



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 14-02 2014 года

г. Екатеринбург

№ 16

Об утверждении Методики оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с пунктом 3 статьи 9 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области»,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить Методику оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (прилагается).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления Свердловской области использовать прилагаемую Методику оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме при определении очередности капитального ремонта при разработке краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта.

3. Трушникову Сергею Сергеевичу – главному специалисту отдела экономики, тарифной политики и реформирования жилищно-коммунального хозяйства:

1) направить Методику оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в муниципальные образования, расположенные на территории Свердловской области в течение трех дней с момента утверждения настоящего приказа;

2) разработать проект приказа Министра об утверждении состава и порядка деятельности комиссии Министерства по оценке соответствия каждого многоквартирного дома, включаемого в региональную программу капитального ремонта критериям очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Свердловской области в течение семи дней с момента утверждения настоящего приказа.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

КОПИЯ ВЕРНА Н.Б. Смирнов Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области Т.В. Наумова 18.02.2014

УТВЕРЖДЕН:
Приказом Министра энергетики и
жилищно-коммунального хозяйства
Свердловской области
от 11.02.14 № 16

МЕТОДИКА

оценки соответствия многоквартирного дома
критериям очередности проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме

1. Настоящая Методика оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Методика) разработана в соответствии с пунктом 3 статьи 9 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» (далее – областной закон) и предусматривают порядок определения очередности проведения капитального ремонта на основе соответствия многоквартирного дома критериям очередности, установленным вышеназванным Законом.

2. Настоящая Методика применяется в целях единообразного определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области, включенных в региональную программу капитального ремонта.

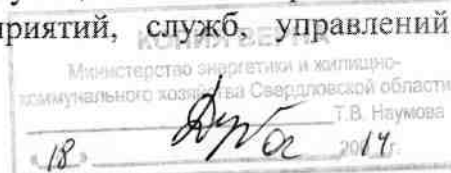
3. Оценка соответствия многоквартирного дома критериям очередности при разработке или актуализации долгосрочной региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области осуществляется Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области (далее – Министерство) комиссионно.

Состав и порядок деятельности комиссии утверждается приказом Министра. В состав комиссии могут быть включены специалисты Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области.

4. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 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 капитального ремонта.

Потребность проведения капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме подтверждается следующими документами:

1) заключение специализированных и муниципальных организаций технической инвентаризации – унитарных предприятий, служб, управлений,



центров, бюро технической инвентаризации (далее – БТИ) о техническом состоянии многоквартирного дома на дату приватизации первого жилого помещения;

2) вступившее в законную силу судебное решение о признании необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома на дату приватизации первого жилого помещения.

5. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется по году постройки многоквартирного дома, либо по году последнего комплексного капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (от более раннего к более позднему).

При проведении капитального ремонта отдельных конструктивных элементов или внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома до разработки и (или) актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области, следующий капитальный ремонт отдельных конструктивных элементов или внутридомовых инженерных систем планируется проводить исходя из нормативных сроков межремонтного периода.

Год постройки многоквартирного дома определяется техническим паспортом многоквартирного дома.

Год проведения последнего комплексного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (либо его отдельных элементов) определяется на основании информации муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области и сведений мониторинга технического состояния многоквартирных домов, направляемых в Министерство уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, и включает:

1) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, проведенный в рамках региональных и (или) муниципальных программ по проведению капитального ремонта, в том числе в рамках реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

2) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, проведенный организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами за счет средств собственников помещений многоквартирного дома.

6. Для группы многоквартирных домов с одним годом постройки (годом последнего комплексного капитального ремонта) очередность проведения капитального ремонта общего имущества определяется в зависимости от физического износа общего имущества в многоквартирном доме (от большего к меньшему физическому износу).

В случае, если данные о степени физического износа общего имущества в многоквартирных домах имеются на различные даты, то более раннему капитальному ремонту подлежат многоквартирные дома с большей степенью физического износа общего имущества при условии, что степень такого износа

КОПИЯ ВЕРНА
Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области
Т.В. Наумова
18
2014

была установлена в более ранний период (например, износ общего имущества одного дома в 1985 году составил 40%, а другого в 1990 году – 30%. Первый дом подлежит более раннему капитальному ремонту). Во всех иных случаях (например, износ общего имущества одного дома в 1985 году составил 30%, а другого в 1990 году – 40%) определение очередности на основании степени физического износа данных домов не осуществляется.

Органом, уполномоченным определять степень физического износа общего имущества в многоквартирном доме, являются БТИ. Использование документов иных органов для подтверждения степени физического износа общего имущества в многоквартирном доме не допускается. Сведения о степени физического износа общего имущества в многоквартирном доме предоставляются БТИ на основе данных технического паспорта многоквартирного дома.

7. При отсутствии возможности определить очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с одним годом постройки (годом последнего комплексного капитального ремонта) с учетом степени физического износа общего имущества в многоквартирном доме, применяются дополнительные критерии определения очередности, указанные в областном законе:

1) наличие коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды и холодной воды, электрической энергии, газа), которые подлежат установке в соответствии с требованиями федерального законодательства (далее – общедомовые приборы учета потребления коммунальных ресурсов);

2) полнота поступления взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме (в процентном соотношении между величиной начисленных и уплаченных платежей).

Дополнительные критерии определения очередности капитального ремонта применяются последовательно.

8. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в зависимости от наличия подлежащих установке общедомовых приборов учета потребления ресурсов по всем видам коммунального ресурса, подаваемого в многоквартирный дом. Наличие подлежащих установке общедомовых приборов учета потребления ресурсов определяется в процентном соотношении между величиной подлежащих установке и фактически установленных общедомовых приборов учета потребления ресурсов (от большего к меньшему).

В случае, если в многоквартирном доме в соответствии с требованиями Федерального закона от 23 ноября 2011 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установка общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов не требуется, тогда для целей определения очередности проведения капитального ремонта презюмируется, что данные общедомовые приборы учета потребления коммунальных ресурсов в таком многоквартирном доме установлены.



Сведения об оснащенности многоквартирного дома общедомовыми приборами учета потребления коммунальных ресурсов предоставляются БТИ на основе данных технического паспорта многоквартирного дома либо органами местного самоуправления при согласовании сведений с ресурсоснабжающей организацией.

9. При равном количестве установленных приборов учета потребления коммунальных ресурсов очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в зависимости от полноты поступлений взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме. Полнота поступления взносов на капитальный ремонт определяется в процентном соотношении между величиной начисленных и уплаченных платежей (от большего к меньшему).

Размер поступивших от собственников помещений взносов на капитальный ремонт за предшествующий год подтверждается справкой Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области, владельца специального счета либо расчетного центра.

При разработке региональной программы капитального ремонта оценка полноты поступления взносов на капитальный ремонт осуществляется на основе оценки полноты оплаты собственниками помещений жилищно-коммунальных услуг за предшествующий год в порядке, установленном в абзацах 2 и 3 настоящего пункта.

10. В целях оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности при разработке или актуализации долгосрочной региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области Министерство направляет запрос в органы местного самоуправления муниципальных образований Свердловской области о предоставлении сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта.

На основании полученных сведений по итогам проведенной комиссией Министерства оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности при разработке или актуализации долгосрочной региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области в течение трех дней секретарем комиссии готовится протокол, который направляется на его утверждение Министром.

После утверждения протокола Министром его копия в течение одного дня направляется секретарем комиссии специалисту Министерства, ответственному за разработку и (или) актуализацию региональной программы капитального ремонта, для подготовки нормативных правовых актов Правительства Свердловской области об утверждении и (или) актуализации региональной программы капитального ремонта.

