**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ» ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**г. Тверь**

**ПРИКАЗ**

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2013 №\_\_\_\_

Об утверждении методических рекомендаций

по применению критериев очередности

проведения капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые методические рекомендации по применению критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
2. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

**Начальник Главного управления Т.С. Атаева**

Методические рекомендации по применению критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области

1. Настоящие рекомендации разработаны в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а также Законом Тверской области от 27.06.2013 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» (далее – «закон Тверской области») в целях осуществления единого подхода при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – «определение очередности проведения капитального ремонта»).
2. Действие настоящих рекомендаций распространяется на муниципальные образования, на территории которых расположены многоквартирные дома, подлежащие в соответствии с законом Тверской области включению в областную программу по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – «областная программа»).
3. Реестр многоквартирных домов, подлежащих включению в областную программу (далее «реестр многоквартирных домов»), формируется органами местного самоуправления.
4. Для определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах используются следующие критерии:
5. продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию;
6. дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
7. техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых планируется;

4) комплексность капитального ремонта (включение в него всех или части установленных законодательством видов работ при условии объективной потребности в их проведении);

5) наличие энергетического паспорта, составленного по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в установленном законодательством порядке;

6) cтепень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту;

1. доля внебюджетного финансирования в общей стоимости капитального ремонта - доля финансирования расходов гражданами-собственниками жилых помещений;
2. финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме – уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги (среднемесячный за 12 месяцев до подачи заявки).
3. Оценка указанных в пункте 4 настоящего порядка критериев приведена в таблице 1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование критерии | Максимальное  количество баллов | Коэффициент  весомости |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Год ввода многоквартирного дома в эксплуатацию:  до 1965 года;  1965-1974 годы;  1975-1984 годы;  с 1985 года | 10  8  4  2 | 0,50 |
| 2. | Дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома:  до 2003 года;  2003-2008 годы;  после 2008 года | 10  5  1 | 0,30 |
| 3. | Превышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах:  имеется;  отсутствует | 5  0 | 0,30 |
| 4. | Полнота поступлений взносов собственников помещений в многоквартирном доме –  уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги (среднемесячный за 12 месяцев до подачи заявки):  95-100%  75-95%  50-75%  менее 50% | 10  8  5  0 | 0,05 |
| 5. | Наличие проектной документации, включая смету расходов:  имеется;  отсутствует | 5  0 | 0,2 |
| 6. | Комплексность капитального ремонта (включение в него всех или части услуг и (или) работ из установленного законом перечня). Включение в первоочередном порядке видов работ:  одного;  двух;  трех;  более трех | 3  5  8  10 | 0,2 |
| 7. | Доля размера фонда капитального ремонта многоквартирного дома и заемных средств, привлекаемых собственниками на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в общей стоимости капитального ремонта многоквартирного дома:  100%;  99-75%;  74-51%;  50-30%;  менее 30% | 10  8  5  3  0 | 0,5 |
| 8. | Наличие энергетического паспорта, составленного по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в установленном законодательством порядке:  наличие энергетического паспорта:  имеется;  отсутствует | 5  0 | 0,10 |

1. Итоговый балл определяется как сумма значений, полученных по каждому критерию оценки, рассчитанных путем произведения количества баллов по каждому критерию на коэффициент весомости критерия.
2. При формировании реестра многоквартирных домов ранжирование по указанным в пункте 4 настоящего порядка критериям проводится в первоочередном порядке по многоквартирным домам:

- 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;

- капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.