



**МИНИСТЕРСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 01.11.2013 № 232

Об утверждении Методических рекомендаций по расчету размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области

В соответствии с Законом Самарской области от 21.06.2013 № 60-ГД «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по расчету размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области.

Заместитель председателя
Правительства Самарской области –
министр

С.А.Крайнев

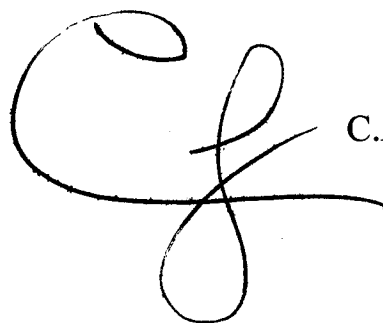
№232 от 01.11.2013

Об утверждении Методических рекомендаций по расчету
размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному
ремонту общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Самарской области

В соответствии с Законом Самарской области от 21.06.2013 № 60-ГД
«О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории Самарской области»
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по расчету
размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному
ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на
территории Самарской области.

Заместитель председателя
Правительства Самарской области –
министр



С.А.Крайнев

Ульянкин 3322706

ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу министерства энергетики и
жилищно-коммунального хозяйства
Самарской области

от 01.11.2013 № 232

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по расчету размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области

Настоящие Методические рекомендации разработаны в соответствии со статьей 24 Закона Самарской области от 21.06.2013 № 60-ГД «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области» (далее – Закон) и приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.07.2013 № 288 «Об утверждении методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт» в целях определения единой методологии расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области.

1. Общие положения

1.1. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – размер предельной стоимости) ежегодно устанавливается Правительством Самарской области одновременно с принятием и (или) актуализацией региональной программы капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области.

1.2. Размер предельной стоимости определяется дифференцированно по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, перечень которых установлен статьей 23 Закона и включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) утепление и (или) ремонт фасада;

5) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

б) ремонт фундамента многоквартирного дома.

За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, также финансируются:

1) разработка проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;

2) проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных официально памятниками архитектуры;

3) осуществление строительного контроля.

1.3. Финансирование за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, указанных в пункте 1.2 настоящих Методических рекомендаций услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в размере, не превышающем установленную предельную стоимость.

2. Расчет предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта

2.1. Расчет предельной стоимости каждой услуги и (или) работы по капитальному ремонту многоквартирного дома осуществляется ежегодно с учетом типологии многоквартирных жилых домов, включенных в перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Самарской области, в отношении которых на период реализации региональной программы капитального ремонта планируется проведение капитального ремонта общего имущества, в различных муниципальных образованиях Самарской области.

2.2. Расчет предельной стоимости каждой услуги и (или) работы по капитальному ремонту многоквартирного дома осуществляется в текущем уровне цен исходя из сметной стоимости фактически оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов за предшествующие один – три года с учетом индексов для приведения стоимости услуг и (или) работ к их стоимости на год утверждения региональной программы капитального ремонта – индексов изменения стоимости услуг и работ в строительстве, а при их отсутствии – индексов потребительских цен.

2.3. При расчете предельной стоимости работ (услуг) по

капитальному ремонту учитываются затраты на:

- 1) приобретение строительных материалов и инженерного оборудования с учетом их доставки до приобъектного склада;
- 2) заготовительно-складские расходы;
- 3) оплату труда рабочих;
- 4) эксплуатацию строительных машин и механизмов;
- 5) накладные расходы.

3. Установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту

3.1. Учитывая возможность выполнения в рамках региональной программы капитального ремонта отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в разные годы реализации программы, а также возможные отклонения фактической стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту от стоимости таких услуг и (или) работ, использованной при установлении минимального размера взноса, рекомендуется:

3.1.1. ежегодно устанавливать размер предельной стоимости отдельно для каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, входящих в установленный Законом перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области;

3.1.2. размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту устанавливать на основе максимальной стоимости такой услуги и (или) работы, рассчитанной в соответствии с разделом 2 настоящих Методических рекомендаций, с применением повышающего коэффициента 1,2;

3.1.3. размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту устанавливается в расчете на единицу измерения, соответствующую количественным характеристикам объектов общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которых выполняются услуги и (или) работы по капитальному ремонту (на один квадратный метр площади кровли, на один погонный метр инженерных коммуникаций и т.д.) или в расчете на квадратный метр общей площади многоквартирного дома.