



**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
И ДОРОЖНОГО КОМПЛЕКСА КУЗБАССА**

П Р И К А З

от « 17 » декабря 2021 г.

№ 206

**Об утверждении Методики определения
критериев очередности проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории
Кемеровской области – Кузбасса**

В целях реализации статьи 7 Закона Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемую Методику определения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кемеровской области – Кузбасса.
2. Начальнику отдела правовой и кадровой работы Селедковой А.Ю. обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства жилищно - коммунального и дорожного комплекса Кузбасса в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» и на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса»
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр жилищно-коммунального
и дорожного комплекса Кузбасса

О.В. Ивлев

Методика

определения критериев очередности проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории
Кемеровской области - Кузбасса

1. Настоящая Методика определения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кемеровской области – Кузбасса (далее - Методика), разработана в соответствии с Законом Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах» (далее - Закон) в целях определения в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кемеровской области - Кузбасса (далее - региональная программа), и краткосрочных планах ее реализации очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кемеровской области - Кузбасса.

2. Для определения очередности проведения капитального ремонта проводится оценка критериев очередности проведения капитального ремонта, установленных статьей 7 Закона в соответствии с приложением к настоящей Методики.

3. Итоговый балл присваивается по каждому многоквартирному дому и определяется как сумма значений, полученных по каждому критерию оценки, рассчитанных путем произведения количества баллов по каждому критерию на коэффициент весомости критерия.

4. При формировании в региональной программе и краткосрочных планах ее реализации перечня многоквартирных домов ранжирование проводится в первоочередном порядке по многоквартирным домам:

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 региональной программы;

набравшим максимальный итоговый балл.

При наличии нескольких многоквартирных домов, набравших одинаковое количество баллов, ранжирование их производится исходя из количества баллов, набранных по наиболее весомому критерию.

5. Многоквартирные дома, по которым отсутствует информация, в соответствии с которой проводится ранжирование, включаются в региональную программу в последнюю очередь в алфавитном порядке (по адресу многоквартирного дома) отдельно по каждому муниципальному

образованию Кемеровской области - Кузбасса и подлежат капитальному ремонту после проведения обследования технического состояния многоквартирных домов. Очередность проведения капитального ремонта таких домов определяется после получения критериев очередности в соответствии с приложением к настоящей Методике с обязательным соблюдением требований, установленных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Закона.

Многоквартирные дома включаются в краткосрочные планы реализации региональной программы на основании обследования технического состояния многоквартирных домов, в том числе лифтового оборудования, срок эксплуатации которого превышает нормативный срок, установленный федеральными нормативными правовыми актами, предписаний органа государственного жилищного надзора о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, судебных решений о необходимости проведения капитального ремонта.

Включение многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы возможно только при обеспечении требований, установленных частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. 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, установленных статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, при формировании краткосрочного плана реализации региональной программы на основании проведенного мониторинга технического состояния многоквартирного дома.

7. Исходя из фактического поступления денежных средств, полученных региональным оператором от собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, региональная программа подлежит корректировке с учетом положений статьи 185 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 11 Закона.

Приложение
к Методике определения
критериев очередности
проведения капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах,
расположенных на территории
Кемеровской области – Кузбасса

ОЦЕНКА
критериев очередности проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Кемеровской области – Кузбасса

п/п	Наименование критерия	Количество баллов	Коэффициент весомости
1	2	3	4
1	Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию (год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома) или последнего капитального ремонта его отдельных конструктивных элементов, оборудования, инженерных систем – в отношении таких элементов, оборудования, систем		0,40
1.1	До 1965	4	0,40
1.2	С 1966 по 1976	3	
1.3	С 1977 по 1987	2	
1.4	С 1988 по 2004	1	
1.5	После 2004	0	
1.6	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения		0,06
1.6.1	До 2007	4	0,06
1.6.2	С 2007 по 2014	2	
1.6.3	После 2014	0	
1.7	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт		0,012
1.7.1	До 1989 или не проводился	4	0,012
1.7.2	С 1989 и после	0	
1.8	Ремонт крыши		0,08
1.8.1	До 2007 или не проводился	4	0,08
1.8.2	С 2007 по 2014	2	

1.8.3	После 2014	0	
1.9	Ремонт подвальных помещений		0,04
1.9.1	До 2007 или не проводился	4	0,04
1.9.2	С 2007 по 2014	2	
1.9.3	После 2014	0	
1.10	Ремонт фундамента		0,04
1.10.1	До 2007 или не проводился	4	0,04
1.10.2	С 2007 по 2014	2	
1.10.3	После 2014	0	
1.11	Ремонт фасада		0,06
1.11.1	До 2007 или не проводился	4	0,06
1.11.2	С 2007 по 2014	2	
1.11.3	После 2014	0	
2	Процент физического износа многоквартирного дома, определяемый по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома		0,30
2.1	70% и более	4	0,30
2.2	50-69%	3	
2.3	30-49%	2	
2.4	10-29%	1	
2.5	0-9%	0	
3	Соотношение суммы оплаты собственниками взносов на капитальный ремонт по многоквартирному дому к сумме начисленных взносов на капитальный ремонт (процент собираемости взносов)		0,20
3.1	95-100%	4	0,20
3.2	90-94%	3	
3.3	80-89%	2	
3.4	менее 80%	1	
4	Период возврата денежных средств, использованных на финансирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома за счет средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (рассчитывается как соотношение ожидаемого размера начисления взносов на капитальный ремонт и предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт)		0,1

4.1	Более 1	4	0,1
4.2	От 0,5 до 1	3	
4.3	От 0,2 до 0,4	2	
4.4	Менее 0,1	1	