

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

от 30 ноября 2015 года № 751

*Об утверждении Порядка
применения критериев очередности
проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных
домах Республики Крым*

В соответствии с частью третьей статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьями 28, 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», статьёй 9 Закона Республики Крым от 19 декабря 2014 года № 48-ЗРК/2014 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым»,

Совет министров Республики Крым постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Крым.

**Глава Республики Крым,
Председатель Совета министров
Республики Крым**

С. АКСЁНОВ

**Заместитель Председателя
Совета министров Республики Крым -
руководитель Аппарата
Совета министров Республики Крым**

Л. ОПАНАСЮК

**Порядок применения критериев очередности проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах Республики Крым**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью третьей статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьёй 9 Закона Республики Крым от 19 декабря 2014 года № 48-ЗРК/2014 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым» и устанавливает правила применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – критерии очередности).

2. Критерии очередности учитываются при формировании и актуализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым.

3. При определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, учитываются следующие критерии:

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
- 3) степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие проектной и иной необходимой документации);
- 4) полнота фактически поступающих от собственников помещений в многоквартирном доме обязательных взносов на капитальный ремонт.

4. Оценка многоквартирных домов по критериям очередности осуществляется на основании сведений, предоставленных органами местного самоуправления, Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым по балльной системе в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

5. Итоговый балл, присваиваемый многоквартирному дому, определяется, как сумма значений, полученных по каждому критерию очередности, рассчитанных путем суммирования количества баллов по каждому критерию.

6. В случае равенства итоговых баллов, присвоенных многоквартирным домам, а также отсутствия полной информации по одному или нескольким вышеперечисленным критериям, предпочтение отдается многоквартирному дому, принимая во внимание его следующие параметры:

6.1. Техническое состояние кровли, варьируемое по следующим оценкам:

а) очень плохое – обветшание конструктивных элементов кровли, полное отсутствие покрытия, множественные разрывы водоизоляционного ковра, вздутие кровельного ковра с образованием воздушных и/или водяных мешков свыше 60%, защитного слоя, разрушение шахт дымовентиляционных каналов, нарушение уклонов свыше 60%;

б) плохое – пробоины и трещины, единичные разрывы водоизоляционного ковра, механические повреждения в покрытии, протечки, частичное разрушение шахт дымовентиляционных каналов, отсутствие водосливной системы или серьезные нарушения её работы, существенная вытоптанность кровельного покрытия, нарушение уклонов от 10 до 60%, вздутие кровельного ковра с образованием воздушных или (и) водяных мешков от 10 до 60%;

в) удовлетворительное – неплотное прилегание элементов кровли к обрешётке, неполный охват площади кровли водосливной системой, отсутствие оголовков шахт дымовентиляционных каналов, открытые выходы на кровлю, наличие пятен в результате промерзания кровли, нарушение уклонов до 10%;

г) хорошее – отсутствие всего вышеперечисленного.

6.2. Техническое состояние фасада, варьируемое по следующим оценкам:

а) очень плохое – отсутствие отделочного слоя, повреждение цоколя, ненадёжность сопряжения архитектурно-конструктивных деталей с наружной стеной, отсутствие наполнителя межпанельных швов, глубокая коррозия, разрушение металлических элементов;

б) плохое – многочисленные отслоения или повреждение отделочного слоя, большие трещины штукатурного слоя, существенная коррозия металлических элементов фасада, разгерметизация межпанельных швов;

в) удовлетворительное – локальные отслоения или повреждения отделочного слоя, коррозия металлических элементов фасада, закопчение и потускнение поверхности, некачественное закрепление облицовки, трещины по шпаклевке, пятна и потеки на окрашенной поверхности;

г) хорошее – отсутствие всего вышеперечисленного.

6.3. Техническое состояние внутридомовых инженерных систем, варьируемое по следующим оценкам:

а) очень плохое – полная неработоспособность инженерных систем, аварийность щитов электроснабжения и электропроводки, разукомплектованность, аварийность узлов учета и распределения теплоснабжения, горячего и/или холодного водоснабжения, водоотведения, зарастание труб отложениями, глубокая коррозия, в том числе газопроводов, постоянные протечки внутренних трубопроводов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, отсутствие запорной и регулирующей арматуры на трубопроводах и стояках, разрушение их креплений и опор, полное отсутствие тепловой изоляции и антикоррозионного покрытия,

отсутствие дренажа при его обязательности, разрушение строительных конструкций на вводах коммуникаций;

б) плохое – нарушение теплоизоляции на сетях теплоснабжения и водоснабжения, примыкание неизолированных частей инженерных систем к поверхности строительных конструкций, отсутствие покраски газопроводов, коррозия, угроза порыва трубопроводов инженерных систем, сильное засорение инженерных систем, засорение, плохая работа дренажа, отсутствие контрольно-измерительных приборов на вводах коммуникаций, отсутствие освещения мест общего пользования, отдельные нарушения в системе электроснабжения;

в) удовлетворительное – частичное засорение инженерных систем, отсутствие документации на газопроводы, нарушение работы или отсутствие проверки общедомовых приборов учета, мелкие неисправности в системе электроснабжения и освещения мест общего пользования;

г) хорошее – отсутствие всего вышеперечисленного.

6.4. Техническое состояние фундамента, варьируемое по следующим оценкам:

а) очень плохое – коррозионное разрушение кладки, блоков, арматуры и закладных деталей более 30%, наличие многочисленных трещин, сколов, проседания, подтопление, размывание подошвы и другие значительные визуальные дефекты фундамента;

б) плохое – значительное проседание грунта, отдельные трещины, наличие окислов, влаги на поверхности конструкций фундамента, увлажнение подошвы и снижение её несущей способности;

в) удовлетворительное – повышение уровня грунтовых вод, прогнозная необходимость усиления несущей способности фундамента в силу планируемых надстроек или реконструкции элементов многоквартирного дома;

г) хорошее – отсутствие всего вышеперечисленного.

6.5. Техническое состояние подвала, варьируемое по следующим оценкам:

а) очень плохое – сырость, проникновение грунтовых вод во внутренние помещения подвала, грибковые и иные повреждения конструкций, отсутствие освещения, свободный доступ в подвал;

б) плохое – нарушение наружной гидроизоляции или гидроизоляции примыканий, повышенная влажность, повреждение отмостки, возможность доступа в подвальные помещения, неисправность освещения, отсутствие вентиляции;

в) удовлетворительное – влажность, наглядное отсутствие дератизации и дезинсекции, отдельные нарушения в работе освещения, плохая вентиляция;

г) хорошее – отсутствие всего вышеперечисленного.

6.6. Техническое состояние лифтового оборудования:

а) при необходимости ремонта или замены лифтового оборудования в связи с его отсутствием или полной неисправностью проведение

соответствующего капитального ремонта на данном многоквартирном доме реализуется в первоочередном порядке;

б) при эксплуатации лифтового оборудования сроком более 25 лет его капитальный ремонт или замена реализуются в соответствии с результатами заключения специализированной лицензированной организации о состоянии лифтового оборудования.

6.7. Уровень организации собственников помещений в отношении управления многоквартирным домом, который определяется предоставлением протокола общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома о выборе способа управления (товарищество собственников жилья или управляющей организации, либо организации по обслуживанию жилищного фонда, в случае выбора собственниками непосредственного управления многоквартирным домом), а также реализацией выбранного способа управления (предоставление договоров управления, обслуживания, обеспечения коммунальными ресурсами или услугами).

6.8. Уровень вовлеченности многоквартирного дома в процесс инвентаризации, который определяется предоставлением полностью заполненного паспорта многоквартирного дома, перечня юридических и физических лиц, имеющих в собственности или арендуящих помещения в данном многоквартирном доме, проведением межевания территории, постановкой на кадастровый учёт земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также примыкающего к многоквартирному дому земельного участка.

6.9. Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме, заключающаяся в отсутствии у собственников помещений в многоквартирном доме задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

**Заместитель Председателя
Совета министров Республики Крым -
руководитель Аппарата
Совета министров Республики Крым**

Л. ОПАНАСЮК

Приложение
к Порядку применения
критериев очередности
проведения капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирных домах
Республики Крым

**Системе баллов, применяемая при определении очередности
проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории
Республики Крым**

№ п/п	Наименование критерия	Количество баллов
1.	Год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома	0,5 балла за 1 год эксплуатации многоквартирного дома
2.	Дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома	0,5 балла за 1 год эксплуатации многоквартирного дома с даты проведения капитального ремонта многоквартирного дома

3.	<p>Степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту, которая определяется наличием следующей документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектно-сметной документации, прошедшей государственную экспертизу; - протокола общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме с принятым решением о проведении капитального ремонта, составе работ и перечне объектов общего имущества, подлежащих капитальному ремонту; - энергетического паспорта; - справки о степени физического износа многоквартирного дома. 	<p style="text-align: center;">15 баллов</p> <p style="text-align: center;">5 баллов 5 баллов</p> <p style="text-align: center;">5 баллов</p>
4.	<p>Полнота фактически поступающих от собственников помещений в многоквартирном доме обязательных взносов на капитальный ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - более 90% - от 80% до 90% 	<p style="text-align: center;">40 баллов</p> <p style="text-align: center;">20 баллов</p>
<p>Дополнительные параметры, учитываемые в случае равенства итоговых баллов, присвоенных многоквартирным домам, а также отсутствия полной информации по одному или нескольким вышеперечисленным критериям</p>		
1.	<p>Техническое состояние кровли:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очень плохое - плохое - удовлетворительное - хорошее 	<p style="text-align: center;">60 баллов</p> <p style="text-align: center;">40 баллов</p> <p style="text-align: center;">20 баллов</p> <p style="text-align: center;">0 баллов</p>
2.	<p>Техническое состояние фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очень плохое - плохое - удовлетворительное - хорошее 	<p style="text-align: center;">60 баллов</p> <p style="text-align: center;">40 баллов</p> <p style="text-align: center;">20 баллов</p> <p style="text-align: center;">0 баллов</p>
3.	<p>Техническое состояние внутридомовых инженерных систем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очень плохое - плохое - удовлетворительное - хорошее 	<p style="text-align: center;">60 баллов</p> <p style="text-align: center;">40 баллов</p> <p style="text-align: center;">20 баллов</p> <p style="text-align: center;">0 баллов</p>
4.	<p>Техническое состояние фундамента:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очень плохое - плохое - удовлетворительное - хорошее 	<p style="text-align: center;">60 баллов</p> <p style="text-align: center;">40 баллов</p> <p style="text-align: center;">20 баллов</p> <p style="text-align: center;">0 баллов</p>
5.	<p>Техническое состояние подвала:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очень плохое 	<p style="text-align: center;">60 баллов</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - плохое - удовлетворительное - хорошее 	<p>40 баллов</p> <p>20 баллов</p> <p>0 баллов</p>
6.	Уровень организации собственников помещений в отношении управления многоквартирным домом.	<p>50 баллов</p> <p>за предоставление протокола общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома о выборе способа управления</p>
7.	Уровень вовлеченности многоквартирного дома в процесс инвентаризации, который определяется предоставлением полностью заполненного паспорта многоквартирного дома.	<p>30 баллов</p> <p>за предоставление полностью заполненного паспорта многоквартирного дома</p>
8.	<p>Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме, определяемая собираемостью средств за текущее содержание и текущий ремонт, предоставленные коммунальные услуги, а также по иным тарифам, непосредственно связанным с обслуживанием многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - более 90% - от 80% до 90% 	<p>40 баллов</p> <p>20 баллов</p>