**Каковы критерии отбора первоочередности включения многоквартирных домов в региональные программы капитального ремонта?**

Согласно ч. 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям.

Так, соответствующие критерии оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Приморского края, определены в статье 16 Закона № 227-КЗ.

Согласно части 2 указанной статьи, определение очередности проведения капитального ремонта для целей формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта должно осуществляться органами местного самоуправления, исходя из следующих критериев:

1) наличие судебных решений в части обязательного проведения капитального ремонта по конкретному виду работ за счет средств местного бюджета;

2) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта;

3) техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме: наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества и имущества граждан;

4) необходимость приведения в надлежащее противопожарное состояние многоквартирных домов с этажностью выше пяти этажей, а именно: выполнение капитального ремонта и (или) комплектования системы внутреннего противопожарного водопровода, ремонта лифтового оборудования, лифтовых шахт и устройств подпора воздуха в шахты лифтов, ремонта системы электроснабжения;

5) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме;

6) степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие проектной или сметной документации, положительных заключений специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства, наличие результатов энергетического обследования (энергетического паспорта многоквартирного дома);

7) качественное улучшение технических характеристик многоквартирного дома в результате планируемого капитального ремонта (приоритет повышения энергоэффективности, включая мероприятия по энергосбережению, установку и (или) замену общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов и систем регулирования теплопотребления).

Наряду с этим, согласно частям 4, 5 ст. 16 Закона № 227-КЗ необходимость проведения капитального ремонта определяется также на основании актов о техническом состоянии конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома, составленных по результатам весенних и осенних осмотров. Весенние и осенние осмотры проводятся управляющими либо обслуживающими организациями в соответствии с нормами жилищного законодательства по заданию собственников помещений в многоквартирном доме, товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных или других специализированных кооперативов, органов местного самоуправления. По результатам весенних и осенних осмотров составляется соответствующий акт.

**Отдел по надзору за исполнением законов в сфере экономики и экологии управления по надзору за соблюдением федерального и краевого законодательства**