



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

03 октября 2025 года

г. Липецк

№ 499

Об установлении Порядка применения
критериев оценки состояния общего
имущества в многоквартирных домах

В соответствии с пунктом 22 части 2 статьи 2, с частями 4, 5 статьи 3 Закона Липецкой области от 8 октября 2013 года № 211-ОЗ «О правовом регулировании некоторых вопросов в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Правительство Липецкой области постановляет:

Установить Порядок применения критериев оценки состояния общего имущества в многоквартирных домах (приложение).

И.о. Губернатора
Липецкой области



Ю.В. Котлярова

Приложение
к постановлению Правительства
Липецкой области
«Об установлении Порядка
применения критериев оценки
состояния общего имущества
в многоквартирных домах»

Порядок
применения критериев оценки состояния
общего имущества в многоквартирных домах

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм применения критериев оценки состояния общего имущества в многоквартирных домах (далее – критерии очередности), на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в областной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – областная программа капитального ремонта).

2. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – очередность проведения капитального ремонта) определяется в областной программе капитального ремонта, исходя из критериев, установленных частью 5 статьи 3 Закона Липецкой области от 8 октября 2013 года № 211-ОЗ «О правовом регулировании некоторых вопросов в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

3. Для определения очередности используется балльная 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:

$$B_o = (B_g \times k) + (B_{tc} \times k) + (B_{sg} \times k), \text{ где:}$$

B_o – итоговые баллы по виду работы или услуги 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»;

B_{tc} – количество баллов по критерию «техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме»;

B_{sg} – количество баллов по критерию «степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проектной и иной необходимой документации)»;

k – 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 применения
критериев оценки состояния
общего имущества
в многоквартирных домах

Показатели критериев
очередности проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах

Таблица

№ 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	0,15
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.	отсутствие 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	10	0,35

	капитального ремонта		
2.3.2.	отсутствие заключения по результатам технического диагностирования внутридомового газового оборудования с выводами о необходимости проведения капитального ремонта	0	
3.	Степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проектной и иной необходимой документации)		
3.1.	наличие протокола общего собрания собственников, содержащего решение о проведении капитального ремонта, периоде и составе работ в порядке, предусмотренном статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации	10	0,35
3.2.	наличие заключения специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, о состоянии общего имущества в многоквартирном доме, устанавливающего необходимость	8	

	проведения капитального ремонта по соответствующему виду работы		
3.3.	наличие проектной документации на проведение соответствующего вида работы	6	
3.4.	отсутствует документация, указанная в п.п. 3.1- п.п. 3.3 настоящей таблицы	0	