**ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 31 декабря 2013 г. N 1778-п**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРИМЕНЕНИЯ КРИТЕРИЕВ ОЧЕРЕДНОСТИ**

**ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

(в ред. Постановлений Правительства ЯО

от 10.06.2014 N 564-п, от 13.08.2014 N 806-п,

от 12.12.2014 N 1287-п)

Во исполнение статьи 4 Закона Ярославской области от 28 июня 2013 г. N 32-з "Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области"

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок применения критериев очередности осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора области Шапошникову Н.В.

(в ред. Постановления Правительства ЯО от 10.06.2014 N 564-п)

Первый заместитель

Губернатора области -

Председатель

Правительства области

А.Л.КНЯЗЬКОВ

Утвержден

постановлением

Правительства области

от 31.12.2013 N 1778-п

**ПОРЯДОК**

**ПРИМЕНЕНИЯ КРИТЕРИЕВ ОЧЕРЕДНОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО**

**РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

(в ред. Постановлений Правительства ЯО

от 10.06.2014 N 564-п, от 13.08.2014 N 806-п,

от 12.12.2014 N 1287-п)

1. Порядок применения критериев очередности осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Ярославской области от 28 июня 2013 г. N 32-з "Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области" (далее - Закон Ярославской области от 28 июня 2013 г. N 32-з) и определяет механизм применения критериев очередности осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - критерии очередности) на территории Ярославской области.

2. Целью применения критериев очередности является определение последовательности включения многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, разрабатываемую в соответствии с Законом Ярославской области от 28 июня 2013 г. N 32-з (далее - региональная программа капитального ремонта), планирования и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Многоквартирные дома, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта, разделяются на две группы.

К первой группе относятся многоквартирные дома, в которых в соответствии с частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации требуется проведение капитального ремонта в первоочередном порядке. В данную группу включаются многоквартирные дома, в отношении которых установлена необходимость проведения капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме; капитальный ремонт указанных многоквартирных домов не проведен на дату формирования региональной программы капитального ремонта.

Ко второй группе относятся иные многоквартирные дома.

4. Очередность включения в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов (далее - ранжирование) определяется в каждой группе многоквартирных домов в соответствии со следующими критериями:

4.1. Продолжительность эксплуатации конструктивного элемента или вида инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, по отношению к минимальной продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования зданий, установленной действующими правовыми актами (далее - критерий 1).

4.1.1. Ранжирование по критерию 1 включает в себя следующие действия:

- в отношении каждого конструктивного элемента общего имущества многоквартирного дома: крыша, фасад, фундамент, подвальное помещение, внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, лифтовое оборудование (далее - основные конструктивные элементы) - рассчитывается отношение периода эксплуатации соответствующего конструктивного элемента к его межремонтному периоду. Межремонтный период основных конструктивных элементов определяется в зависимости от материала и типа основных конструктивных элементов в соответствии с Ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р), утвержденными приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года N 312. Результатом указанного вычисления является определение коэффициента пропущенных межремонтных сроков отдельных конструктивных элементов. Конструктивный элемент подлежит капитальному ремонту при условии, что его коэффициент пропущенных межремонтных сроков превышает или равен 1;

- вычисление среднего арифметического значения коэффициентов пропущенных межремонтных сроков отдельных конструктивных элементов (далее - межремонтный коэффициент дома);

- формирование очередности многоквартирных домов в порядке убывания значения межремонтного коэффициента дома.

4.1.2. В случае равенства значений межремонтных коэффициентов нескольких многоквартирных домов последовательность расположения их в региональной программе капитального ремонта определяется в зависимости от значения критерия, указанного в подпункте 4.2 данного пункта Порядка.

4.2. Физический износ конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт, определяемый на основании данных, представленных в соответствии со статьей 3 Закона Ярославской области от 28 июня 2013 г. N 32-з, а также данных мониторинга технического состояния многоквартирных домов (далее - критерий 2).

Значение критерия 2 определяется в соответствии с Порядком проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ярославской области, утвержденным постановлением Правительства области от 31.05.2013 N 620-п "Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ярославской области".

4.3. Выявление физического состояния многоквартирного дома, при котором имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению эксплуатационной пригодности внутридомовых инженерных систем или несущей способности строительной конструкции, но отсутствует опасность внезапного разрушения многоквартирного дома и функционирование конструкций, внутридомовых инженерных систем и эксплуатация такого многоквартирного дома возможны при проведении незамедлительного капитального ремонта (восстановления, усиления) таких внутридомовых инженерных систем, строительных конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, и (или) замене отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы, что подтверждается в порядке, установленном Правительством Ярославской области. Указанный критерий используется только при актуализации региональной программы капитального ремонта.

(в ред. Постановлений Правительства ЯО от 13.08.2014 N 806-п, от 12.12.2014 N 1287-п)

5. Итогом применения критериев 1 и 2 является результирующий показатель очередности, составленный в отношении каждого многоквартирного дома.

Результирующий показатель очередности многоквартирного дома представляет собой итоговый параметр, имеющий следующий вид:

Г\_МКД\_ И,

где:

Г - показатель отнесения многоквартирного дома к одной из двух групп, при этом отнесение многоквартирного дома к первой группе обозначается показателем "1", отнесение многоквартирного дома ко второй группе обозначается показателем "0";

МКД - значение межремонтного коэффициента дома;

И - значение критерия 2.

6. В результате ранжирования в каждой группе многоквартирные дома располагаются последовательно в порядке убывания значения результирующего показателя очередности с присвоением им порядковых номеров.

7. Перечень многоквартирных домов с присвоенными порядковыми номерами является приложением к региональной программе капитального ремонта.

8. Целью применения критерия, указанного в подпункте 4.3 пункта 4 Порядка (далее - критерий 3), является досрочное (по сравнению с установленными региональной программой капитального ремонта плановыми периодами) проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома для восстановления несущей способности строительных конструкций.

(п. 8 в ред. Постановления Правительства ЯО от 13.08.2014 N 806-п)

9. Для применения критерия 3 представляются:

- решение собственников помещений в многоквартирном доме о досрочном проведении капитального ремонта;

- заключение специализированной организации, имеющей выданный саморегулируемой организацией в сфере строительства допуск к работам по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, по результатам обследования, проведенного с применением ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", подтверждающее обстоятельства, указанные в подпункте 4.3 пункта 4 Порядка;

- подтверждение достаточности накопленных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома для финансирования работ по капитальному ремонту, проводимых досрочно (для собственников помещений, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете).

(п. 9 в ред. Постановления Правительства ЯО от 13.08.2014 N 806-п)

10. Список многоквартирных домов, соответствующих критерию 3, приводится в приложении к региональной программе капитального ремонта.

Указанные многоквартирные дома в списке располагаются последовательно согласно их расположению в перечне многоквартирных домов, указанном в пункте 7 Порядка.

(п. 10 в ред. Постановления Правительства ЯО от 13.08.2014 N 806-п)

11. Количество многоквартирных домов, соответствующих критерию 3, подлежащих капитальному ремонту дополнительно к краткосрочному плану реализации региональной программы капитального ремонта, определяется исходя из суммы средств в размере не более пятидесяти процентов от объема средств планируемых поступлений взносов собственников на капитальный ремонт на счет регионального оператора и государственной поддержки, муниципальной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней в текущем либо планируемом году.

(в ред. Постановлений Правительства ЯО от 13.08.2014 N 806-п, от 12.12.2014 N 1287-п)

12. При актуализации региональной программы капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, соответствующих критерию 3, изменяется плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по виду услуг и (или) работ.

При этом результирующий показатель очередности таких многоквартирных домов не изменяется.

(п. 12 в ред. Постановления Правительства ЯО от 13.08.2014 N 806-п)

13. Исключен с 13 августа 2014 года. - Постановление Правительства ЯО от 13.08.2014 N 806-п.