

утвержден Порядок применения критерииов при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе капитального ремонта.

Согласно пункту 5 названного Порядка для определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирные дома ранжируются по критериям «Год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома» и «Физический износ многоквартирного дома (в процентах)» начиная с домов с поздним годом постройки и большим физическим износом к многоквартирным домам ранней постройки и наименьшим износом.

Многоквартирные дома, выстроенные в последовательности в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, для установления очередности ремонта вида конструктивного элемента, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, и определения необходимости его ремонта применяется критерий «Дата последнего проведения капитального ремонта по виду работ (услуг), включенных в перечень услуг и (или) работ по капитальному общему в многоквартирном доме», если иной вид ремонта не определен результатами мониторинга технического состояния многоквартирного дома (пункт 6 Порядка).

Из адресного перечня многоквартирных домов Программы усматривается, что очередь проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах была определена по критериям, предусмотренным статьей 16 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК. При этом основным критерием определения очередности является год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

Ссылка административных истцов на составление Программы в отсутствие сведений о том, требовалось ли проведение капитального ремонта в многоквартирных домах на дату приватизации первого жилого помещения, не влечет признания оспариваемого нормативного правового акта недействующим. Определение разработчиком региональной Программы очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах исходя из такого основного критерия, как год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, а также иного учитываемого критерия «физический износ многоквартирного дома (в процентах)», свидетельствует о соблюдении требований части 3 статьи 168 Жилищного кодекса РФ, поскольку устанавливает проведение капитального ремонта общего имущества в первоочередном порядке в многоквартирных домах, имевших значительный срок эксплуатации на начало приватизации жилых помещений в Российской Федерации и, соответственно, нуждавшихся в проведении капитального ремонта.

Довод административных истцов о наличии в Программе многочисленных неточных сведений о годах постройки многоквартирных домов, датах приватизации первой квартиры в домах не означает, что региональная программа подлежит безусловному признанию недействующей.