

## **Постановление Правительства Новосибирской области от 19.12.2017 № 454-п**

### **О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 14.10.2013 № 436-п**

Правительство Новосибирской области постановляет:

Внести в постановление Правительства Новосибирской области от 14.10.2013 № 436-п «О Порядке применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» следующие изменения:

1. В пункте 2 слова «первого заместителя Губернатора Новосибирской области Соболева А. К.» заменить словами «временного исполняющего обязанности заместителя Председателя Правительства Новосибирской области Сёмку С. Н.».

2. В Порядке применения критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области:

1) в пункте 1 слова «строительства, архитектуры и градостроительства, жилищно-коммунального хозяйства» заменить словами «жилищно-коммунального хозяйства и энергетики»;

2) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Действие настоящего Порядка распространяется на все многоквартирные дома, расположенные на территории Новосибирской области, подлежащие включению в региональную программу в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 10 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее — Закон Новосибирской области).»;

3) в пункте 3 слова «от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее — Закон Новосибирской области)» исключить;

4) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. При определении очередности проведения капитального ремонта критерии, установленные пунктами 1—3 статьи 11 Закона Новосибирской области, применяются путем определения значения общего ранга дома — интегрального показателя физического износа многоквартирного дома и его отдельных конструктивных элементов, оборудования, инженерных систем (далее — конструктивные элементы) и продолжительности эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта его отдельных конструктивных элементов.

Значение общего ранга многоквартирного дома ( $R_i$ ) определяется по формуле:

$$R_i = \frac{\sum_{j=1}^m R_{ij}}{m},$$

где

$R_{ij}$  — частный ранг по каждому конструктивному элементу в  $i$ -м многоквартирном доме;

$m$  — количество конструктивных элементов в  $i$ -м многоквартирном доме.

Частный ранг по каждому конструктивному элементу в многоквартирном доме ( $R_{ij}$ ) определяется по формуле:

$$R_{ij} = \frac{I_{ij}}{100} \cdot k_{ij},$$

где

$I_{ij}$  — износ  $j$ -го конструктивного элемента в  $i$ -м многоквартирном доме, %;

$k_{ij}$  — коэффициент срока службы  $j$ -го конструктивного элемента в  $i$ -м многоквартирном доме.

Коэффициент срока службы конструктивного элемента в многоквартирном доме ( $k_{ij}$ ) определяется по формуле:

$$k_{ij} = \frac{t_{ji}^{\text{факт}}}{t_{ji}^{\text{расч}}},$$

где

$t_{ji}^{\text{факт}}$  — фактический срок службы  $j$ -го конструктивного элемента в  $i$ -м многоквартирном доме, лет;

$t_{ji}^{\text{расч}}$  — расчетный срок службы  $j$ -го конструктивного элемента в  $i$ -м многоквартирном доме, лет.

Расчетные сроки службы конструктивных элементов определены в соответствии с пунктом 5.8 Свода правил 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.08.2016 № 590/пр, и составляют:

Вид конструктивного элемента	Расчетный срок службы, лет
Внутридомовая инженерная система электроснабжения	20
Внутридомовая инженерная система теплоснабжения	30
Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения	30
Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения	30
Внутридомовая инженерная система газоснабжения	20
Внутридомовая инженерная система водоотведения	40
Подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу	20
Фасад	30
Фундамент	60
Крыша железобетонная плоская	20
Крыша стропильная	30
Лифтовое оборудование	25

Расчетные сроки службы конструктивных элементов определялись исходя из средних значений минимальной продолжительности эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов, изложенных в приложении № 3 положения об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88(р), утвержденных приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312.

Срок эксплуатации лифтового оборудования определен Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

В целях определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме многоквартирные дома ранжируются по полученному значению общего ранга многоквартирного дома.

Многоквартирный дом, набравший наибольшее значение общего ранга, получает первый порядковый номер, далее порядковые номера распределяются по мере уменьшения значения общего ранга.

При равном значении общего ранга многоквартирного дома приоритет присваивается многоквартирному дому, имеющему наибольшее значение физического износа многоквартирного дома, при равных значениях физического износа многоквартирного дома приоритет присваивается дому с наиболее ранним сроком ввода в эксплуатацию.

Определение очередности проведения капитального ремонта конструктивных элементов в многоквартирном доме осуществляется на основе значений частных рангов. Конструктивный элемент, набравший наибольшее значение частного ранга, получает первый порядковый номер, далее порядковые номера распределяются по мере уменьшения значения частного ранга.

В целях предупреждения возникновения угрозы сохранности общего имущества и имущества граждан в результате одновременного проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализования и водоотведения и в соответствии с пунктом 2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, определение очередности проведения капитального ремонта этих внутридомовых инженерных систем осуществляется с учетом необходимости комплексного проведения их капитального ремонта.»;

5) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:

1) 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;

2) в которых установлена угроза безопасности жизни и здоровью граждан, и в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Новосибирской области от 06.04.2015 № 132-п «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», принято решение о признании многоквартирного дома требующим капитального ремонта в части капитального ремонта определенных конструктивных элементов в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.».

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Новосибирской области

А. А. Травников