



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 03.12.2021 № 773

Об утверждении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Администрация Смоленской области постановляет:

Утвердить прилагаемые критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома.

Губернатор  
Смоленской области

**А.В. Островский**

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
Смоленской области  
от 03.12.2021 № 773

**КРИТЕРИИ,  
которым должны соответствовать многоквартирные  
дома, которые не признаны аварийными и  
подлежащими сносу или реконструкции,  
расположенные в границах застроенной территории,  
в отношении которой осуществляется комплексное  
развитие территории, осуществляемое в границах  
одного или нескольких элементов планировочной  
структуры, их частей, в которых расположены  
многоквартирные дома**

1. Физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 50 процентов согласно заключению специализированной организации, привлеченной для проведения обследования на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд, оснащенной техническим оборудованием, необходимым для обследования фактического состояния объекта капитального строительства, и имеющей в своем составе специалистов, обладающих опытом в области проведения обследования состояния объектов капитального строительства.

2. Совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную постановлением Администрации Смоленской области от 12.03.2020 № 113 «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Смоленской области, которая может оплачиваться специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Смоленской области, за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме».

3. Многоквартирный дом построен в период индустриального домостроения (введен в эксплуатацию до 31 декабря 1980 года) по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий.

4. В многоквартирном доме отсутствует хотя бы одна из централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение).