в пределах каждого периода реализации региональной программы краткосрочные планы ее реализации», который определяется по формуле:

$$Пээ = \frac{Пкэ_1 + \dots + Пкэ_n}{n_0}, \quad (3)$$

где:

Пээ – среднеарифметическое превышение срока эффективной эксплуатации конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, без конструктивных элементов и (или) инженерных систем

систем многоквартирного дома, капитальный ремонт которых включен в утверждаемые в пределах каждого периода реализации региональной программы краткосрочные планы ее реализации, лет;

Пкэ – превышение срока эффективной эксплуатации конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома. Если показатель имеет отрицательное значение, то показателю присваивается значение «0», лет;

n – количество конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома без конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, капитальный ремонт которых включен в утверждаемые в пределах каждого периода реализации региональной программы краткосрочные планы ее реализации, шт.;

n_0 – количество конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, без конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, капитальный ремонт которых включен в утверждаемые в пределах каждого периода реализации региональной программы краткосрочные планы ее реализации, по которым показатель «Превышение срока эффективной эксплуатации конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы дома» (Пкэ) больше «0», шт.

5.4 Показатель «Превышение срока эффективной эксплуатации конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома» определяется по формуле:

$$Пкэ = Грп - (Гр + Гэ), \quad (4)$$

где:

Пкэ – превышение срока эффективной эксплуатации конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома, лет;

Грп – дата разработки региональной программы, дата (в формате ГГГГ);

Гр – дата последнего капитального ремонта соответствующего конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома, а если капитальный ремонт не проводился, то год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, дата (в формате ГГГГ);

Гэ – минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов жилых зданий в соответствии с «ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденных приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312 (далее – ВСН 58-88 (р)), лет.

6. Внутри каждой подгруппы на основании показателя «Удельный вес конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, требующих проведения капитального ремонта, в общем количестве конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома» (Ув) определяется очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов в рамках региональной программы.

Если многоквартирные дома имеют равное значение показателя «Удельный вес конструктивных элементов и (или) инженерных систем

многоквартирного дома, требующих проведения капитального ремонта, в общем количестве конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома» (Ув), то такие многоквартирные дома дополнительно ранжируются в пределах таких многоквартирных домов по показателю «Степень износа конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома» (Ид) от максимального к минимальному.

Если многоквартирные дома имеют равные значения показателей «Удельный вес конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, требующих проведения капитального ремонта, в общем количестве конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома» (Ув) и «Степень износа конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома» (Ид), то такие многоквартирные дома дополнительно ранжируются в пределах таких многоквартирных домов по показателю «Среднеарифметическое превышение срока эффективной эксплуатации конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, без конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, капитальный ремонт которых включен в утверждаемые в пределах каждого периода реализации региональной программы краткосрочные планы ее реализации» (Пээ) от максимального к минимальному.

7. Расчет показателей, указанных в подпунктах 5.1–5.4 пункта 5 Методики, определяется на основании данных, представленных органами местного самоуправления муниципальных образований Красноярского края.

При отсутствии сведений о степени износа какого-либо конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома определяется расчетная степень износа конструктивного элемента и (или) инженерной системы многоквартирного дома исходя из минимальной продолжительности эффективной эксплуатации элементов жилых зданий, указанной в ВСН 58-88 (р), даты последнего капитального ремонта с учетом года ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

Первоочередное оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проранжированных в порядке, установленном пунктами 5, 6 Методики, осуществляется в отношении конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома, имеющих степень износа 61 % и более, затем – имеющих степень износа в пределах от 41 % до 61 %, далее – имеющих степень износа менее 41 %.

Если несколько конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома отнесены к одной группе по степени износа, определяется следующая очередность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома внутри каждой группы:

- ремонт крыши;
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;

ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов, а в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края в районах, приравненных к районам Крайнего Севера, и в районах Крайнего Севера, дополнительно ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения;

ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов;

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

ремонт внутридомовых систем водоотведения в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, за исключением районов Крайнего Севера и районов, приравненных к районам Крайнего Севера;

утепление и ремонт фасада;

ремонт фундамента многоквартирного дома;

разработка проектной и сметной документации на выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проведение строительного контроля в процессе капитального ремонта выполняются при выполнении каждого из вышеуказанных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.