



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 декабря 2019
г. Орёл

№ *765*

Об установлении минимального размера взноса
на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном
доме на территории Орловской области на 2019 год

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Закона Орловской области от 28 июня 2013 года № 1498-ОЗ «Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области» Правительство Орловской области постановляет:

1. Установить на основании прилагаемых сведений минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Орловской области на 2019 год в размере 6,6 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме в месяц.
2. Утвердить:
примерный перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту согласно приложению 1;
оценочную стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, каждой работы и услуги по капитальному ремонту согласно приложению 2.
3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2019 года.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области по развитию инфраструктуры Злобина Н. В.

Председатель Правительства
Орловской области



А. Е. Клычков

Примерный перечень минимально необходимых услуг и работ
по капитальному ремонту

№	Тип многоквартирного дома	Перечень оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по капитальному ремонту
1.	Подъезд типового девятиэтажного крупнопанельного жилого дома на 36 квартир с техподпольем. Год постройки – 1978	Ремонт кровли. Ремонт фасада. Ремонт подвальных помещений. Ремонт холодного водоснабжения. Ремонт горячего водоснабжения. Ремонт канализации. Ремонт отопления. Ремонт системы газоснабжения. Ремонт системы электроснабжения. Демонтаж, монтаж, приобретение лифта. Пусконаладочные работы, диагностика лифта
2.	Типовой кирпичный пятиэтажный жилой дом на 80 квартир с подвалом. Год постройки – 1965	Ремонт приемков. Замена окон в местах общего пользования. Замена дверей в местах общего пользования. Ремонт фасада. Утепление полов подвала. Разборка и ремонт крыльца. Разные работы. Ремонт кровли. Утепление чердачного перекрытия. Ремонт отопления. Ремонт холодного водоснабжения. Ремонт горячего водоснабжения. Ремонт канализации. Ремонт системы газоснабжения. Ремонт системы электроснабжения
3	Двухэтажный бесподвальный жилой дом на 12 квартир. Год постройки – 1959	Определялись на основании сборников укрупненных нормативов цены строительства

Оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, каждой работы и услуги по капитальному ремонту

1. Тип многоквартирного дома: подъезд типового девятиэтажного крупнопанельного жилого дома на 36 квартир с техподпольем; год постройки – 1978.

Сметная стоимость – 5431,89 тыс. руб.

Средства на оплату труда – 1033,36 тыс. руб.

Составлено в ценах по состоянию на 1 января 2014 года без учета НДС (18 %).

№	Наименования работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.					Средства на оплату труда, тыс. руб.
		строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих работ	всего	
1.	Кровля	1186,34				1186,34	204,62
2.	Фасад	1326,17				1326,17	310,41
3.	Ремонт подвальных помещений	225,39				225,39	58,76
4.	Ремонт холодного водоснабжения	179,57				179,57	19,01
5.	Ремонт горячего водоснабжения	138,95				138,95	17,86
6.	Ремонт канализации	184,81				184,81	37,73
7.	Ремонт отопления	175,92				175,92	42,14
8.	Ремонт системы газоснабжения	53,87				53,87	9,12
9.	Ремонт системы электроснабжения		191,50	153,07		344,57	38,53
10.	Демонтаж, монтаж, приобретение лифта		510,99	928,46		1439,45	200,73
11.	Пусконаладочные работы, диагностика лифта				176,86	176,86	94,45
Всего по смете на капитальный ремонт		3471,01	702,49	1081,53	176,86	5431,89	1033,36

2. Тип многоквартирного дома: типовой кирпичный пятиэтажный жилой дом на 80 квартир с подвалом; год постройки – 1965.

Сметная стоимость – 9122,37 тыс. руб.

Средства на оплату труда – 2024,96 тыс. руб.

Составлено в ценах по состоянию на 1 января 2014 года без учета НДС (18 %).

№	Наименования работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.					Средства на оплату труда, тыс. руб.
		строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих работ	всего	
1.	Прямки	48,80				48,80	7,94
2.	Окна в местах общего пользования	76,40				76,40	9,46
3.	Двери в местах общего пользования	86,21				86,21	17,05
4.	Фасад	3739,28				3739,28	1016,57
5.	Полы, утепление (подвал)	338,649				338,65	69,76
6.	Разборка и ремонт крылец	55,441				55,44	9,93
7.	Разные работы	12,589				12,59	3,19
8.	Ремонт кровли, утепление чердачного перекрытия	2108,82				2108,82	462,51
9.	Ремонт отопления	767,997				768,00	216,65
10.	Ремонт холодного водоснабжения	329,158				329,16	43,24
11.	Ремонт горячего водоснабжения	231,105				231,11	48,98
12.	Ремонт канализации	186,838				186,84	35,36
13.	Ремонт системы газоснабжения	119,448				119,45	18,83
14.	Ремонт системы электроснабжения		718,16	303,49		1021,65	65,51
Всего по смете на капитальный ремонт		8100,72	718,16	303,49	0,00	9122,37	2024,96

3. Оценочная стоимость капитального ремонта двухэтажных бесподвальных жилых домов на 12 квартир (1959 года постройки) определяется на основании сборников укрупненных нормативов цены строительства, утвержденных приказами Министерства регионального развития Российской Федерации от 22 апреля 2011 года № 187 «Об утверждении укрупненных нормативов цены строительства различных видов

объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры» и от 12 мая 2011 года № 210 «Об утверждении укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры»:

1) сборник «Укрупненные нормативы цены строительства «Сети водоснабжения и канализации»;

2) сборник «Укрупненные нормативы цены строительства «Жилые здания».

3.1. Определение оценочной стоимости комплексного капитального ремонта (кроме стоимости прокладки наружных инженерных сетей).

Укрупненный норматив цены строительства малоэтажного жилого дома на 12 квартир определяется по пункту 01-01-001-03 таблицы 1 раздела 1 сборника НЦС-01-2011 и составляет 25,19 рублей на 1 кв. м в ценах по состоянию на 1 января 2011 года без учета налога на добавленную стоимость (18 %).

Необходимый размер вноса собственников помещений МКД типа 3 на комплексный капитальный ремонт составит:

$25,19 \times 1,021 \times 1,023 \times 1,08 \times 1,18 \times 1,114 \times 0,5 \times 0,72 = 13,44$ руб./кв. м, где:

1,021 – поправка на количество секций по таблице 1 «Техническая часть» НЦС-01-2011;

1,023 – поправка на высоту этажа по таблице 2 «Техническая часть» НЦС-01-2011;

1,08 – поправочный коэффициент на стесненные условия работ по пункту 19 «Техническая часть» НЦС-01-2011;

1,18 – налог на добавленную стоимость (18 %);

1,114 – коэффициент пересчета с уровня цен по состоянию на 1 января 2011 года в текущие цены на IV квартал 2013 года по данным Министерства регионального развития Российской Федерации;

0,5 – поправочный коэффициент на объем работ по виду «Комплексный капитальный ремонт»;

0,72 – поправочный коэффициент на регион «Орловская область».

Укрупненный норматив цены строительства включает стоимость строительных материалов и инженерного оборудования, затраты на оплату труда рабочих и эксплуатацию строительных машин (механизмов), накладные расходы и сметную прибыль, а также затраты на строительство временных титульных зданий и сооружений, затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых процедур согласования проектных решений, расходы на экспертизу проекта, строительный контроль, резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

Стоимость строительства наружных инженерных сетей необходимо учитывать дополнительно по соответствующим сборникам норматива цены строительства.

3.2. Определение оценочной стоимости прокладки наружных инженерных сетей при комплексном капитальном ремонте.

Выполняется расчет для прокладки 150 м канализационной сети.

Укрупненный норматив цены строительства 1 км внешней канализационной сети определяется по пункту 14-02-003-01 сборника НЦС-81-02-14-2011 и составляет 1272,01 рубля в ценах по состоянию на 1 января 2011 года без учета налога на добавленную стоимость (18 %).

Необходимый размер вноса собственников помещений МКД типа 3 на комплексный капитальный ремонт составит:

$$1272,01 \times 1,06 \times 1,18 \times 1,114 \times 0,78 \times 0,15 / 753,7 = 0,28 \text{ руб./кв. м, где:}$$

1,06 – поправочный коэффициент на стесненные условия работ по пункту 12 «Техническая часть» НЦС-81-02-14-2011;

1,18 – налог на добавленную стоимость (18 %);

1,114 – коэффициент пересчета с уровня цен по состоянию на 1 января 2011 года в текущие цены на IV квартал 2013 года по данным Министерства регионального развития Российской Федерации;

0,78 – поправочный коэффициент на регион «Орловская область»;

0,15 – протяженность участка сети в км;

753,7 – суммарная общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД.

В итоге необходимый размер вноса на комплексный капитальный ремонт собственников помещений МКД типа 3 с учетом прокладки 150 м наружных инженерных сетей (канализации) составит:

$$13,44 + 0,28 = 13,72 \text{ руб./кв. м.}$$

Оценочная стоимость капитального ремонта – 3722,67 тыс. рублей.