ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства Новосибирской области

### ПОРЯДОК

**учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений**

1. Настоящий Порядок разработан в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014–2052 годы, утвержденную постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п (далее – Региональная программа), и регламентирует содержание и состав процедур по организации учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в Региональную программу, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.

2. Целью настоящего Порядка является внесение изменений в Региональную программу на основании представленных результатов обследования технического состояния многоквартирных домов.

3. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов, представленные в министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области (далее – министерство) ежегодно до 1 сентября, в соответствии с Порядком организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 04.02.2025 № 39-п «О Порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Порядок обследования), учитываются при формировании проекта изменений в Региональную программу и краткосрочные планы реализации Региональной программы.

4. Представленные в министерство результаты обследования технического состояния многоквартирных домов проверяются на предмет их соответствия требованиям, установленным Порядком обследования.

5. Результаты обследования технического состояния многоквартирного дома, не соответствующие требованиям Порядка обследования, не учитываются при внесении изменений в Региональную программу.

6. На основании результатов обследования технического состояния многоквартирных домов министерство проверяет многоквартирные дома на предмет соответствия требованиям, установленным статьей 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 № 360-ОЗ).

7. Многоквартирные дома, не соответствующие требованиям, установленным статьей 10 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ при формировании проекта изменений исключаются из Региональной программы.

8. Многоквартирные дома, соответствующие требованиям, установленным статьей 10 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ, подлежат оценке потребности проведения работ по капитальному ремонту в срок, установленный Региональной программой.

9. Оценка потребности проведения работ по капитальному ремонту не проводится в отношении многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах.

10. Оценка потребности проведения работ по капитальному ремонту производится на основании балльно-рейтингового расчета согласно приложению к настоящему Порядку, исходя из количества набранных баллов в отношении всех конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, за исключением:

1) внутридомовых инженерных систем газоснабжения;

2) лифтового оборудования;

3) конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, капитальный ремонт которых был выполнен в рамках реализации Региональной программы.

11. Конструктивные элементы и внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома, набравшие наибольшее количество баллов, включаются на ближайшие сроки реализации Региональной программы и краткосрочные планы её реализации.

12. В отношении конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, набравших одинаковое количество баллов, ранжирование производится по дате ввода многоквартирных домов в эксплуатацию. Приоритет отдается конструктивным элементам и внутридомовым инженерным системам многоквартирных домов более ранних годов постройки.

13. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах при внесении изменений в Региональную программу и в краткосрочные планы её реализации определяется исходя из:

1) предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, установленной постановлением Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 № 261-п;

2) объема средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование Региональной программы, в соответствии со статьей 22 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ;

3) объема средств финансовой поддержки, планируемых к предоставлению из консолидированного бюджета Новосибирской области на соответствующий год реализации Региональной программы.

14. Результаты обследования технического состояния многоквартирных домов, представленные в министерство после 1 сентября года, в котором планируется внесение изменений в Региональную программу и в краткосрочные планы её реализации, учитываются в следующем году.

15. Действие настоящего Порядка распространяется в отношении всех конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, за исключением:

1) внутридомовых инженерных систем газоснабжения;

2) лифтового оборудования;

3) конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, капитальный ремонт которых был выполнен в рамках реализации Региональной программы.

16. Сроки выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения и лифтового оборудования определяются по результатам обследования технического состояния проводимого в в соответствии с требованиями технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» ТР ТС 011/2011 и технического регламента Таможенного союза. «О безопасности аппаратов, работающих на газообразном топливе» ТР ТС 016/2011, в том числе постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О принятии технического регламента Таможенного союза «О безопасности аппаратов, работающих на газообразном топливе».

17. Внесение изменений в Региональную программу не допускается в отношении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые были оплачены из средств фонда капитального ремонта.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Порядку учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений

**Оценка потребности проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Расчет баллов потребности проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется по формуле:

где:

Bk – количество баллов, которые набрал конструктивный элемент или внутридомовая инженерная система многоквартирного дома;

Tk – базовое значение приоритетности конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома\*;

Ek – процент износа конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы, определенный по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома;

Nk – множитель категории технического состояния конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы, определенной по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома\*\*.

\* – базовое значение приоритетности конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Тип конструктивного элемента / инженерной системы | Базовое значение приоритетности конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома |
| 1 | Крыша | 5 |
| 2 | Фундамент | 4 |
| 3 | Внутридомовая инженерная система электроснабжения | 3 |
| 4 | Внутридомовая инженерная система теплоснабжения | 3 |
| 5 | Фасад | 2 |
| 6 | Подвал | 2 |
| 7 | Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения | 1 |
| 8 | Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения | 1 |
| 9 | Внутридомовая инженерная система канализования и водоотведения | 1 |

\*\* – множитель категории технического состояния конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы, определенной по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома:

- исправное состояние - 0;

- работоспособное состояние - 0,2;

- ограниченно работоспособное состояние - 0,4;

- недопустимое состояние - 0,8;

- аварийное состояние - 1.