



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Распоряжение Жилищного комитета
Правительства Санкт-Петербурга от
27.07.2015 N 917-р
(ред. от 23.05.2016)

"Об утверждении Методических рекомендаций
по формированию сметы расходов на
капитальный ремонт общего имущества в
многоквартирных домах в Санкт-Петербурге"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 13.01.2017

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 27 июля 2015 г. N 917-р

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ФОРМИРОВАНИЮ
СМЕТЫ РАСХОДОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

Список изменяющих документов
(в ред. [Распоряжения](#) Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга
от 23.05.2016 N 498-р)

В целях реализации [части 5 статьи 189](#) Жилищного кодекса РФ, в рамках реализации комплекса мероприятий в соответствии с утвержденным вице-губернатором Санкт-Петербурга И.Н.Албиным Планом мероприятий ("Дорожной карты") по разработке новых технологических карт либо осуществлению привязки к типовым технологическим картам (типовых конструктивных решений) типовых конструктивных решений на производство работ по текущему и капитальному ремонту конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга, а также разработке (актуализации) нормативных и методических документов, подлежащих применению при определении сметной стоимости выполнения услуг и(или) работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга:

1. Утвердить Методические [рекомендации](#) по формированию сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее - Методические рекомендации) согласно приложению.

2. Предложить заказчикам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге применять Методические [рекомендации](#) и прилагаемую к ним примерную форму [сметы](#) расходов на капитальный ремонт при подготовке сметы расходов на капитальный ремонт, утверждаемой решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителей председателя Жилищного комитета Бородуля А.В. и Соловьеву Л.Д.

Председатель Комитета
В.В.Шиян

ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению
Жилищного комитета
от 27.07.2015 N 917-р

В соответствии с [письмом](#) Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 23.05.2016 N 2-1925/16-0-0 заказчики работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге могут применять Методические рекомендации с учетом изменений, внесенных [распоряжением](#) Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 23.05.2016 N 498-р, исключительно в том случае, когда проектная документация не принята заказчиком от проектной организации на момент представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, перечисленных в [пункте 1 статьи 5](#) Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 N 690-120.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

ПО ФОРМИРОВАНИЮ СМЕТЫ РАСХОДОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Список изменяющих документов
(в ред. [Распоряжения](#) Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга
от 23.05.2016 N 498-р)

Раздел 1. Общие положения

1.1. Методические рекомендации по формированию сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее - Методические рекомендации):

1.1.1. Содержат общие методические положения по формированию сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее - Смета расходов) и порядку расчетов Сметы расходов с применением утвержденных Правительством Санкт-Петербурга размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - МКД), на календарный год, указанный в Смете расходов (далее - Размер предельной стоимости).

1.1.2. Разработаны в целях обеспечения единообразия и простоты принципов формирования Сметы расходов, которая должна быть утверждена решением общего собрания собственников помещений в МКД о проведении капитального ремонта общего имущества в этом МКД в соответствии с [частью 5 статьи 189](#) Жилищного кодекса РФ.

1.2. Смета расходов должна отвечать принципам открытости, доступности и достоверности представляемой в ней информации о стоимости планируемых к выполнению услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

1.3. В пределах стоимости работ, указанной в Смете расходов, утвержденной решением общего собрания собственников помещений в МКД о проведении капитального ремонта общего имущества в этом МКД, осуществляется:

1.3.1. Определение лимита средств на капитальный ремонт общего имущества в МКД на соответствующий календарный год для этого МКД по указанному в Смете расходов виду работ, который учитывается при формировании Краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества МКД на соответствующий календарный год.

1.3.2. Формирование проектными организациями либо заказчиком работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (далее - Заказчик работ) в локальных сметах стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту указанного в Смете расходов вида общего имущества в этом МКД, разработанных с учетом выбранного Заказчиком работ способа организации капитального ремонта объекта капитального ремонта в порядке, указанном в [приложении](#) к распоряжению Жилищного комитета от 16.02.2015 N 105-р "Об утверждении Методических рекомендаций по формированию требований к применяемым техническим решениям, технологиям и материалам, а также к оформлению описей работ по объектам капитального ремонта исходя из перечня работ, которые могут оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме".

Раздел 2. Порядок формирования Сметы расходов

2.1. Смета расходов формируется в соответствии со [Сметой](#) расходов (примерная форма) согласно приложению N 1 к Методическим рекомендациям (далее - примерная форма Сметы расходов).

2.2. Смета расходов по конкретному адресу МКД должна составляться с учетом полного перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые планируются к выполнению в течение календарного года, указанного в Смете расходов.

2.3. Заказчик работ определяет из различных источников следующие исходные данные для формирования Сметы расходов:

2.3.1. Адрес МКД (указывается полный адрес конкретного МКД, в котором в течение календарного года, указанного в Смете расходов, планируется выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества).

2.3.2. Тип МКД (принимается в соответствии с Техничко-экономическим паспортом МКД (далее - ТЭП)).

2.3.3. Технические характеристики МКД перечисляются для видов работ, включенных в Смету расходов в соответствии с [п. 2.2](#) Методических рекомендаций (принимаются в соответствии с ТЭП или Разрешением на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, форма которого утверждена приказом Минстроя России от 19.02.2015 N 117/пр "Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод

объекта в эксплуатацию": [приложение N 2](#) к указанному приказу (далее - Разрешение). Источником информации о размере площади жилых и нежилых помещений в МКД может быть информация, официально полученная из ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство".

2.3.4. Наименование работ и затрат указывается Заказчиком работ в соответствии с действующими нормативными документами, в том числе с постановлением Правительства Санкт-Петербурга, устанавливающим Размер предельной стоимости на указанный в Смете расходов календарный год. (в ред. [Распоряжения](#) Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 23.05.2016 N 498-р)

2.3.5. Состав работ и затрат (принимается в соответствии с [таблицей 2](#) приложения к распоряжению Жилищного комитета от 29.01.2015 N 44-р "Об утверждении Методических рекомендаций по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга").

2.3.6. Единица измерения и стоимость единицы измерения работ и затрат (указываются в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга, устанавливающего Размер предельной стоимости на указанный в Смете расходов календарный год).

Единица измерения в таблице расчетов Сметы расходов по конкретному виду работ и затрат должна соответствовать единице измерения соответствующего показателя технических характеристик МКД.

2.3.7. Количество работ и затрат (принимается в соответствии со значением Технических характеристик МКД, указанных в [п. 2.3.3](#) Методических рекомендаций).

2.4. Перечисленные в [пункте 2.3](#) Методических рекомендаций исходные данные указываются в соответствующих графах примерной формы [Сметы](#) расходов в соответствии со [Сметой](#) расходов (пример заполнения) согласно [приложению N 2](#) к Методическим рекомендациям.

2.5. При отсутствии в примерной форме Сметы расходов технической характеристики МКД, соответствующей включенному в Смету расходов виду работ, ее следует внести самостоятельно.

2.6. Внесение изменений в примерную форму Сметы расходов допускается только путем внесения необходимых дополнений без исключения содержащейся в ней информации.

2.7. Сформированная Смета расходов должна быть утверждена руководителем Заказчика работ, а также согласована представителем управляющей многоквартирным домом организации на правильность указания в Смете расходов исходных данных по МКД, указанных в [пунктах 2.3.1 - 2.3.3](#) Методических рекомендаций.

Раздел 3. Порядок проведения расчетов Сметы расходов

3.1. Расчет Сметы расходов осуществляется на основании определенных Заказчиком работ исходных данных, перечисленных в [пункте 2.3](#) Методических рекомендаций, в уровне цен декабря календарного года, в котором предусмотрено выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в конкретном МКД.

3.2. Расчет Сметы расходов проводится построчно по каждому отдельному виду работ с дальнейшим суммированием стоимости всех перечисленных в ней видов работ и применением к итоговой сумме начислений, указанных в примерной форме [Сметы](#) расходов.

3.3. Стоимость по отдельному виду работ определяется путем умножения значений, указанных в [графе 6](#) "Количество" и в [графе 7](#) "Стоимость единицы либо значение показателя", результат указывается в [графе 8](#) "Общая стоимость".

3.4. При проведении расчетов не учитываются условия производства работ и усложняющие факторы, не производится начисление накладных расходов, сметной прибыли, резерва средств на непредвиденные работы и затраты, налога на добавленную стоимость (НДС), поскольку перечисленные нормативы были учтены при разработке Предельной стоимости.

(п. 3.4 в ред. [Распоряжения](#) Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 23.05.2016 N 498-р)

3.5. Исключен. - [Распоряжение](#) Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 23.05.2016 N 498-р.

3.6. Поскольку размер Предельной стоимости рассчитывается в уровне цен декабря календарного года, в котором предусмотрено выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в конкретном МКД, при расчете Сметы расходов прогнозный индекс-дефлятор не учитывается.

3.7. Исключен. - [Распоряжение](#) Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 23.05.2016 N 498-р.

Приложение N 1
к Методическим рекомендациям

Список изменяющих документов
(в ред. **Распоряжения** Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга
от 23.05.2016 N 498-р)

"УТВЕРЖДАЮ"

(заказчик работ)

(должность, Ф.И.О.)

М.П. " __ " _____ 201_ года

Смета расходов (примерная форма)
на капитальный ремонт в 20__ году многоквартирного дома (МКД),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

ул. _____, дом _____, литер (корпус) _____

Тип МКД: _____
(заполняется на основании Техничко-экономического
паспорта многоквартирного дома)

Технические характеристики МКД <***>

	Единица измерения	Значение	Источник информации
Строительный объем здания	куб. м		<1*>
Общая площадь жилых и нежилых помещений	кв. м		<2*>
Количество секций (подъездов)	шт.		<3*>
Количество этажей			<3*>
Количество лифтов, подлежащих капитальному ремонту <*>	шт.		<3*>
Площадь кровли <*>	кв. м		<3*>

Наличие сетей гвс с рециркуляцией

<*>

<3*>

Составлена: с применением размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга <*>, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от _____ N _____

	<****> Номер позиции норматива	Наименование вида работ либо затрат	Состав работ и затрат	Единица измерения	Количество	Стоимость единицы (руб.) либо значение показателя	Общая стоимость, (руб.) гр. 6 x гр. 7
	2	3	4	5	6	7	8
		ВСЕГО:					

Составил: _____ / _____ /
(должность, ФИО) (подпись)

Проверил: _____ / _____ /
(должность, ФИО) (подпись)

Согласовано: _____ / _____ /
на правильность (должность, ФИО представителя
указания исходных управляющей многоквартирным
данных по МКД домом организации)

<1*> Сведения принимаются на основании данных Технико-экономического паспорта многоквартирного дома (далее - ТЭП) или **Разрешения** на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, форма которого утверждена приказом Минстроя России от 19.02.2015 N 117/пр "Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию": приложение N 2 к указанному приказу (далее - Разрешение).

<2*> Сведения принимаются на основании данных ТЭП или **Разрешения**. В случае значительного расхождения размера площади жилых и нежилых помещений в МКД, указанных в ТЭП с аналогичной площадью, указанной в Краткосрочном плане на соответствующий календарный год, следует указывать размер площади жилых и нежилых помещений в МКД по данным ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство".

<3*> Сведения принимаются на основании данных ТЭП или **Разрешения**.

<***> Размеры предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту учитывают стоимость строительных материалов и оборудования, затраты на оплату труда рабочих и эксплуатацию строительных машин (механизмов), условия производства работ и усложняющие факторы, накладные расходы и сметную прибыль, резерв средств на непредвиденные работы и затраты, налог на добавленную стоимость.

<****> Указывать необходимые для проведения расчетов технические характеристики с учетом видов работ, указанных в **графе 3 таблицы**.

<****> Указывается номер пункта приложения к постановлению Правительства Санкт-Петербурга, утверждающего размер предельной стоимости работ по указанному виду работ на соответствующий календарный год.

Приложение N 2
к Методическим рекомендациям

Список изменяющих документов
(в ред. **Распоряжения** Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга
от 23.05.2016 N 498-р)

"УТВЕРЖДАЮ"

Некоммерческая организация "Фонд -
региональный оператор капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах"
(заказчик работ)

Начальник технического отдела Петров И.С.
(должность, Ф.И.О.)

М.П. "15" июля 2015 года

Смета расходов (пример заполнения)
на капитальный ремонт в 2016 году многоквартирного дома (МКД),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
ул. Пилотов, дом 27, литер (корпус) А
Тип МКД: Многоквартирные дома типа "хрущевки" панельные

постройки 1957–1970 гг.

(заполняется на основании Технико-экономического паспорта
многоквартирного дома)

Технические характеристики МКД <***>

	Единица измерения	Значение	Источник информации <*>
Строительный объем здания	куб. м	12465,88	<1*>
Общая площадь жилых и нежилых помещений	кв. м	4452,10	<2*>
Количество секций (подъездов)	шт.	5	<3*>
Количество этажей		5	<3*>
Количество лифтов, подлежащих капитальному ремонту <*>	шт.	0	<3*>
Площадь кровли <*>	кв. м	900,00	<3*>
Наличие сетей гвс с рециркуляцией <*>	шт.	нет	<3*>

Составлена: с применением размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга <***>, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от _____ N _____

N п/п	<****> Номер позиции норматива	Наименование вида работ либо затрат	Состав работ и затрат	Единица измерения	Количество	Стоимость единицы (руб.) либо значение показателя	Общая стоимость, (руб.) гр. 6 x гр. 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1.1.	Ремонт внутридомовых инженерных систем	1) ремонт или замена главного распределительного щита (ГРЩ), вводного распределительного устройства (ВРУ), распределительных и групповых щитов;	кв. м общей площади жилых и нежилых	4452,10	521,74	2322838,65

		электроснабжени я	<p>2) ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального освещения, электроснабжения квартир до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии и систем инженерного обеспечения здания МКД в границах, определенных постановлением Правительства РФ N 491 от 13.08.2006;</p> <p>3) замена электропроводки от этажных электрощитов до осветительных приборов сети коммунального освещения и индивидуальных узлов учета электроэнергии;</p> <p>4) замена сетей электроснабжения лифтового оборудования и систем инженерного обеспечения многоквартирного дома;</p> <p>5) ремонт системы заземления здания;</p> <p>6) ремонт или замена системы молниезащиты (при наличии технической возможности);</p> <p>7) модернизация инженерных систем, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена осветительных приборов для нужд коммунального освещения на энергосберегающие, оборудованные датчиками освещенности и движения; - ремонт или замена оборудования систем электроснабжения от ввода в здание до точки подключения к распределительным сетям при условии наличия точки разграничения балансовой принадлежности за границами ограждающих конструкций здания 	помещений				
2.	1.3.	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	<p>1) ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков в границах, определенных постановлением Правительства РФ N 491 от 13.08.2006;</p> <p>2) замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на отводящих трубопроводах от стояков к отопительным приборам в помещениях здания МКД;</p> <p>3) модернизация инженерных систем, в том числе:</p>	кв. м общей площади жилых и нежилых помещений	4452,10	448,73	1997790,83	

			- ремонт или замена оборудования систем газоснабжения от ввода в здание до точки подключения к распределительным сетям при условии наличия точки разграничения балансовой принадлежности за границами ограждающих конструкций здания				
		ВСЕГО:					4320629,48