

**Порядок применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы**

1. Порядок применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы (далее - Порядок), разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом города Москвы от 27 января 2010 г. № 2 «Основы жилищной политики города Москвы» и в целях определения в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы (далее - региональная программа), очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт) на территории города Москвы.

2. Очередность проведения капитального ремонта определяется в региональной программе с учетом положений, установленных частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании продолжительности эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного дома (далее – продолжительность эксплуатации) и на основании оценки технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного дома (далее – оценка технического состояния).

3. Продолжительность эксплуатации определяется по отношению к минимальной продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования зданий, установленной Ведомственными строительными нормами «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» ВСН 58-88 (р), утвержденными приказом

Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312.

4. Продолжительность эксплуатации исчисляется с года, в котором проведен последний капитальный ремонт, либо с года ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, в том числе после реконструкции, если данные о проведении такого капитального ремонта отсутствуют.

5. Оценка технического состояния устанавливается по результатам выполнения мониторинга технического состояния многоквартирных домов в соответствии с Законом города Москвы от 7 апреля 2004 г. № 21 «О мониторинге технического состояния жилых домов на территории города Москвы».

6. Для определения очередности проведения капитального ремонта используются данные:

- о годе ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, в том числе после проведения реконструкции, на основании сведений, содержащихся в технических паспортах на здания;

- о проведении капитального ремонта и оценке технического состояния, учитываемой в автоматизированной информационной системе Государственной жилищной инспекции города Москвы (далее – информационная система);

- о сроках эксплуатации лифтов, на основании сведений, содержащихся в паспортах лифтов и заключениях аккредитованных организаций по результатам проведения оценки соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы.

7. При определении очередности проведения капитального ремонта (за исключением работ, очередность проведения которых определяется в пунктах 11 и 12 настоящего Порядка) применяется система баллов в соответствии с приложением к настоящему Порядку в отношении следующих инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного дома: внутридомовая инженерная система

электроснабжения, внутридомовая инженерная система газоснабжения, стояки внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, разводящие магистрали внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, стояки внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения, разводящие магистрали внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения, стояки внутридомовой инженерной системы водоотведения (канализации), выпуски и сборные трубопроводы внутридомовой инженерной системы водоотведения (канализации), стояки внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, разводящие магистрали внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, мусоропровод, внутридомовая система дымоудаления и противопожарной автоматики, пожарный водопровод, фасад, крыша, внутренний водосток.

8. Итоговый показатель очередности проведения капитального ремонта:

8.1. Определяется как сумма баллов оценки каждой инженерной системы и каждого конструктивного элемента многоквартирного дома, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

8.2. В случае отсутствия в многоквартирном доме инженерной системы и (или) конструктивного элемента, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, к сумме баллов прибавляется количество баллов, равное количеству таких инженерных систем и (или) конструктивных элементов.

9. Наибольшее количество баллов, набранных многоквартирным домом, определяет первоочередность проведения капитального ремонта инженерных систем и (или) конструктивных элементов в таком многоквартирном доме, оценка состояния которых «неудовлетворительно».

10. В случае равенства значений итогового показателя очередности проведения капитального ремонта, приоритетность устанавливается с учетом оценки превышения сроков эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов дома над минимальной продолжительностью эффективной эксплуатации конструктивных элементов и инженерного

оборудования зданий, определяемой в соответствии с пунктами 3 - 6 настоящего Порядка.

11. Очередность проведения капитального ремонта или замены лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, определяется исходя из продолжительности эксплуатации лифтов по отношению к назначенному сроку их службы, установленному в соответствии с требованиями технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824.

12. В первоочередном порядке подлежат замене лифты, отработавшие назначенный срок служб, по которым имеется заключение аккредитованной организации об оценке соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы, с рекомендацией о его замене.

13. Очередность проведения капитального ремонта фундамента многоквартирного дома и подвала многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, определяется в краткосрочном плане мероприятий региональной программы.

14. В случае отсутствия сведений о потребности проведения капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме, учет данной потребности осуществляется на момент формирования региональной программы.

15. При выявлении технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного дома, определяемого опасностью нарушения установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности его эксплуатации, в том числе в результате аварий, пожаров и иных техногенных воздействий, решение об очередности проведения капитального ремонта такого многоквартирного дома принимается в порядке, установленном Правительством Москвы.

**Система баллов, применяемая при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы**

№ п/п	Продолжительность эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного дома	Оценка состояния <sup>1</sup> инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного дома	Количество баллов
1	2	3	4
1	Превышение минимального срока эффективной эксплуатации более чем на 15 лет	Неудовлетворительно	4
2	Превышение минимального срока эффективной эксплуатации до 15 лет	Неудовлетворительно	3
3	Превышение минимального срока эффективной эксплуатации более чем на 15 лет	Удовлетворительно	2
4	Превышение минимального срока эффективной эксплуатации до 15 лет	Удовлетворительно	1
5	Срок эксплуатации не превышает минимальный срок эффективной эксплуатации	Не учитывается <sup>2</sup>	0

<sup>1</sup>В случае отсутствия сведений о состоянии инженерных систем и (или) конструктивных элементов многоквартирного дома, оценка состояния инженерных систем и (или) конструктивных элементов многоквартирного дома учитывается как «удовлетворительно».

<sup>2</sup>При определении очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в случае, когда срок эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного дома не превышает минимальный срок эффективной эксплуатации, оценка состояния не учитывается.