



Администрация Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 августа 2014 г. № 333-п
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении Порядка
использования критериев при определении
в региональной программе очередности проведения
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на
территории Ненецкого автономного округа**

В соответствии с частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 18 закона Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа» Администрация Ненецкого автономного округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок использования критериев при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, согласно Приложению.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 31.12.2013 № 512-п «Об утверждении Порядка использования критериев при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет своё действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2014 года.

Первый заместитель
главы Администрации
Ненецкого автономного округа



Е.Г. Алексеев

Приложение
к постановлению Администрации
Ненецкого автономного округа
от 29.08.2014 № 333-п
«Об утверждении Порядка
использования критериев при
определении в региональной
программе очередности проведения
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории
Ненецкого автономного округа»

**Порядок
использования критериев при определении
в региональной программе очередности проведения
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на
территории Ненецкого автономного округа**

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 18 закона Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа» (далее – закон Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-оз), определяет порядок использования критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа.

2. Настоящий Порядок применяется при формировании и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа (далее – региональная программа).

3. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, определяется в региональной программе исходя из критериев, установленных частью 2 статьи 18 закона Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-оз.

4. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включённом в региональную программу, определяется по каждому виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса

Российской Федерации и частью 1 статьи 22 закона Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 года № 77-оз.

5. При формировании региональной программы используются следующие технические критерии:

1) продолжительность эксплуатации конструктивного элемента общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого планируется проведение капитального ремонта, после проведенного последнего капитального ремонта конструктивного элемента общего имущества или после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома – из расчета «1 год – 1 балл»;

2) техническое состояние (физический износ) конструктивного элемента общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого планируется проведение капитального ремонта – из расчета «1 % - 1 балл».

6. При актуализации региональной программы оценка критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, производится согласно Приложению к настоящему Порядку.

Указанные критерии используются по принципу комплексной оценки: многоквартирный дом оценивается по каждому из критериев. Первый номер присваивается конструктивному элементу общего имущества в многоквартирном доме, набравшему наибольшее количество баллов, далее порядковые номера присваиваются по мере уменьшения количества набранных баллов. При равном количестве баллов приоритет получает конструктивный элемент общего имущества в многоквартирном доме, получивший наибольшее количество баллов по техническим критериям.

Приложение
к Порядку использования критериев
при определении в региональной
программе очередности проведения
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории
Ненецкого автономного округа,
утверждённого постановлением
Администрации Ненецкого
автономного округа от 29.08.2014
№ 333-п

**Оценка критериев определения очередности
проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории
Ненецкого автономного округа**

№ п/п	Наименование критерия	Методика расчета количества баллов	Примечание
1	Технические критерии		
1.1.	Продолжительность эксплуатации конструктивного элемента общего имущества ¹ в многоквартирном доме, в отношении которого планируется проведение капитального ремонта, после проведенного последнего капитального ремонта конструктивного элемента общего имущества или после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома	$\frac{СЭ}{СМ} \times 20$	СЭ – срок эксплуатации конструктивного элемента общего имущества, лет; СМ – межремонтный срок конструктивного элемента общего имущества, лет
1.2.	Техническое состояние (физический износ) конструктивного элемента общего имущества в многоквартирном доме ² , в отношении которого планируется проведение капитального ремонта	$\frac{И}{70 \%} \times 30$	И – физический износ конструктивного элемента, %
1.3.	Комплексность капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме	$\frac{К_{кр}}{К} \times 10$	К _{кр} – количество конструктивных элементов общего имущества в

			многоквартирном доме, в отношении которых планируется проведение капитального ремонта, шт.; К – количество всех конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме, шт.
2.	Организационные критерии		
2.1.	Наличие совета многоквартирного дома, выбранного председателя совета многоквартирного дома:		
2.1.1.	Собственниками помещений в многоквартирном доме выбран совет многоквартирного дома	5	
2.1.2.	Собственниками помещений в многоквартирном доме выбран совет многоквартирного дома и выбран председатель совета многоквартирного дома	10	
2.2.	Наличие выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом:		
2.2.1.	Собственниками помещений в многоквартирном доме выбран и реализуется 1 из 3 способов управления многоквартирным домом	5 (10)	Количество баллов: - вне скобок – для городских поселений; - в скобках – для сельских поселений
2.2.2.	Органом местного самоуправления по результатам открытого конкурса выбрана управляющая организация	1 (5)	
2.2.3.	Способ управления не выбран	1 (5)	
2.3. ³	Установленный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	$[(B^c) - (B^m)] \times 5$	B^c – размер взноса на капитальный ремонт, установленный собственниками помещений, руб./1 м ² общей площади помещений; B^m – минимальный размер взноса на капитальный ремонт, руб./1 м ² общей площади помещений
3.	Финансовые критерии		
3.1. ³	Полнота поступлений взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме	$\frac{C^{KP}}{100 \%} \times 10$	C^{KP} – полнота поступлений взносов на капитальный ремонт, %. Полнота поступлений взносов на капитальный ремонт принимается за 12 месяцев, предшествующих дате актуализации региональной программы (формирования краткосрочного плана)
3.2.	Полнота поступления платы за жилищно-коммунальные услуги от собственников помещений в многоквартирном	$\frac{C^{JKY}}{100 \%} \times 10$	C^{JKY} – полнота поступления платы за ЖКУ, %. Полнота поступления платы за ЖКУ определяется за 12

	доме		месяцев, предшествующих дате актуализации региональной программы (формирования краткосрочного плана)
--	------	--	--

¹ Конструктивные элементы общего имущества – строительные конструкции или системы инженерно-технического обеспечения:

внутридомовая инженерная система электроснабжения;

внутридомовая инженерная система теплоснабжения;

внутридомовая инженерная система газоснабжения;

внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения;

внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения;

внутридомовая инженерная система водоотведения;

лифтовое оборудование, признанное непригодным для эксплуатации, лифтовые шахты;

крыша;

подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

фасад;

коллективные (общедомовые) приборы учёта потребления ресурсов;

фундамент;

цокольные перекрытия; полы в помещениях первого этажа, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, восстановление которых требуется после ремонта фундамента и цокольных перекрытий;

чердачные перекрытия.

² Физический износ (техническое состояние) конструктивного элемента общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с «Ведомственными строительными нормами. Правилами оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86(р)», утверждёнными Приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446 либо данными технической инвентаризации, учитывающей проведённый капитальный ремонт.

³ Критерий применяется при актуализации региональной программы с 01.01.2015.