



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 сентября 2024 года

№ 516-п

г. Омск

Об утверждении Порядка применения критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области

В соответствии с пунктом 2 статьи 14 Закона Омской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области" Правительство Омской области постановляет:

Утвердить Порядок применения критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Омской области

Д.В. Ушаков

ПОРЯДОК

применения критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области

1. Настоящий Порядок определяет содержание критериев очередности, установленных пунктом 1 статьи 14 Закона Омской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области" (далее соответственно – критерии очередности, Закон), методику и порядок оценки состояния многоквартирного дома по балльно-рейтинговой системе с учетом критериев очередности в целях включения многоквартирного дома, расположенного на территории Омской области, в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области (далее соответственно – региональная программа, капитальный ремонт общего имущества).

2. При определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества используется балльно-рейтинговая система. По результатам ее применения многоквартирные дома расставляются в региональной программе последовательно в порядке убывания значения итогового балла.

Итоговым баллом для многоквартирного дома является сумма баллов по критериям очередности, установленным подпунктами 1, 2, 3 пункта 1 статьи 14 Закона, которая определяется путем умножения баллов, соответствующих показателю по данному критерию очередности, на коэффициент весомости.

Соотношение критерия очередности, количества баллов и коэффициента весомости, применяемое при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества, приведено в приложении к настоящему Порядку.

3. Критерий очередности, установленный подпунктом 4 пункта 1 статьи 14 Закона, применяется при установлении в региональной программе планового периода проведения последующего капитального ремонта общего имущества.

Расчетный срок возврата средств, полученных специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества (далее – региональный оператор), от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, и направленных на

финансирование капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора (далее – заимствованные средства), определяется региональным оператором.

Расчетный срок возврата заимствованных средств устанавливается с учетом предельного срока возврата этих средств и определяется по формуле:

$$P_{св} = Z_{с} / (Пп \times P_{в}), \text{ где:}$$

$P_{св}$ – расчетный срок возврата заимствованных средств, месяцев;

$Z_{с}$ – заимствованные средства, руб.;

$Пп$ – общая площадь помещений в многоквартирном доме, в соответствии с размером которой начисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, кв. м;

$P_{в}$ – минимальный размер взноса, действующий на дату направления региональным оператором предложения о проведении капитального ремонта, руб./кв. м в месяц.

Плановый период проведения последующего капитального ремонта общего имущества устанавливается в региональной программе с учетом завершения расчетного срока возврата заимствованных средств.

Приложение
к Порядку применения критериев при определении
очередности проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории
Омской области

СООТНОШЕНИЕ

критерия очередности, количества баллов и коэффициента весомости,
применяемое при определении очередности проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории
Омской области (далее – многоквартирные дома)

№ п/п	Критерий очередности	Количество баллов	Коэффициент весомости
1	2	3	4
1	Срок эксплуатации многоквартирного дома	+ 1 балл за каждый год эксплуатации начиная с года постройки	1
2	Физический износ конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	+ 1 балл за 1 процент износа	1
3	Проведение последнего капитального ремонта по тому или иному виду услуг и (или) работ, включенных в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.1	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	+ 1 балл за каждый год превышения межремонтного эксплуатационного срока конструктивного элемента (далее – межремонтный срок); - 1 балл за каждый год до истечения межремонтного срока	5

1	2	3	4
3.2	Ремонт крыши	+ 1 балл за каждый год превышения межремонтного срока; - 1 балл за каждый год до истечения межремонтного срока	5
3.3	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения	+ 1 балл за каждый год превышения межремонтного срока; - 1 балл за каждый год до истечения межремонтного срока	3
3.4	Ремонт фасада	+ 1 балл за каждый год превышения межремонтного срока; - 1 балл за каждый год до истечения межремонтного срока	2
3.5	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	+ 1 балл за каждый год превышения межремонтного срока; - 1 балл за каждый год до истечения межремонтного срока	0,5
3.6	Ремонт фундамента многоквартирного дома	+ 1 балл за каждый год превышения межремонтного срока; - 1 балл за каждый год до истечения межремонтного срока	1
3.7	Оказание услуг по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности	0	0,1

1	2	3	4
3.8	Оказание услуг по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов	0	0,1
3.9	Выполнение работ по комплексному обследованию технического состояния многоквартирного дома	0	0,1

