

ИНФОРМАЦИЯ

по приложению 1 к региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области, утвержденной в последней редакции постановлением Правительства Самарской области от 06.04.2017 № 216

Постановление Правительства Самарской области от 06.04.2017 № 216 «О признании утратившим силу постановления Правительства Самарской области от 12.07.2016 № 370 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 29.11.2013 № 707 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» и о внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 29.11.2013 № 707 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» (далее – постановление от 06.04.2017 № 216) было разработано в целях приведения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области (далее – региональная программа), в соответствие с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона Самарской области «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» (далее – Закон Самарской области).

Новая редакция приложения 1 к региональной программе – Перечня многоквартирных домов, расположенных на территории Самарской области, в отношении которых на период реализации региональной программы планируется проведение капитального ремонта общего имущества, (далее – Перечень многоквартирных домов) подготовлена на основании следующих требований действующего законодательства:

пункта 3 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ),

которым с учетом изменений, вступивших в силу с 01.01.2017, предусмотрено, что после 1 января 2017 года региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах должна включать плановый период проведения капитального ремонта общего имущества по каждому виду услуг и (или) работ, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;

части 1 статьи 20 Закона Самарской области (в редакции Закона Самарской области от 11.07.2016 № 98-ГД) устанавливающей, что очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе исходя из следующих критериев:

1) срок эксплуатации многоквартирного дома (с даты ввода в эксплуатацию);

2) минимальная продолжительность эффективной эксплуатации конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, определяемая на основании технических норм и правил;

3) дата проведения последнего капитального ремонта общего имущества;

пункта 1 статьи 35 Закона Самарской области, предусматривающего в целях обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора требование о том, что объем средств, который региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (объем средств, предоставляемый за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля, не превышающая восьмидесяти процентов, от прогнозируемого объема

поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

Исходными данными для формирования Перечня многоквартирных домов послужили:

1. Технические характеристики многоквартирных домов, предоставленные органами местного самоуправления Самарской области (за исключением муниципальных районов Борский, Приволжский, частично – Ставропольский), включающие дату ввода многоквартирных домов в эксплуатацию, их общую площадь, типы и материалы основных конструктивных элементов (фундаментов, фасадов, крыш, лифтового оборудования, внутридомовых инженерных систем) и годы завершения последнего капитального ремонта (Сводная таблица по многоквартирным домам, расположенным на территории Самарской области, содержится в приложении 1 к настоящей информации).

2. Объем финансирования региональной программы, рассчитанный исходя из предоставленной региональным оператором информации о прогнозируемом объеме взносов на капитальный ремонт, начисляемых региональным оператором собственникам помещений в многоквартирных домах за календарный год, в размере 3,4 млрд. руб. ежегодно¹.

3. Прогнозируемая стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, рассчитанная исходя из установленных постановлением Правительства Самарской области от 26.08.2015 № 533 размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по

¹ При определении объема финансирования региональной программы в плановом периоде 2017–2019 г.г. кроме прогнозируемого объема взносов на капитальный ремонт за данный период в размере 10,2 млрд.руб. учитывалась имеющаяся у регионального оператора по состоянию на 01.01.2017 дебиторская задолженность по взносам на капитальный ремонт в размере 2,5 млрд.руб., в связи с чем планируемый объем финансирования региональной программы в данном периоде составил 12,7 млрд.руб.

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2016 год.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в рамках Перечня многоквартирных домов устанавливалась в следующем порядке.

Первоначально был сформирован плановый период проведения капитального ремонта общего имущества на 2017–2019 годы, в который включались следующие категории многоквартирных домов (в части того вида работ, который был первоначально запланирован региональной программой либо определен в установленном порядке на основании решения собственников помещений):

многоквартирные дома, в отношении которых в соответствии с приложением 1 к региональной программе в редакции от 19.04.2016 № 180 один из видов работ по капитальному ремонту общего имущества был запланирован на 2016–2017 годы, а также дома с работами, переходящими с 2015–2016 годов;

многоквартирные дома, в отношении которых в соответствии с приложением 1 к региональной программе в редакции от 19.04.2016 № 180 один из видов работ по капитальному ремонту общего имущества был запланирован на 2017–2018 годы (за исключением таких многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа Самара, в связи с необходимостью погашения в 2018 и 2019 годах кредитных средств, которые региональный оператор планирует привлечь для выполнения дополнительных работ по ремонту крыш и фасадов многоквартирных домов, расположенных вдоль гостевых туристических маршрутов, в рамках подготовки города Самара к проведению чемпионата мира по футболу в 2018 году);

часть многоквартирных домов, в отношении которых в соответствии с приложением 1 к региональной программе в редакции от 19.04.2016 № 180

один из видов работ по капитальному ремонту общего имущества был запланирован на 2018–2019 годы, отобранных по балльно-рейтинговой системе в порядке, утвержденном приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 03.08.2016 № 182, исходя из остатка объемов финансирования региональной программы на 2017–2019 годы.

Далее (по 5 крупнейшим муниципальным образованиям Самарской области с наибольшим количеством многоквартирных домов – городским округам Тольятти, Сызрань, Новокуйбышевск, Чапаевск, Отрадный, а также по муниципальному району Волжский) не вошедшие в плановый период 2017–2019 годов многоквартирные дома, в отношении которых в соответствии с приложением 1 к региональной программе в редакции от 19.04.2016 № 180 один из видов работ по капитальному ремонту общего имущества был запланирован на период 2018–2019 годов, были включены на следующий очередной период 2019–2021 годов.

По городскому округу Самара в плановый период 2019–2021 годов были включены многоквартирные дома, восстановленные в региональной программе в соответствии с решением Самарского областного суда от 03.02.2017, в отношении которых в соответствии с приложением 1 к постановлению Правительства Самарской области от 12.07.2016 № 370 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 29.11.2013 № 707 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» один из видов работ по капитальному ремонту общего имущества был запланирован на 2014–2015, 2015–2016, 2016–2017 годы, а также часть многоквартирных домов, в отношении которых в соответствии с приложением 1 к региональной программе в редакции от 19.04.2016 № 180 один из видов работ по капитальному ремонту общего имущества был запланирован на 2017–2018 годы, отобранных по балльно-рейтинговой системе в порядке, утвержденном

приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 03.08.2016 № 182.

Уточнение плановых периодов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в отношении которых капитальный ремонт был запланирован на 2018 и 2019 годы, приведено в Приложении 2 к настоящей информации.

По остальным многоквартирным домам, не вошедшим в соответствии с вышеуказанным отбором в плановые периоды 2017–2019 и 2019–2021 годов, а также для домов, вошедших в указанные периоды, – в отношении иных видов работ по капитальному ремонту, определение плановых периодов проведения работ по капитальному ремонту общего имущества было произведено по балльно-рейтинговой системе в порядке, утвержденном приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 03.08.2016 № 182, через Автоматизированную систему управления регионального оператора в раздельности по каждому муниципальному образованию и каждому из основных видов работ, установленных частью 1 статьи 23 Закона Самарской области, с учетом уровня сбора взносов на капитальный ремонт по каждому многоквартирному дому по состоянию на 01.02.2017.

Пример расчета рейтинга многоквартирного дома, включенного в региональную программу, по балльно-рейтинговой системе

№ п/п	Наименование критерия очередности	Единица измерения	Оценка критерия в баллах
1.	Срок эксплуатации многоквартирного дома (с даты ввода в эксплуатацию) (далее – критерий 1)	лет	Количество баллов равно продолжительности эксплуатации многоквартирного дома по состоянию на первое число месяца, в котором проводится актуализация региональной программы капитального ремонта, с даты ввода в эксплуатацию многоквартирного дома

№ п/п	Наименование критерия очередности	Единица измерения	Оценка критерия в баллах
2.	Дата проведения последнего капитального ремонта общего имущества (далее – критерий 2)	лет	Количество баллов равно продолжительности эксплуатации многоквартирного дома с даты ввода его в эксплуатацию до даты проведения последнего капитального ремонта общего имущества
3.	Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, определяемая на основании технических норм и правил (далее – критерий 3)	лет	Количество баллов равно минимальной продолжительности эффективной эксплуатации конструктивного элемента в соответствии с техническими нормами и правилами

Количество баллов по каждому многоквартирному дому по каждому виду работ по капитальному ремонту общего имущества вычисляется по формуле: Баллы = Критерий 1 - Критерий 2 - Критерий 3

Например:

Код МКД	Г1-907
Адрес многоквартирного дома	г. Самара, пос. Управленческий, ул. Сергея Лазо, д. 58
Дата акта о вводе в эксплуатацию	1937 год
Тип существующей крыши	Скатная
Материал покрытия кровли	асбестоцементные листы и волнистый шифер
Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации до капитального ремонта	30 лет

Для данного многоквартирного дома для вида работ «Ремонт крыши» расчет баллов будет следующий:

$$\text{Баллы} = \text{Критерий 1} - \text{Критерий 2} - \text{Критерий 3} = (2016 - 1937) - 0 - 30 = 79 - 0 - 30 = 49.$$

По муниципальным образованиям, не представившим технические характеристики многоквартирных домов – муниципальным районам Борский, Приволжский, частично Ставропольский, в связи с невозможностью расчета баллов и формирования рейтинга по указанным критериям по первоначально запланированным в региональной программе видам работ были оставлены предусмотренные ранее плановые периоды капитального ремонта, по иным видам работ был установлен последний из возможных плановых периодов капитального ремонта.

Сводные таблицы рейтинга многоквартирных домов, включенных в региональную программу, в разрезе по 5-ти основным видам работ по капитальному ремонту приведены в Приложении 3 к настоящей информации.