

**Критерии оценки
состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется
очередность проведения капитального ремонта (часть 3 статьи 7 областного закона
от 29 ноября 2013 года № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Ленинградской области»)**

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, указанных в **части 2** настоящей статьи, определяется исходя из следующих критериев:

1) степень износа многоквартирного дома;

2) дата последнего (комплексного или частичного) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

3) выявление физического состояния многоквартирного дома, возникшего в результате воздействия на общее имущество многоквартирного дома обстоятельств чрезвычайного характера, не зависящих от собственников помещений в таком многоквартирном доме, в результате которых не обеспечивается безопасность жизни и здоровья граждан, проживающих в таком многоквартирном доме, и требуется замена и(или) восстановление строительных конструкций многоквартирного дома, за исключением несущих строительных конструкций, и(или) замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы, и(или) восстановление указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют, что подтверждается заключением межведомственной комиссии, создаваемой в установленном порядке в целях признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Указанный критерий используется только при актуализации региональной программы капитального ремонта;

4) продолжительность эксплуатации конструктивного элемента или вида инженерного оборудования, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, по отношению к минимальной продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования зданий, установленной действующими ведомственными строительными нормами.