

Правительство Волгоградской области

**Министерство жилищно-коммунального хозяйства и
топливно-энергетического комплекса
Волгоградской области**

**Комитет по строительству, жилищно-коммунальной
политике и дорожному комплексу Волгоградской
областной Думы**

МЕТОДИЧЕСКОЕ

ПОСОБИЕ

**по вопросу создания системы
финансирования капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирных домах**

Волгоград 2014 год

Методическое пособие по вопросу создания системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Введение

В декабре 2013 года в Жилищный кодекс Российской Федерации внесены изменения, касающиеся правил организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, а также порядка его финансирования.

Так, новая система финансирования предусматривает обязательное создание в каждом многоквартирном доме фонда капитального ремонта, а также сроки реализации выбранного собственниками способа формирования фонда для внесения ежемесячных взносов на капитальный ремонт.

Внесение данных взносов, начиная с октября 2014 года, должно осуществляться всеми собственниками жилых и нежилых помещений.

Данное пособие предназначено для граждан, представителей ТСЖ, жилищных кооперативов, представителей общественных движений. Оно содержит поэтапное описание алгоритма действий собственника.

Принятие решения о форме накопления средств.

Постановлением Правительства Волгоградской области от 31.12.2013 № 812-п утверждена региональная программа "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области" (далее - Программа).

Программа официально опубликована 22.01.2014 в газете "Волгоградская правда".

После официального опубликования Программы собственники помещений обязаны принять и реализовать решение о способе формирования фонда капитального ремонта в течение шести месяцев (т.е. до 22.07.2014).

Не позднее, чем за один месяц до истечения указанного срока (т.е. до 22.06.2014) орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято собственниками ранее.

В случае, если собственники в течение шести месяцев с момента опубликования Программы не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

Выбор способа формирования фонда капремонта.

Способ 1:

Формирование фонда на счете регионального оператора ("котловой метод")

Способ 2:

Формирование фонда на специальном счете в банке. При этом владельцем счета могут выступать только:

- ТСЖ (осуществляющее управление в одном или нескольких домах, количество квартир в которых в сумме составляет не более тридцати, при условии, что такие дома расположены на земельных участках, имеющих общую границу, и в пределах которых имеются объекты коммунально-инженерной инфраструктуры, предназначенные для

совместного использования собственниками – п. 1 ч. 2 ст. 175 Жилищного кодекса Российской Федерации);

- Жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;
- региональный оператор (в случае, когда собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета);

Каждый из выбранных способов обладает своими особенностями, отраженными в следующей таблице.

Формирование фонда капитального ремонта на счете Регионального Оператора	
+	-
<p>1) Непрерывный контроль со стороны регионального оператора за своевременным внесением взносов каждым собственником помещений в фонд капитального ремонта (начисление пени, направление претензий, судебные взыскания (иски)).</p> <p>2) Не требуется кредитование собственников в случае недобора денежных средств на проведение капитального ремонта;</p> <p>3) Организация приема платежей, ведение счета, начисление платежей, начисление процентов за неуплаченные платежи осуществляется силами Регионального Оператора;</p> <p>4) Учредителем Регионального оператора является уполномоченный орган исполнительной власти Волгоградской области;</p> <p>5) Предоставление отчетности о состоянии счета в орган жилищного надзора региональным оператором;</p> <p>6) Региональный оператор несет ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту.</p>	
<p>Открытие Региональным Оператором специального счета по просьбе собственников помещений</p>	

+	-
<p>1) Контроль за счетом со стороны Регионального Оператора;</p> <p>2) Расходы на содержание специального счета несет Региональный Оператор;</p> <p>4) Организация приема платежей, ведение специального счета, начисление платежей, начисление процентов за неуплаченные платежи осуществляется Региональным Оператором;</p> <p>5) Предоставление отчетности о состоянии счета в орган жилищного надзора региональным оператором;</p> <p>6) Региональный оператор несет ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту;</p> <p>7) Поручительство со стороны Регионального Оператора при кредитовании собственников на проведение капитального ремонта.</p>	<p>1) В случае недобора денежных средств для выполнения работ по проведению капитального ремонта собственники обязаны определить источники финансирования:</p> <p>а) Кредитование;</p> <p>б) Дополнительные взносы;</p> <p>в) Переход на счет Регионального Оператора;</p> <p>3) Проценты по кредиту на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений.</p>
Открытие специального счета собственниками помещений самостоятельно	
+	-
<p>1) Поручительство со стороны Регионального Оператора при кредитовании собственников на проведение капитального ремонта.</p>	<p>1) Открытие, ведение и контроль за счетом капитального ремонта осуществляется собственниками самостоятельно;</p> <p>2) Обслуживание специального счета за счет дополнительных затрат собственников помещений;</p> <p>3) Проценты по кредиту на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений в полном объеме самостоятельно;</p> <p>4) предоставление отчетности о состоянии счета в орган жилищного надзора самостоятельно;</p> <p>5) Начисление платежей и их сбор осуществляется самостоятельно;</p> <p>6) Ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту несут собственники;</p> <p>7) В случае недобора денежных средств для выполнения работ по проведению капитального ремонта собственники обязаны определить источники финансирования:</p> <p>а) Кредитование;</p> <p>б) Дополнительные взносы;</p> <p>в) Переход на счет Регионального Оператора.</p>

Через 8 месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем официального опубликования Программы (т.е. с октября 2014), начинается оплата собственниками взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Открытие специальных счетов на проведение капитальных ремонтов

Специальный счет – счет, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, денежные средства на котором сформированы за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете, и предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должна быть определена кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

В силу [статей 44-46](#) Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в указанной части принимаются большинством не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме и оформляются протоколами в обычном порядке.

Специальный счет открывается на имя лица, выступающего в качестве владельца специального счета (см. "способ 2").

В течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета владелец счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора (в инспекцию государственного жилищного надзора

Волгоградской области) уведомление о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта, с приложением копии протокола общего собрания собственников о принятом решении по данному вопросу, а также копий протоколов общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, списка собственников помещений в многоквартирном доме, справки банка об открытии специального счета.

Счета могут открываться только в российских банках, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее 20 миллиардов рублей.

Перечень представленных банков, удовлетворяющих требованиям ГК РФ об уставном капитале 20 млрд. руб. ¹

№ п.п.	Наименование кредитной организации
1	ЗАО ЮниКредит Банк
2	ЗАО АКБ "ЦентроКредит"
3	ООО "ХКФ Банк"
4	ОАО "МДМ Банк"
5	ОАО "АБ "РОССИЯ"
6	ГПБ (ОАО)
7	ОАО "Банк "Санкт-Петербург"
8	ОАО "МИНБ"
9	ОАО Банк ВТБ
10	ОАО "АЛЬФА-БАНК"
11	Банк "Возрождение" (ОАО)
12	ОАО КБ "Восточный"
13	ОАО АКБ "Связь-Банк"
14	ОАО "Сбербанк России"
15	ВТБ 24 (ЗАО)
16	ОАО Банк "Петрокоммерц"
17	ООО "Русфинанс Банк"
18	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"
19	ОАО ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК
20	ОАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"
21	ОАО Банк "ОТКРЫТИЕ"
22	"НОМОС-БАНК" (ОАО)
23	ОАО "МТС-Банк"
24	ОАО АКБ "РОСБАНК"
25	ОАО "УРАЛСИБ"
26	ЗАО "Банк Русский Стандарт"
27	"ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО"
28	ЗАО АКБ "НОВИКОМБАНК"

¹ Информация по кредитным организациям на сайте Центрального банка РФ - www.cbr.ru

29	ЗАО КБ "Ситибанк"
30	ОАО "БИНБАНК"
31	ОАО "АК БАРС" БАНК
32	ОАО "Банк Москвы"
33	ОАО "ОТП Банк"
34	ОАО "Нордеа Банк"
35	ОАО "Промсвязьбанк"
36	ОАО Банк ЗЕНИТ
37	НБ "ТРАСТ" (ОАО)
38	ЗАО "Райффайзенбанк"
39	ЗАО "КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК"
40	ОАО "МСП Банк"
41	ОАО "Россельхозбанк"
42	ЗАО АКБ "Национальный Клиринговый Центр"

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете.

На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только одного многоквартирного дома.

На денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета.

В случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу.

Операции с денежными средствами на специальном счете

Операции с денежными средствами фонда капитального ремонта могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества, при представлении следующих документов:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества;

б) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества;

в) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору.

Порядок перехода с одного счета на другой.

а) со специального счета на счет регионального оператора: после направления решения общего собрания рег.оператору – через 1 месяц.

б) со счета регионального оператора на специальный счет: после направления решения общего собрания новому владельцу спец.счета – через 2 года.

Региональная программа

Региональная программа капитального ремонта – перечень мероприятий, реализуемых в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества за счет средств бюджета Волгоградской области, местных бюджетов и формируемая на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области.

Региональная программа капитального ремонта формируется на срок 30 лет и включает в себя:

- Перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Волгоградской области (за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу);
- Перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества;
- Плановый год проведения капитального ремонта общего имущества;
- Конкретизированный порядок разработки и утверждения краткосрочных государственных и муниципальных планов реализации региональной программы.

Очередность включения домов в региональную программу:

1. В первоочередном порядке включаются:

- дома, нуждающиеся в проведении капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения (при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта – ч. 3 ст. 168 Жилищного кодекса Российской Федерации);

2. В обычном порядке, в соответствии со следующими критериями:

- ✓ год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- ✓ дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
- ✓ полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме.

Проведение капитального ремонта общего имущества дома

Капитальный ремонт – замена и (или) восстановление общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе строительных конструкций или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов, осуществляемые в соответствии с перечнем работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (ТСЖ, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы) или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, регионального оператора либо по собственной инициативе.

Не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт лицо, осуществляющее управление домом (ТСЖ, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы) или региональный оператор представляют собственникам предложения:

- о сроках начала ремонта

- о перечне и объеме услуг (работ)
- об их стоимости
- о порядке и источниках финансирования
- другие предложения по проведению ремонта.

Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе электрических установок систем дымоудаления и систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода;

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) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) утепление и (или) ремонт фасада, в том числе ремонт или замена балконов;

6) 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);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) разработку проектной документации, в случаях если такая разработка требуется в соответствии с действующим законодательством

9) проведение государственной экспертизы проекта, в случаях если такая разработка требуется в соответствии с действующим законодательством

10) осуществление строительного контроля.

В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированного за счет данного превышения, может использоваться на финансирование дополнительных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества.

**Порядок приемки услуг (работ) по капитальному ремонту
общего имущества:**

Приемка оказанных услуг и выполненных работ осуществляется комиссионно с участием:

- ✓ представителей собственников (в т.ч. в лице председателя Совета дома);
- ✓ представителей Фонда;
- ✓ представителей органа местного самоуправления;
- ✓ представителей организации, осуществляющей деятельность по управлению данным многоквартирным домом,
- ✓ представителей органов общественного контроля

Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, заключают с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом собственники помещений в этом многоквартирном доме,

обладающие более, чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Обязательным приложением к договору о формировании фонда капитального ремонта является описание состава общего имущества.

Возврат средств фонда капитального ремонта

1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции владелец специального счета или региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома.

2. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

Пошаговые действия собственников многоквартирного дома, для принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта

После официального опубликования Программы, собственники помещений обязаны в течение шести месяцев принять решение на общем собрании о выборе одного из двух способов формирования Фонда. В случае, если решение собственниками не принято, не позднее чем за месяц до окончания шестимесячного срока, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников МКД для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

В случае если собственники не выбрали способ формирования фонда или выбранный способ не реализован, решение за них принимает орган местного самоуправления.

Для принятия решения о формировании фонда капитального ремонта собственникам необходимо:

1. Инициировать собрание.

Инициатором собрания может выступать: председатель и (или) совет МКД, председатель и (или) правление ТСЖ и ЖСК, инициативная группа, созданная из числа собственников, любой собственник МКД, орган местного самоуправления.

2. Формирование повестки дня общего собрания собственников МКД. (Приложением №1)

3. Направление сообщения собственникам многоквартирного дома о проведении собрания (Приложение №1).

Сообщение о проведении собрания направляется не позднее 10 дней до даты проведения собрания.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- ✓ сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- ✓ форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- ✓ дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- ✓ повестка дня данного собрания;
- ✓ порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться

4. Проведение собрания.

4.1. Проведение собрания в очной форме.

4.1.1. Собрание проводится путем совместного присутствия собственников помещений в данном МКД (либо лиц, действующих по доверенности Приложение №2) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

4.1.2. Регистрация участников собрания путем заполнения реестра регистрации собственников помещений в МКД (Приложение №1 к протоколу общего собрания (Приложение 3)).

4.1.3. Установление правомочности собрания (собрание считается правомочным при участии собственников, обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в

многоквартирном доме). Количество голосов определяется исходя из общей площади помещения собственника.

- 4.1.4. Учет голосов по рассматриваемым вопросам повестки дня осуществляется председателем и (или) секретарем собрания (либо счетной комиссией, при ее наличии).

4.2. Проведение собрания в заочной форме.

- 4.2.1. В случае если на собрании собственников в очной форме отсутствовал кворум, общее собрание собственников с такой же повесткой дня может быть проведено путем заочного голосования.

- 4.2.2. Голосование осуществляется путем письменного оформления решения собственника (бюллетеня) и передачи его лицам, инициирующим собрание.

- 4.2.3. Установление правомочности собрания (собрание считается правомочным при условии поступления решений собственников (бюллетеней), обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, которые получены до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении собрания в заочной форме (Приложение №6).

5. **Оформление решения собственников МКД путем составления протокола общего собрания собственников (Приложение №3).**

6. Количество голосов, которым обладает каждый собственник, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

7. При голосовании, осуществляемом посредством оформления решений собственников в письменной форме, засчитываются голоса по вопросам, по которым собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требова-

ния решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

8. В случае, если решение собственника содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, нарушение вышеописанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание такого решения недействительным в целом.
9. **Направление копии протокола общего собрания собственников в адрес регионального оператора в течение 5-и дней с даты принятия решения.**
10. **Доведение (уведомление) до собственников МКД о решениях принятых на общем собрании – не позднее чем через 10 дней со дня принятия решения (Приложение 4).**

Ниже представлены образцы документов.

ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ

Приложение 1

С О О Б Щ Е Н И Е
о проведении общего собрания в очной форме собственников
помещений многоквартирного дома № _____
по улице _____

Уважаемые собственники!

« _____ » _____ 201__ г. в ____ ч 00 мин в помещении, расположенном по адресу: _____, ул. _____, д. № ____ в соответствии со ст.44 Жилищного Кодекса Российской Федерации

будет проведено общее собрание собственников помещений дома №____ по улице _____ со следующей повесткой дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №__ по ул. _____
2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома №____ по ул. _____
3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома №____ по ул. _____
4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №____ по ул. _____ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Определение владельца специального счета (*данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете*).
6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (*данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив*).
7. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №____ по ул. _____

Ознакомиться с пакетом документов представленных на рассмотрение общего собрания вы можете у организаторов собрания по адресу: _____, ул. _____, д. №____, кв. №____.

С уважением, организаторы собрания: Правление ТСЖ/ЖСК «_____»

(Совет МКД д. №__ ул. _____)

«__» _____ 201__ г.

Приложение 2

ДОВЕРЕННОСТЬ

_____ " ____ " _____ 201__ года

(Фамилия, имя и отчество Доверителя)

« ____ » _____ 19__ г. рождения.
Паспорт: серия _____ № _____ выдан " ____ " _____ 20__ года
Выдан « ____ » _____ 20__ г., _____
(кем выдан)

_____, проживающий (ая) по адресу: _____, ул. _____,
(адрес места регистрации Доверителя)
являющийся собственником жилого/не жилого помещения (свидетельство на право
собственности № _____ от « ____ » _____ г. выдано
_____),
расположенного по адресу: _____, ул. _____, д.№ _____, кв.№ _____ и
общей площадью _____ кв.м, настоящей доверенностью уполномочиваю
гр. _____

(фамилия, имя, отчество)
« ____ » _____ 19__ года рождения,
Паспорт: серия _____ № _____ выдан " ____ " _____
20__ года _____,
(кем выдан)

проживающему по адресу: _____, ул. _____, д.№ _____, кв. № _____,
**быть моим представителем на Общих собраниях собственников
многоквартирного дома (очередных и внеочередных) расположенного по адресу:**
_____ ул. _____, д. № _____, кв. № _____ принимать решения и голосовать (в
т.ч. в заочной форме) по вопросам, указанным в повестке дня, согласно ст. 44
Жилищного кодекса РФ.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия, сроком на _____ года.

_____ (собственноручная подпись и полная расшифровка подписи Доверенного)

Настоящая подпись _____

(Фамилия, имя и отчество Доверителя)

удостоверяется в соответствии с п.4,5 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации:

_____ (должность руководителя организации)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

М.П.

Комментарии к доверенности:

Доверенность на право представления интересов, кроме нотариуса, может быть удостоверена по месту работы, учёбы, месту жительства (ЖЭУ, ТСЖ, ЖСК, Управляющей компании), месту стационарного лечения доверителя.

Данная доверенность приравнивается к нотариально удостоверенной доверенности.

В случае, если в течение срока действия доверенности доверитель меняет место работы или место жительства; прекращает учёбу или выписывается из стационарного лечебного учреждения, то доверенность не прекращает своего действия до окончания срока, указанного в самом тексте доверенности.

Срок действия доверенности может составлять до 3-х лет, если срок действия доверенности не указан, то она действительна в течение 1-го года.

Доверенность может быть с правом передоверия или без права передоверия, но в доверенности должен быть указан только приемлемый вариант для Вашего случая.

Предложенный образец документа и комментарии являются примерными и не носят официального характера.

Приложение 3

ПРОТОКОЛ N _____

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____,

ул. _____ д. _____

_____,
ул. _____, д. _____

« _____ » _____ 2014 г.

Форма проведения: **очное собрание (заочное собрание).**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ проводится в соответствии с жилищным законодательством (ст.44-48 ЖК РФ).

Общая площадь помещений собственников в МКД _____ кв.м., общее число голосов _____

Общая площадь помещений собственников в МКД, присутствующих на собрании собственников помещений _____ кв.м., что составляет _____ % от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____
2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома № _____ по ул. _____
3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № _____ по ул. _____
4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

5. Определение владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).

6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив).

7. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №____ по ул.

Решения по вопросам повестки дня:

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (количество голосов / %)
1	Избран председатель общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Председателем собрания собственников помещений МКД избран _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____%
	Избран секретарь общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Секретарем собрания общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: избран _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
2	Принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД №____ по ул. _____ на: <i>а) счете регионального оператора;</i> <i>б) специальном счете.</i>	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
3	Принято решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД №____ по ул. _____ в размере минимального взноса, предусмотренного областным законом.	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
4	Принято решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома №____ по ул. _____ во взаимоотношениях с _____ региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
5	Определен владелец специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%

	<i>специальном счете):</i> <i>а) региональный оператор;</i> <i>б) ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;</i>	
6	Определен источник финансирования расходов по содержанию специального счета (<i>данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив</i>).	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
7	Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №____ по ул. _____	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%

Приложение:

1. Реестр регистрации участников общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №____ по ул. _____
2. Перечень услуг и (или работ), сроки и стоимость проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома №____ по ул. _____

Председатель собрания _____ (_____)

Секретарь собрания _____ (_____)

Приложение №1 к протоколу №____
от «____» _____ 20__ г.

Р Е Е С Т Р
регистрации собственников помещений многоквартирного дома №__ по
ул. _____, участвующих в общем собрании собственников
помещений дома в форме очного голосования

№ п/п	Ф.И.О. (наименование собственника помещения)	№ помеще-ния	площадь по документу о праве собственности	Представитель собственника (если имеется) и реквизиты документа, удостоверяющего его полномочия	Подпись
1					
2					
3					
4					
ИТОГО:					

Приложение №2 к протоколу № _____
от « _____ » _____ 20__ г.

Перечень услуг и (или работ), сроки и стоимость проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № _____ по ул. _____

№ №	Перечень услуг и (или) по проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома	Сроки выполнения работ	Сметная стоимость работ (тыс. рублей)
1	ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе электрических установок систем дымоудаления и систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода		
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	ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
5	утепление и (или) ремонт фасада, в том числе ремонт или замена балконов		
6	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)		

7	ремонт фундамента многоквартирного дома		
8	разработку проектной документации, в случаях если такая разработка требуется в соответствии с действующим законодательством		
9	проведение государственной экспертизы проекта, в случаях если такая разработка требуется в соответствии с действующим законодательством		
10	осуществление строительного контроля		

Приложение 4

УВЕДОМЛЕНИЕ

По итогам проведенного общего собрания собственников

от «___» _____ 20__ г.

«___» _____ 20__ года проводилось общее собрание собственников помещений дома №___ по ул. _____. В форме очного (заочного) голосования были приняты следующие решения.

1. Председателем собрания собственников помещений МКД избран _____ (Ф.И.О)

Секретарем собрания общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: избран _____ (Ф.И.О)

2. Принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД №___ по ул. _____ на

а) на счете регионального оператора;

б) специальном счете, открытом на имя регионального оператора;

в) специальном счете, принадлежащем ТСЖ, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу;

3. Принято решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД №___ по ул. _____ в размере минимального взноса, предусмотренного областным законом.

4. Принято решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома №___ по ул. _____ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома

5. Определен владелец специального счета.
6. Определен источник финансирования расходов по содержанию специального счета.
7. Принято решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №____ по ул. _____

Председатель собрания: _____ (Ф.И.О)

Секретарь собрания: _____ (Ф.И.О)

Приложение 5

С О О Б Щ Е Н И Е

о проведении общего собрания в заочной форме собственников помещений многоквартирного дома № _____ по улице _____

Уважаемые собственники!

С «____» _____ с ____ ч 00 мин по «____» _____ до ____ ч 00 мин 201__ года в соответствии п.1 ст.47 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено общее собрание собственников помещений дома №____ по улице _____ **в заочной форме.**

Заполненные бюллетени будут приниматься с «____» _____ с ____ ч 00 мин., до ____ ч 00 мин. «____» _____ 201__ г. в помещении, расположенном по адресу: _____, ул. _____, д. N_____

Окончание приема бюллетеней ____ ч 00 мин. «____» _____ 201__ г.

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №____ по ул. _____
2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома №____ по ул. _____
3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома №____ по ул. _____
4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №____ по ул. _____ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

5. Определение владельца специального счета (*данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете*).
6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (*данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив*).
7. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № ____ по ул. _____

Ознакомиться с пакетом документов представленных на рассмотрение общего собрания вы можете у организаторов собрания по адресу: _____, ул. _____, д. №_____, кв. №_____.

С уважением, инициаторы собрания: _____

« ____ » _____ 201_ г.

Приложение 6

БЮЛЛЕТЕНЬ

для голосования в заочной форме собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: (населенный пункт) _____ ул. _____, дом № _____

1. Собственник помещения:

(Ф.И.О./собственника помещений, сведения о представителе по доверенности (при наличии))

2. № помещения (квартиры):

3. Документ о праве собственности на помещение:

4. Общая площадь помещения собственника: _____ кв.м.

5. Количество голосов, принадлежащих собственнику помещений:

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № ___ по ул. _____

2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома № ___ по ул. _____

3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № ___ по ул. _____

4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № ___ по ул. _____ на представление интересов собственников помещений многоквартирного

дома №_____ по ул. _____ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

5. Определение владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).

6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив).

7. Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №_____ по ул. _____

Решения по вопросам повестки дня:

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (количество голосов / %)
1	Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____%
	Избрать секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
2	Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД №_____ по _____ ул. _____ на а) <i>счете регионального оператора;</i>	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
	б) <i>специальном счете;</i>	_____ ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%

3	Принять решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД №____ по ул. _____ в размере минимального взноса, предусмотренного областным законом.	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
4	Принять решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома №____ по ул. _____ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
5	<p>Определить владельца специального счета <i>В случае выбора данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).</i></p> <p><i>а) региональный оператор;</i></p>	<p>ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%</p>
	<p><i>б) ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив</i></p>	<p>ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%</p>
6	Определить источник финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив).	<p>ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%</p>
7	Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №____ по ул. _____	<p>ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%</p>

Собственник помещения
(или его представитель) _____
(_____)

(роспись)

(расшифровка Ф.И.О.)
" _____ " _____ 2013 г.

ВСН 58-88 (р)

**Минимальная продолжительность
эффективной эксплуатации зданий и объектов**

Виды жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения по материалам основных конструкций	Продолжительность эффективной комплектации, лет	
	до постановки на текущий ремонт	до постановки на капитальный ремонт
Полносорборные крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации (жилые дома, а также здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	3—5	15—20
То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и т.п.)	3—5	20—25
То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях температуры (бани, прачечные, бассейны, бальнео- и грязелечебницы и т.п.), а также открытые сооружения (спортивные, зрелищные и т.п.).	2—3	10—15
Со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. и деревянными перекрытиями: деревянные, со стенами из прочих материалов при нормальных условиях эксплуатации (жилые дома и здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	2—3	10—15
То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при	2—3	15—20

<p>постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и т.п.)</p> <p>То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях, температуры (бани, прачечные, бассейны, бальнео- и грязелечебницы и т.п.), а также открытые сооружения (спортивные, зрелищные и т. п.)</p>	2—3	8—12
--	-----	------

**Минимальная продолжительность эффективной
эксплуатации элементов зданий и объектов**

<p align="center">Элементы жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения</p>	<p align="center">Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет</p>	
	<p>жилые здания</p>	<p>здания и объекты коммунального и социально- культурного назначения при нормальных и благоприятных условиях эксплуатации</p>
<p>Фундаменты</p>		
Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе *	50	50
То же на известковом растворе и кирпичные *	50	50
Ленточные бетонные и железобетонные *	60	60
Бутовые и бетонные столбы	40	40
Свайные *	60	60
Деревянные ступля	15	15
<p>Стены</p>		
Крупнопанельные с утепляющим слоем из минераловатных плит, цементного фибролита *	50	50
Крупнопанельные однослойные из легкого бетона *	30	30
Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5—3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе *	50	50
Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2—2,5 кирпича) *	40	40
Каменные облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника *	30	30
Деревянные рубленые и брусчатые *	30	30
Деревянные сборно-щитовые, каркасно-засыпные *	30	30

Глинобитные, саманные, каркасно-камышитовые *	15	15
Герметизированные стыки		
Панелей наружных стен мастиками:		
нетвердеющими	8	8
отверждающимися	15	15
Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов	25	25
Перекрытия		
Железобетонные сборные и монолитные *	80	65
С кирпичными сводами или бетонным заполнением по металлическим балкам *	80	65
Деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные междуэтажные	60	50
То же, чердачные	30	25
По деревянным балкам, облегченные, неоштукатуренные	20	15
Деревянные по металлическим балкам	80	65
Утепляющие слои чердачных перекрытий из:		
пенобетона	25	20
пеностекла	40	30
цементного фибролита	15	10
керамзита или шлака	40	30
минеральной ваты	15	10
минераловатных плит	15	10
Полы		
Из керамической плитки по бетонному основанию	60	30
Цементные железные	30	15
Цементные с мраморной крошкой	40	20
Дощатые шпунтованные по:		
перекрытиям	30	15
грунту	20	10
Паркетные:		
дубовые на рейках (на мастике)	60(50)	30(25)
буковые на рейках (на мастике)	40(30)	20(15)
березовые, осиновые на рейках (на мастике)	30(20)	15(10)
Из паркетной доски	20	10
Из твердой древесно-волоконистой плиты	15	8
Мастичные на поливинилцементной мастике	30	15
Асфальтовые	8	4
Из линолеума безосновного	10	5
С тканевой или теплозвукоизолирующей основой	20	10
Из поливинилхлоридных плиток	10	10
Из каменных плит:		
мраморных	50	25
гранитных	80	40
Лестницы		
Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите *	60	40
Накладные бетонные ступени с мраморной крошкой	40	30
Деревянные	20	15

Балконы, лоджии, крыльца		
Балконы:		
по стальным консольным балкам (рамам) с заполнением монолитным железобетоном или сборными плитами	60	50
с дощатым заполнением	30	25
по железобетонным балкам-консолям и плитам	80	70
перекрытия		
Ограждения балконов и лоджий:		
металлическая решетка	40	35
деревянная решетка	10	8
Полы:		
цементные или плиточные балконов и лоджии с гидроизоляцией	20	15
асфальтовый пол	10	8
несущие деревянные балки-консоли с дощатым заполнением	20	15
деревянный пол, покрытый оцинкованной кровельной сталью	20	15
то же, черной кровельной сталью	15	12
Крыльца:		
бетонные с каменными или бетонными сту- пенями	20	15
деревянные	10	8
Крыши и кровля		
Стропила и обрешетка:		
из сборных железобетонных элементов	80	80
из сборных железобетонных настилов	80	80
деревянные	50	50
Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых):		
из пенобетона или пеностекла	40(30)	40(30)
из керамзита или шлака	40(30)	40(30)
из минеральной ваты	15(10)	15(10)
из минераловатных плит	20(15)	20(15)
Покрытия крыш (кровля)		
Из оцинкованной стали	15	15
Из черной стали	10	10
Из рулонных материалов (в 3—4 слоя)	10	10
Из керамической черепицы	60	60
Из асбестоцементных листов и волнистого шифера	30	30
Безрулонные мастичные по стеклоткани	10	10
Система водоотвода		
Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали:		
оцинкованной	10	10
черной	6	6
Внутренние водостоки из труб:	40	40
чугунных	20	20
стальных	10	10
полимерных		

Перегородки		
Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные	75	60
Гипсовые, гипсоволокнистые	60	50
Из сухой штукатурки по деревянному каркасу	30	25
Двери и окна		
Оконные и балконные заполнения:		
деревянные переплеты	40	30
металлические переплеты	50	40
Дверные заполнения:		
внутриквартирные	50	35
входные в квартиру	40	30
входные на лестничную клетку	10	7
общественных зданий наружные/внутренние	—	40(50)
Отопительные печи и кухонные очаги		
Кухонные печи с обогревающим щитком, работающие на топливе:		
дровяном	20	18
каменноугольном	15	12
Отопительные печи на топливе:		
дровяном	30	25
угольном	25	20
Вентиляция		
Шахты и короба на чердаке:		
из шлакобетонных плит	60	60
из деревянных щитов, обитых кровельным железом по войлоку	40	40
Приставные вентиляционные вытяжные каналы:		
из гипсовых и шлакобетонных плит	30	30
из деревянных щитов, оштукатуренных по тканой металлической сетке	20	20
Внутренняя отделка		
Штукатурка:		
по каменным стенам	60	30
по деревянным стенам и перегородкам	40	20
Облицовка:		
керамическими плитками	40	30
сухой штукатуркой	30	15
Окраска в помещениях составами:		
водными	4	2
полуводными (эмульсионными)	5	3
Окраска лестничных клеток составами:		
водными	3	3
полуводными (эмульсионными)	4	4
Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.):		
стен, потолков, столярных изделий	8	2
полов	5	3
радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток	4	4
Оклейка стен обоями:		

обыкновенными	4	
улучшенного качества	5	3
		4
Наружная отделка		
Облицовка:		
цементными офактуренными плитками	60	
ковровой плиткой	30	60
естественным камнем	80	30
Терразитовая штукатурка	50	80
Штукатурка по кирпичу раствором:		50
сложным	30	
известковым	20	30
Штукатурка по дереву	15	20
Лепные детали цементные	30	15
Окраска по штукатурке (по бетону) составами:		30
известковыми	3	
силикатными	6	3
полимерными	6	6
кремнийорганическими красками	8	6
Масляная окраска по дереву	4	8
Окраска кровель масляными составами	4	4
Покрытие поясков, сандриков и подоконников:		4
из кровельной стали:		
оцинкованной	8	
черной	6	8
		6
Инженерное оборудование		
<i>Водопровод и канализация</i>		
Трубопроводы холодной воды из труб:		
оцинкованных	30	25
газовых черных	15	12
Трубопроводы канализации:		
чугунные	40	30
керамические	60	50
пластмассовые	60	50
Водоразборные краны	10	5
Туалетные краны	10	5
Умывальники:		
керамические	20	10
пластмассовые	30	15
Унитазы:		
керамические	20	10
пластмассовые	30	15
Смывные бачки:	20	15
чугунные высокорасположенные	20	15
керамические	30	20
пластмассовые	40	20
Ванны эмалированные чугунные	25	12
Стальные		
Кухонные мойки и раковины:		
чугунные эмалированные	30	15
стальные	15	8
из нержавеющей стали	20	10
Задвижки и вентили из чугуна	15	8
Вентили латунные	20	12

Душевые поддоны	30	15
Водомерные узлы	10	10
Горячее водоснабжение		
Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) при схемах теплоснабжения:		
закрытых	20(10)	15(8)
открытых	30(15)	25(12)
Смесители:	15	8
Полотенцесушители из труб:		
черных	15	12
никелированных	20	15
Задвижки и вентили из чугуна	10	8
Вентили и пробковые краны из латуни	15	12
Колонки деревянные	20	20
Изоляция трубопроводов	10	10
Скоростные водонагреватели	10	10
Центральное отопление		
Радиаторы чугунные (стальные) при схемах:		
закрытых	40(30)	35(25)
открытых	30(15)	25(12)
Калориферы стальные	15	10
Конвекторы	30	25
Трубопроводы		
Стояки при схемах:		
закрытых	30	25
открытых	15	12
Домовые магистрали при схемах:		
закрытых	20	12
открытых	15	12
Задвижки	10	8
Вентили	10	8
Трехходовые краны	10	8
Элеваторы	30	30
Изоляция трубопроводов	10	10
Котлы отопительные:		
чугунные	25	25
стальные	20	20
Обмуровка котлов	6	6
Короба	15	15
Мусоропроводы		
Загрузочные устройства, клапаны	10	8
Мусоросборная камера, вентиляция	30	25
Ствол	60	50
Газооборудование		
Внутридомовые трубопроводы	20	20
Газовые плиты	20	15
Водогрейные колонки	10	7
Электрооборудование		

Вводно-распределительные устройства		
Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками	20	20
Внутриквартирные сети при проводке:		
скрытой	40	40
открытой	25	25
Сеть дежурного освещения мест общего пользования		
Сети освещения помещений производственно-технического назначения	10	10
Сети питания:		
лифтовых установок		
системы дымоудаления	15	15
Линия питания ЦТП и бойлерных, встроенных в здание	15	15
Бытовые электроплиты	15	15
Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	15	10
	10	5
Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)		
Внутридомовые сети связи и сигнализации:		
проводка	15	15
щитки, датчики, замки, КИП и др.	10	10
телемеханические блоки, пульт	5	5
переговорно-замочные устройства	5	5
автоматическая противопожарная защита	4	4
телеантенны	10	10
Наружные инженерные сети		
Водопроводный ввод из труб:		
чугунных	40	40
стальных	15	15
Дворовая канализация и канализационные выпуски из труб:		
чугунных	40	40
керамических или асбестоцементных	30	30
Теплопровод	20	20
Дворовый газопровод	20	20
Прифундаментный дренаж	30	30
Внешнее благоустройство		
Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток	10	7
Щебеночные площадки и садовые дорожки	5	6
Оборудование детских площадок	5	4

Примечания:

1. Знаком «» отмечены элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования зданий по назначению*

2. При тяжелых условиях эксплуатации в помещениях основного функционального назначения зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения показатели графы 3

**Укрупненные показатели стоимости капитального ремонта
общего имущества многоквартирных домов – отдельных
конструктивных элементов и видов работ**

Код УПСКРМД	Наименование укрупненных показателей стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов - отдельных конструктивных элементов и видов работ (УПСКРМД)	Единица измерения	Первоначальная расчетная стоимость УПСКРМД, руб.		Окончательная стоимость УПСКРМД, руб.	
			в уровне цен I квартала 2013г.	в том числе справочная величина возвратных сумм	в уровне цен 01.01.2014г.	в том числе справочная величина возвратных сумм
1	2	3	4	5	6	7
1	Ремонт или замена внутридомовых инженерных систем водоснабжения, канализации, тепло-, электро-, газоснабжения:					
1.1	Ремонт или замена внутридомовых систем холодного водоснабжения					
1.1.1	Замена системы холодного водоснабжения из стальных водогазопроводных труб на полипропиленовые трубы со сменой тепловой изоляции по всей длине трубопровода, в том числе:	м	1782,83	25,2	1871,97	26,46
1.1.1-А	Замена трубопроводов, оборудования	м	1395,07	25,2	1464,82	26,46
1.1.1-Б	Замена изоляции трубопроводов (трубки теплоизоляционные из вспененного полиэтилена типа THERMAFLEX FRZ)	1м изолируемого трубопровода	387,77	-	407,16	-
1.1.2	Замена системы холодного водоснабжения из стальных водогазопроводных труб на полипропиленовые трубы с устройством тепловой изоляции на необходимых участках, в том числе:	м	1533,28	20,27	1609,94	21,28
1.1.2-А	Замена трубопроводов, оборудования	м	1215,87	20,27	1276,66	21,28
1.1.2-Б	Изоляция трубопроводов (трубки теплоизоляционные из вспененного полиэтилена типа THERMAFLEX FRZ)	1м изолируемого трубопровода	317,41	-	333,28	-
1.1.3	Замена системы холодного водоснабжения из стальных водогазопроводных труб на полипропиленовые трубы с устройством тепловой изоляции на необходимых участках; устройство водомерного узла и насосной станции, в том числе:	м	3738,27	18,43	3925,18	19,35
1.1.3-А	Замена трубопроводов, оборудования; устройство водомерного узла	м	1307,37	16,79	1372,74	17,63
1.1.3-Б	Изоляция трубопроводов (трубки теплоизоляционные из вспененного полиэтилена типа THERMAFLEX FRZ)	1м изолируемого трубопровода	321,03	-	337,08	-
1.1.3-В	Устройство повысительной насосной станции	1 насосная установка	390243,69	288	409755,87	302,4
1.1.4	Замена системы холодного водоснабжения из стальных водогазопроводных труб на полипропиленовые трубы с устройством тепловой изоляции на необходимых участках; устройство водомерного узла, в том числе:	м	1272,7	17,82	1336,34	18,71
1.1.4-А	Замена трубопроводов, оборудования; устройство водомерного узла	м	1158,6	17,82	1216,53	18,71

1	2	3	4	5	6	7
1.1.4-Б	Изоляция трубопроводов (трубки из вспененного полиэтилена)	1м изолируемого трубопровода	311,2	-	326,76	-
1.1.5	Замена системы холодного водоснабжения из стальных водогазопроводных труб на трубы напорные из полиэтилена (без изоляции трубопровода)	м	986,06	19,65	1035,36	20,63
1.1.6	Замена системы холодного водоснабжения из стальных водогазопроводных труб на полипропиленовые трубы с устройством тепловой изоляции на необходимых участках, в том числе:	м	1467,89	19,5	1541,28	20,47
1.1.6-А	Замена трубопроводов, оборудования	м	1323,44	19,5	1389,61	20,47
1.1.6-Б	Изоляция трубопроводов (трубки из вспененного полиэтилена)	1м изолируемого трубопровода	331,69	-	348,27	-
1.2	Ремонт или замена внутридомовых систем горячего водоснабжения					
1.2.1	Замена системы горячего водоснабжения из стальных водогазопроводных труб на полимерные трубы со сменной тепловой изоляции по всей длине трубопровода, в том числе:	м	1848,78	23,73	1941,22	24,92
1.2.1-А	Замена трубопроводов, оборудования	м	1488,75	23,73	1563,19	24,92
1.2.1-Б	Замена изоляции трубопроводов (трубки теплоизоляционные из вспененного полиэтилена типа THERMAFLEX FRZ)	1м изолируемого трубопровода	360,03	-	378,03	-
1.3	Ремонт или замена внутридомовых систем канализации					
1.3.1	Замена системы канализации из чугунных канализационных труб на полиэтиленовые трубы	м	889,03	87,78	933,48	92,17
1.3.2	Замена системы канализации из чугунных канализационных труб на полиэтиленовые трубы с устройством опор под трубопроводы из кирпича	м	1165,69	115,58	1223,97	121,36
1.3.3	Замена системы канализации из чугунных канализационных труб на полиэтиленовые трубы и выпуска канализации, в том числе:	м	1505,16	124,55	1580,42	130,78
1.3.3-А	Замена чугунных канализационных труб на полиэтиленовые с пробивкой и заделкой отверстий в плитах перекрытий	м	1441,08	123,3	1513,13	129,46
1.3.3-Б	Замена одного выпуска канализации (длиной 10м)	1 выпуск	24332,78	1428	25549,42	1499,4
1.3.4	Замена системы канализации из чугунных канализационных труб на полиэтиленовые трубы со сменной унитаза в квартирах (при технологической невозможности замены системы канализации без демонтажа унитаза), в том числе:	м	2912,76	87,77	3058,4	92,16
1.3.4-А	Замена чугунных канализационных труб на полиэтиленовые с пробивкой и заделкой отверстий в плитах перекрытий и разборкой монолитного бетона (замоноличенные участки канализационной сети)	м	1950,22	87,77	2047,73	92,16
1.3.4-Б	Замена санитарно-технических приборов (унитазов) в квартирах	1 прибор	3979,45	-	4178,42	-
1.4	Ремонт или замена внутридомовых систем центрального отопления					
1.4.1	Замена системы отопления из стальных водогазопроводных труб на полипропиленовые трубы в квартирах (стояки) и на стальные водогазопроводные трубы в нежилых помещениях со сменной тепловой изоляции на необходимых участках трубопровода, в том числе:	м	1438,8	36,78	1510,74	38,62
1.4.1-А	Замена трубопроводов из стальных водогазопроводных труб на полипропиленовые трубы в квартирах (стояки), оборудования	м	1142,24	16,41	1199,35	17,23
1.4.1-Б	Замена трубопроводов из стальных водогазопроводных труб в нежилых помещениях, оборудования	м	1069,8	22,85	1123,29	23,99
1.4.1-В	Замена чугунных радиаторов в подъездах	1секция, мощность 0,174кВт	553,48	57,55	581,15	60,43
1.4.1-Г	Замена изоляции трубопроводов (трубки из вспененного полиэтилена)	1м изолируемого трубопровода	322,63	-	338,76	-
1.4.2	Замена системы отопления из стальных водогазопроводных труб со сменной тепловой изоляции на необходимых участках трубопровода, в том числе:	м	2316,15	29,88	2431,96	31,37

1	2	3	4	5	6	7
1.4.2-А	Замена трубопроводов из стальных водогазопроводных труб с установкой вводных устройств систем и контрольно-измерительных приборов, оборудования	м	1607,69	29,88	1688,07	31,37
1.4.2-Б	Замена изоляция трубопроводов (маты минераловатные с покрытием поверхности изоляции трубопроводов стеклопластиковыми РСТ)	1м изолируемого трубопровода	939,41	-	986,38	-
1.4.3	Замена системы отопления из стальных водогазопроводных труб с устройством тепловой изоляции на необходимых участках; замена теплового элеваторного узла, в том числе:	м	879,66	25,05	923,64	26,3
1.4.3-А	Замена трубопроводов из стальных водогазопроводных труб, оборудования	м	753,3	18,71	790,96	19,65
1.4.3-Б	Замена радиаторов в подъездах на алюминиевые	1секция, мощность 0,185кВт	350,65	78,61	368,18	82,54
1.4.3-В	Замена теплового элеваторного узла	1 узел	61416,64	1081	64487,47	1135,05
1.4.3-Г	Изоляция трубопроводов (трубки из вспененного полиэтилена)	1м изолируемого трубопровода	270,94	-	284,49	-
1.4.4	Замена системы отопления из стальных водогазопроводных труб на полипропиленовые трубы в квартирах (стояки) и на стальные водогазопроводные трубы в нежилых помещениях с устройством тепловой изоляции на необходимых участках; замена теплового элеваторного узла, в том числе:	м	1148,22	20,13	1205,63	21,14
1.4.4-А	Замена трубопроводов из стальных водогазопроводных труб на полипропиленовые трубы в квартирах (стояки), оборудования	м	1023,47	14,15	1074,64	14,86
1.4.4-Б	Замена трубопроводов из стальных водогазопроводных труб в нежилых помещениях, оборудования	м	1005,62	30,66	1055,9	32,19
1.4.4-В	Замена чугунных радиаторов в подъездах	1секция, мощность 0,174кВт	479,09	45,57	503,04	47,85
1.4.4-Г	Замена теплового элеваторного узла	1 узел	49726,38	1081	52212,7	1135,05
1.4.4-Д	Изоляция трубопроводов (трубки из вспененного полиэтилена)	1м изолируемого трубопровода	272,49	-	286,11	-
1.4.5	Замена системы отопления из стальных водогазопроводных труб на полипропиленовые трубы в квартирах (стояки) и на стальные водогазопроводные трубы в нежилых помещениях с устройством тепловой изоляции на необходимых участках; замена теплового элеваторного узла, в том числе:	м	1213,15	21,56	1273,81	22,64
1.4.5-А	Замена трубопроводов из стальных водогазопроводных труб на полипропиленовые трубы в квартирах (стояки), оборудования	м	1041,49	14,67	1093,56	15,4
1.4.5-Б	Замена трубопроводов из стальных водогазопроводных труб в нежилых помещениях, оборудования	м	948,39	20,69	995,81	21,72
1.4.5-В	Замена чугунных радиаторов в подъездах	1секция, мощность 0,150кВт	575,95	40,32	604,75	42,34
1.4.5-Г	Замена теплового элеваторного узла	1 узел	55067,06	1081	57820,41	1135,05
1.4.5-Д	Изоляция трубопроводов (трубки из вспененного полиэтилена)	1м изолируемого трубопровода	340,18	-	357,19	-
1.5	Ремонт или замена внутридомовых электрических сетей и устройств					
1.5.1	Замена внутридомовых электрических сетей и устройств в 16-ти этажном 1-подъездном жилом доме с затягиванием в существующие трубы; устройство контура заземления, в том числе:	1м2 общей площади МКД	57,27	-	60,13	-
1.5.1-А	Электромонтажные работы	1м2 общей площади МКД	56,59	-	59,42	-
1.5.1-Б	Устройство контура заземления (без производства земляных работ)	1м2 общей площади МКД	0,68	-	0,71	-
1.5.2	Замена внутридомовых электрических сетей и устройств в 5-ти этажном 4-подъездном жилом доме с заменой ВРУ, осветительных щитов, автоматических выключателей и прокладкой труб, в том числе:	1м2 общей площади МКД	144,49	-	151,71	-

1	2	3	4	5	6	7
1.5.2-А	Электромонтажные работы	1м2 общей площади МКД	129,7	-	136,18	-
1.5.2-Б	Ремонтно-строительные работы	1м2 общей площади МКД	14,8	-	15,54	-
1.5.3	Замена внутридомовых электрических сетей и устройств в 5-ти этажном 4-подъездном жилом доме с прокладкой труб; пусконаладочные работы, в том числе:	1м2 общей площади МКД	68,66	-	72,09	-
1.5.3-А	Электромонтажные работы	1м2 общей площади МКД	54,53	-	57,26	-
1.5.3-Б	Ремонтно-строительные работы	1м2 общей площади МКД	11,38	-	11,95	-
1.5.3-В	Пусконаладочные работы	1м2 общей площади МКД	2,75	-	2,89	-
1.5.4	Замена внутридомовых электрических сетей и устройств в 5-ти этажном 4-подъездном жилом доме с заменой ВРУ, распределительных щитов, прокладкой труб и устройством наружного освещения, в том числе:	1м2 общей площади МКД	88,36	-	92,78	-
1.5.4-А	Электромонтажные работы	1м2 общей площади МКД	88,36	-	92,78	-
1.5.5	Замена внутридомовых электрических сетей и устройств в 6-7-ми этажном 7-подъездном жилом доме с заменой ВРУ, распределительных щитов, автоматических выключателей и прокладкой труб; устройство контура заземления; пусконаладочные работы, в том числе:	1м2 общей площади МКД	124,95	-	131,2	-
1.5.5-А	Электромонтажные работы	1м2 общей площади МКД	97,74	-	102,63	-
1.5.5-Б	Ремонтно-строительные работы	1м2 общей площади МКД	16,31	-	17,13	-
1.5.5-В	Устройство контура заземления (с производством земляных работ)	1м2 общей площади МКД	7,9	-	8,3	-
1.5.5-Г	Пусконаладочные работы	1м2 общей площади МКД	2,99	-	3,14	-
1.6	Ремонт или замена систем пожарной автоматики					
1.6.1	Замена автоматизированной системы противопожарной защиты (АСПДЗ) в 16-ти этажном 1-подъездном жилом доме, в том числе:	1м2 общей площади МКД	411,14	-	431,7	-
1.6.1-А	Система вентиляции	1м2 общей площади МКД	118,57	-	124,5	-
1.6.1-Б	Монтажные работы электротехнических устройств	1м2 общей площади МКД	92,02	-	96,62	-
1.6.1-В	Монтажные работы автоматизированных систем управления	1м2 общей площади МКД	83,35	-	87,52	-
1.6.1-Г	Ремонтно-строительные работы	1м2 общей площади МКД	5,89	-	6,18	-
1.6.1-Д	Пусконаладочные работы системы вентиляции	1м2 общей площади МКД	23,87	-	25,06	-
1.6.1-Ж	Пусконаладочные работы электротехнических устройств	1м2 общей площади МКД	11,64	-	12,22	-
1.6.1-К	Пусконаладочные работы автоматизированных систем управления	1м2 общей площади МКД	75,79	-	79,58	-
1.7	Ремонт или замена внутридомовых систем газоснабжения					
1.7.1	Замена внутридомовых систем газоснабжения с подключением к существующим газовым приборам: газовым бытовым плитам	м	820,48	14,59	861,5	15,32
1.7.2	Замена внутридомовых систем газоснабжения с подключением к существующим газовым приборам: газовым бытовым плитам и колонкам	м	1194,91	15,2	1254,66	15,96
2	Замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт машинных помещений					
2.1	Замена пассажирского лифта на 9 остановок грузоподъемностью 400кг "Лифт 4-0401КП (Е30)", ремонт машинного помещения, в том числе:	лифт	1602994,63	21907	1683144,36	23002,35
2.1-А	Замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации	лифт	1578922,63	21907	1657868,76	23002,35
2.1-Б	Ремонтно-строительные работы машинного помещения при замене лифта (площадь машинного помещения 10м2)	лифт	24072	-	25275,6	-
2.2	Замена пассажирского лифта на 14 остановок грузоподъемность 400кг "Лифт 4-0426КП (Е30)", ремонт машинного помещения, в том числе:	лифт	2162929,5	25346	2271075,97	26613,3

1	2	3	4	5	6	7
2.2-А	Замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации	лифт	2120194,5	25346	2226204,22	26613,3
2.2-Б	Ремонтно-строительные и электромонтажные работы машинного помещения при замене лифта (площадь машинного помещения 27м2)	лифт	42734,88	-	44871,62	-
2.3	Замена пассажирского лифта на 16 остановок грузоподъемностью 400кг "Лифт 4-0426КП (Е30)", ремонт машинного помещения, в том числе:	лифт	2332117,75	26722	2448723,64	28058,1
2.3-А	Замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации	лифт	2290728	26722	2405264,4	28058,1
2.3-Б	Ремонтно-строительные (полный ремонт оштукатуренных поверхностей стен и замена оконных блоков на блоки из ПВХ профилей) и электромонтажные работы машинного помещения при замене лифта (площадь машинного помещения 16м2)	лифт	41390,86	-	43460,4	-
2.4	Замена грузопассажирского лифта на 16 остановок грузоподъемностью 630кг "Лифт 4-0626КП (Е160)", ремонт машинного помещения, в том числе:	лифт	2991506,5	29224	3141081,82	30685,2
2.4-А	Замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации	лифт	2950115,75	29224	3097621,54	30685,2
2.4-Б	Ремонтно-строительные (полный ремонт оштукатуренных поверхностей стен и замена оконных блоков на блоки из ПВХ профилей) и электромонтажные работы машинного помещения при замене лифта (площадь машинного помещения 16м2)	лифт	41390,86	-	43460,4	-
2.5	Замена пассажирского лифта на 6 остановок грузоподъемностью 400кг "Лифт 4-0401КП (Е30)" в нестандартной шахте, ремонт машинного помещения, в том числе:	лифт	1444533,63	21611,67	1516760,31	22692,25
2.5-А	Замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации	лифт	1352663,5	21611,67	1420296,68	22692,25
2.5-Б	Ремонтно-строительные (полный ремонт оштукатуренных поверхностей стен) работы машинного помещения при замене лифта (площадь машинного помещения 27м2) и зашивка шахты листовой сталью	лифт	82613,77	-	86744,46	-
2.5-В	Монтаж системы комплекса диспетчерского контроля (КДК)	система КДК	9255,92	-	9718,72	-
3	Ремонт крыш, кровель:					
3.1	Ремонт стропильной крыши с полной заменой внешнего кровельного покрытия из волнистых асбестоцементных листов (с заменой водосточной кровельной системы), в том числе:	1м2 кровельного покрытия	1527,93	-	1604,33	-
3.1-А	Замена внешнего кровельного покрытия	1м2 кровельного покрытия	696,21	-	731,02	-
3.1-Б	Ремонт деревянных элементов конструкций крыш (смена стропильных ног и укрепление стропильных ног с расшивкой досками с двух сторон, смена обрешетки)	1м2 кровельного покрытия	406,11	-	426,42	-
3.1-В	Замена водосточной кровельной системы	1м2 кровельного покрытия	196,21	-	206,02	-
3.1-Г	Замена надкровельных элементов	1м2 кровельного покрытия	229,4	-	240,87	-
3.2	Ремонт плоской крыши с полной заменой внешнего кровельного покрытия на наплавляемый материал "Унифлекс" в два слоя, в том числе:	1м2 кровельного покрытия	1305,49	-	1370,76	-
3.2-А	Замена внешнего кровельного покрытия	1м2 кровельного покрытия	1170,21	-	1228,72	-
3.2-Б	Ремонт (замена) надкровельных элементов	1м2 кровельного покрытия	135,28	-	142,04	-
3.3	Ремонт скатной крыши с полной заменой внешнего кровельного покрытия на наплавляемый материал марки "Унифлекс" в два слоя (с заменой водосточной кровельной системы), в том числе:	1м2 кровельного покрытия	1568,25	-	1646,66	-
3.3-А	Замена внешнего кровельного покрытия	1м2 кровельного покрытия	1147,75	-	1205,14	-

1	2	3	4	5	6	7
3.3-Б	Замена водосточной кровельной системы	1м2 кровельного покрытия	125,3	-	131,56	-
3.3-В	Ремонт (замена) надкровельных элементов	1м2 кровельного покрытия	295,2	-	309,96	-
3.4	Ремонт плоской крыши с полной заменой внешнего кровельного покрытия на наплавляемый материал марки "Рубитекс" в два слоя, в том числе:	1м2 кровельного покрытия	1121,88	-	1177,97	-
3.4-А	Замена внешнего кровельного покрытия	1м2 кровельного покрытия	887,76	-	932,15	-
3.4-Б	Ремонт (замена) надкровельных элементов	1м2 кровельного покрытия	234,13	-	245,84	-
3.5	Ремонт стропильной крыши с заменой внешнего кровельного покрытия из волнистых асбестоцементных листов на профильный лист и утеплением чердачного перекрытия (с заменой водосточной кровельной системы), в том числе:	1м2 кровельного покрытия	2153,87	-	2261,56	-
3.5-А	Замена внешнего кровельного покрытия	1м2 кровельного покрытия	714,17	-	749,88	-
3.5-Б	Ремонт деревянных элементов конструкций крыш	1м2 кровельного покрытия	488,17	-	512,58	-
3.5-В	Замена водосточной кровельной системы	1м2 кровельного покрытия	119,59	-	125,57	-
3.5-Г	Ремонт (замена) надкровельных элементов	1м2 кровельного покрытия	114,55	-	120,28	-
3.5-Д	Утепление чердачных перекрытий плитами из минеральной ваты «ISOBOX ВЕНТ»	1м2 поверхности покрытия изоляции	830,86	-	872,4	-
3.6	Ремонт плоской крыши с полной заменой внешнего кровельного покрытия на наплавляемый материал марки "Изопласт" в два слоя, в том числе:	1м2 кровельного покрытия	952,97	-	1000,62	-
3.6-А	Замена внешнего кровельного покрытия	1м2 кровельного покрытия	920,3	-	966,32	-
3.6-Б	Ремонт (замена) надкровельных элементов	1м2 кровельного покрытия	32,67	-	34,3	-
3.7	Ремонт стропильной крыши с заменой внешнего кровельного покрытия из листовой стали на профильный лист и утеплением чердачного перекрытия, в том числе:	1м2 кровельного покрытия	2400,98	-	2521,03	-
3.7-А	Замена внешнего кровельного покрытия	1м2 кровельного покрытия	1270,85	-	1334,39	-
3.7-Б	Ремонт деревянных элементов конструкций крыш	1м2 кровельного покрытия	583,51	-	612,69	-
3.7-В	Замена водосточной кровельной системы	1м2 кровельного покрытия	181,44	-	190,51	-
3.7-Г	Ремонт (замена) надкровельных элементов	1м2 кровельного покрытия	19,91	-	20,91	-
3.7-Д	Утепление чердачных перекрытий плитами из минеральной ваты «Изолайт-Л»	1м2 поверхности покрытия изоляции	438,86	-	460,8	-
3.8	Ремонт плоской крыши с проваркой основания рулонной кровли и устройством трехслойного мастичного покрытия, в том числе:	1м2 кровельного покрытия	1154,34	-	1212,06	-
3.8-А	Замена внешнего кровельного покрытия	1м2 кровельного покрытия	1047,65	-	1100,03	-
3.8-Б	Ремонт (замена) надкровельных элементов	1м2 кровельного покрытия	106,69	-	112,02	-

1	2	3	4	5	6	7
3.9	Ремонт стропильной крыши с полной заменой внешнего кровельного покрытия из волнистых асбестоцементных листов и частичной заменой засыпного утеплителя чердачного перекрытия (без замены водосточной кровельной системы), в том числе:	1м2 кровельного покрытия	732,82	-	769,46	-
3.9-А	Замена внешнего кровельного покрытия	1м2 кровельного покрытия	603,92	-	634,12	-
3.9-Б	Ремонт деревянных элементов конструкций крыш (частичный ремонт чердачного перекрытия и выправка стропильных ног)	1м2 кровельного покрытия	58,13	-	61,04	-
3.9-В	Ремонт надкровельных элементов	1м2 кровельного покрытия	25,93	-	27,23	-
3.9-Г	Смена засыпки чердачного перекрытия из гравия керамзитового (толщина слоя 10см)	1м2 перекрытия	866,06	-	909,36	-
3.10	Ремонт стропильной крыши с полной заменой внешнего кровельного покрытия из волнистых асбестоцементных листов на профилированный лист и утеплением чердачного перекрытия теплоизоляционными плитами (без замены водосточной кровельной системы), в том числе:	1м2 кровельного покрытия	1652,06	-	1734,66	-
3.10-А	Замена внешнего кровельного покрытия	1м2 кровельного покрытия	844,93	-	887,18	-
3.10-Б	Ремонт деревянных элементов конструкций крыш	1м2 кровельного покрытия	108,89	-	114,33	-
3.10-В	Ремонт (замена) надкровельных элементов	1м2 кровельного покрытия	122,22	-	128,33	-
3.10-Г	Утепление чердачных перекрытий матами теплоизоляционными из стекловолокна URSA	1м2 поверхности покрытия изоляции	842,11	-	884,22	-
4	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных жилых домах; ремонт отмостки					
4.1	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных жилых домах					
4.1.1	Ремонт подвальных помещений: ремонт участков стен и пола; замена оконных и наружных дверных блоков; ремонт ступеней, в том числе:	1м2 общей площади МКД	547,9	-	575,29	-
4.1.1-А	Ремонт участков стен подвальных помещений	1м2 отремонтированной поверхности	795,67	-	835,45	-
4.1.1-Б	Ремонт участков пола подвальных помещений с устройством гидроизоляции	1м2 отремонтированной поверхности	1102,55	-	1157,68	-
4.1.1-В	Замена деревянных оконных блоков и металлических оконных решеток подвальных помещений	1м2 проема	6086,39	-	6390,71	-
4.1.1-Г	Замена наружных дверных блоков подвальных помещений на металлические блоки с утеплителем	1м2 проема	4395,03	-	4614,78	-
4.1.1-Д	Ремонт бетонных ступеней	1 ступень	320,62	-	336,65	-
4.1.2	Ремонт подвальных помещений: ремонт оконных и наружных дверных блоков; ремонт приямков, в том числе:	1м2 общей площади МКД	59,29	-	62,25	-
4.1.2-А	Ремонт деревянных оконных блоков подвальных помещений	1м2 проема	2458,9	-	2581,84	-
4.1.2-Б	Ремонт наружных деревянных дверных блоков подвальных помещений	1м2 проема	3272,3	-	3435,92	-
4.1.2-В	Ремонт стен приямков	1м2 отремонтированной поверхности	1005,42	-	1055,69	-
4.1.3	Ремонт подвальных помещений: утепление наружных стеновых ограждающих конструкций подвала и надподвальных перекрытий, в том числе:	1м2 общей площади МКД	2076,29	-	2180,1	-
4.1.3-А	Утепление наружных кирпичных стеновых ограждающих конструкций подвала	1м2 изолируемой поверхности	1881,79	-	1975,88	-

1	2	3	4	5	6	7
4.1.3-Б	Утепление надподвальных перекрытий	1м2 поверхности покрытия изоляции	1659,53	-	1742,51	-
4.1.4	Ремонт подвальных помещений: замена наружных дверных блоков; ремонт входа в подвальное помещение и приямков; устройство пола подвальных помещений, в том числе:	1м2 общей площади МКД	568,57	-	597	-
4.1.4-А	Устройство бетонного пола подвальных помещений	м2	729,48	-	765,95	-
4.1.4-Б	Замена наружных дверей блоков подвальных помещений на металлические блоки (без утеплителя)	1м2 проема	3721,75	-	3907,84	-
4.1.4-В	Ремонт приямков с установкой металлических решеток	1м2 пола приямка	7188,41	-	7547,83	-
4.1.4-Г	Ремонт входа в подвальное помещение	1м2 горизонтальной проекции	2773,15	-	2911,81	-
4.1.5	Ремонт подвальных помещений: восстановление защитного слоя надподвального перекрытия; усиление конструктивных элементов стен; замена оконных блоков и ремонт приямков, в том числе:	1м2 общей площади МКД	524,24	-	550,45	-
4.1.5-А	Восстановление защитного слоя надподвального перекрытия	1м2 отремонтированной поверхности	757,53	-	795,41	-
4.1.5-Б	Ремонт приямков с устройством козырьков из профнастила	1м2 пола приямка	18414,58	-	19335,31	-
4.1.5-В	Усиление конструктивных элементов стен кирпичных стальными обоями	т	137717,8	-	144603,69	-
4.1.5-Г	Замена деревянных оконных блоков подвальных помещений	1м2 проема	4888,01	-	5132,41	-
4.2	Ремонт отмостки					
4.2.1	Ремонт бетонной отмостки толщиной 50мм с устройством оснований из известнякового щебня (без бортовых камней)	1м2 отремонтированной поверхности	874,9	-	918,64	-
4.2.2	Ремонт бетонной отмостки толщиной 80мм (с заменой бортовых камней)	1м2 отремонтированной поверхности	2087,51	-	2191,89	-
4.2.3	Ремонт бетонной отмостки толщиной 100мм с устройством оснований из песка (без бортовых камней)	1м2 отремонтированной поверхности	557,71	-	585,6	-
4.2.4	Ремонт бетонной отмостки толщиной 150мм с устройством оснований из песка (без бортовых камней)	1м2 отремонтированной поверхности	1047,2	-	1099,56	-
4.2.5	Ремонт асфальтобетонной отмостки с устройством оснований из известнякового щебня, песка и с установкой бортовых камней	1м2 отремонтированной поверхности	1791,87	-	1881,46	-
4.2.6	Устройство бетонной отмостки толщиной 70мм с устройством оснований из песка (без бортовых камней)	1м2 отмостки	369,9	-	388,4	-
5	Утепление и ремонт фасадов:					
5.1	Ремонт фасадов, не требующих утепления					
5.1.1	Ремонт фасадов кирпичных зданий, не требующих утепления, из группы строений 1960-1970гг (с установкой и разборкой наружных инвентарных лесов), в том числе:	1м2 отремонтированной поверхности	897,16	-	942,02	-
5.1.1-А	Ремонт оштукатуренных поверхностей стен, откосов, цоколя	1м2 отремонтированной поверхности	831,05	-	872,6	-
5.1.1-Б	Ремонт лицевой поверхности наружных кирпичных стен	1м2 отремонтированной поверхности	2846,23	-	2988,54	-
5.1.1-В	Ремонт деформационных швов	1м отремонтированного шва	294,29	-	309	-
5.1.1-Г	Ремонт балконов с установкой и разборкой наружных инвентарных лесов на ряд балконов	1м2 балконной плиты	7657,94	-	8040,84	-

1	2	3	4	5	6	7
5.1.1-Д	Ремонт входных групп: ступеней входов в подъезды, входов в подвал, крылец	1м ступеней	1563,5	-	1641,68	-
5.1.1-Ж	Замена деревянных оконных блоков на блоки из ПВХ профилей поворотных (откидных, поворотноткидных), без установки подоконных досок	1м2 проема	5199,16	-	5459,12	-
5.1.1-К	Установка и разборка наружных инвентарных лесов (за исключением площади вертикальной проекции, занимаемой рядом балконов)	1м2 вертикальной проекции для наружных лесов	191,57	-	201,15	-
5.1.2	Ремонт фасадов кирпичных зданий, не требующих утепления, из группы строений 1950-1960гг (с установкой и разборкой наружных инвентарных лесов), в том числе:	1м2 отремонтированной поверхности	532,48	-	559,1	-
5.1.2-А	Ремонт оштукатуренных поверхностей стен, откосов, цоколя	1м2 отремонтированной поверхности	312,13	-	327,74	-
5.1.2-Б	Ремонт входных групп: ступеней входов в подъезды	1м ступеней	320,17	-	336,18	-
5.1.2-В	Замена деревянных оконных блоков на блоки из ПВХ профилей поворотных (откидных, поворотноткидных), без установки подоконных работ	1м2 проема	5215,6	-	5476,38	-
5.1.2-Г	Замена деревянных дверных блоков на металлические блоки	1м2 проема	2138,16	-	2245,07	-
5.1.2-Д	Установка и разборка наружных инвентарных лесов	1м2 вертикальной проекции для наружных лесов	191,57	-	201,15	-
5.1.3	Ремонт фасадов монолитных железобетонных зданий, не требующих утепления, с нанесением безусадочной быстротвердеющей бетонной смеси тиксотропного типа и окраской поверхности фасада эластичной краской (с люлек), в том числе:	1м2 отремонтированной поверхности	2138,16	-	2245,07	-
5.1.3-А	Ремонт бетонных, железобетонных поверхностей стен	1м2 отремонтированной поверхности	2009,18	-	2109,64	-
5.1.3-Б	Замена деревянных оконных блоков на блоки из ПВХ профилей глухих, без установки подоконных досок	1м2 проема	3373,18	-	3541,84	-
5.1.3-В	Замена деревянных дверных блоков на блоки из ПВХ	1м2 проема	8034,93	-	8436,68	-
5.1.4	Ремонт фасадов кирпичных зданий (гладких и рустованных) с лепными изделиями, не требующих утепления, из группы строений 1950-1960гг (с установкой и разборкой наружных инвентарных лесов), в том числе:	1м2 отремонтированной поверхности	1088,32	-	1142,74	-
5.1.4-А	Ремонт гладких оштукатуренных поверхностей стен, откосов, цоколя	1м2 отремонтированной поверхности	660,78	-	693,82	-
5.1.4-Б	Ремонт рустованных оштукатуренных поверхностей стен	1м2 отремонтированной поверхности	714,83	-	750,57	-
5.1.4-В	Ремонт лепных изделий (ваз, балясин, полубалясин)	1 изделие	713,21	-	748,87	-
5.1.4-Г	Ремонт балконов с установкой и разборкой наружных инвентарных лесов на ряд балконов	1м2 балконной плиты	7925,37	-	8321,64	-
5.1.4-Д	Замена деревянных оконных блоков на блоки из ПВХ профилей поворотных (откидных, поворотноткидных), с установкой подоконных досок	1м2 проема	5562,82	-	5840,96	-
5.1.4-Ж	Установка и разборка наружных инвентарных лесов (за исключением площади вертикальной проекции, занимаемой рядом балконов)	1м2 вертикальной проекции для наружных лесов	191,57	-	201,15	-
5.2	Ремонт фасадов, требующих утепления					
5.2.1	Ремонт и утепление фасадов кирпичных зданий штукатурным слоем (с установкой и разборкой наружных инвентарных лесов), в том числе:	1м2 отремонтированной поверхности	1962,46	-	2060,58	-
5.2.1-А	Ремонт и утепление фасадов кирпичных зданий штукатурным слоем	1м2 отремонтированной поверхности	1330,2	-	1396,71	-

1	2	3	4	5	6	7
5.2.1-Б	Ремонт оштукатуренных поверхностей стен	1м2 отремонтированной поверхности	631,09	-	662,64	-
5.2.1-В	Ремонт деформационных швов	1м отремонтированного шва	420,04	-	441,04	-
5.2.1-Г	Ремонт цоколя, облицованного керамической плиткой	1м2 отремонтированной поверхности	1808,04	-	1898,44	-
5.2.1-Д	Ремонт входных групп: восстановление входов в подвал, мусорные камеры	1м2 горизонтальной проекции	1826	-	1917,3	-
5.2.1-Ж	Ремонт входных групп: обустройство лестниц пандусом для колясок	1м ограждения (с поручнями)	5321,92	-	5588,02	-
5.2.1-К	Ремонт входных групп: замена железобетонных ступеней	1м ступеней	1729,81	-	1816,3	-
5.2.1-Л	Ремонт входных групп: ремонт железобетонных козырьков с покрытием кровли наплавляемыми материалами	1м2 покрытия	1229,26	-	1290,72	-
5.2.1-М	Ремонт входных групп: устройство козырьков над входами из профилированного листа	1м2 покрытия	1814,01	-	1904,71	-
5.2.1-Н	Замена деревянных оконных блоков на блоки из ПВХ профилей поворотных (откидных, поворотно-откидных), без установки подоконных досок	1м2 проема	4029,96	-	4231,46	-
5.2.1-П	Замена деревянных дверных блоков мусорных камер на металлические блоки	1м2 проема	4322,19	-	4538,3	-
5.2.1-Р	Установка и разборка наружных инвентарных лесов	1м2 вертикальной проекции для наружных лесов	259,23	-	272,19	-
5.2.2	Ремонт фасадов крупнопанельных зданий и утепление стыков стеновых панелей, в том числе:	1м2 отремонтированной поверхности	1040,22	-	1092,23	-
5.2.2-А	Ремонт и восстановление стыков стеновых панелей	1м восстановленной герметизации стыков	291,03	-	305,58	-
5.2.2-Б	Ремонт оштукатуренных поверхностей цоколя	1м2 отремонтированной поверхности	274,2	-	287,91	-
5.2.2-В	Замена деревянных оконных блоков на блоки из ПВХ профилей глухих, без установки подоконных досок	1м2 проема	3139,44	-	3296,41	-
5.2.3	Ремонт и утепление фасадов одноэтажных деревянных зданий теплоизоляционными плитами из стекловолокна, из группы строений 1950-1960гг, в том числе:	1м2 отремонтированной поверхности	2076,1	-	2179,9	-
5.2.3-А	Ремонт и утепление фасада деревянных зданий теплоизоляционными плитами из стекловолокна с облицовкой поверхности стен металлосайдингом	1м2 отремонтированной поверхности	1957,94	-	2055,84	-
5.2.3-Б	Ремонт входных групп: замена металлических конструкций и покрытия козырьков из профилированного листа	1м2 покрытия	2788,98	-	2928,43	-
5.2.3-В	Замена деревянных дверных блоков	1м2 проема	2292,44	-	2407,06	-
6	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии):					
6.1	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии					
6.1.1	Установка теплосчетчика ТСК7-У7 диаметром 25мм (без сопутствующих работ)	комплект	47399,42	-	49769,39	-
6.1.2	Установка теплосчетчика «ВЗЛЕТ ТСП» диаметром 65мм с прокладкой трубопроводов обвязки; электромонтажные работы	комплект	77829,26	48	81720,72	50,4
6.1.3	Установка теплосчетчика «СПТ-941.10» диаметром 40мм с дистанционным снятием показаний с тепловычислителя, прокладкой трубопроводов обвязки; электромонтажные и пусконаладочные работы	комплект	107070,84	-	112424,38	-
6.1.4	Установка теплосчетчика «ТСК-7» диаметром 50мм (без сопутствующих работ)	комплект	67900,74	-	71295,78	-

1	2	3	4	5	6	7
6.1.5	Установка теплосчетчика «ТСК-7» диаметром 40мм; электромонтажные работы	комплект	68075,38	-	71479,15	-
6.2	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления горячей воды					
6.2.1	Установка приборов учета потребления горячей воды «Взлет ЭР» исполнения ЭРСВ-420Л диаметрами 32мм и 20мм; электромонтажные работы	комплект	22801,14	-	23941,2	-
6.2.2	Установка прибора учета потребления горячей воды «Взлет ЭР» исполнения ЭРСВ-420Л диаметром 32мм; электромонтажные работы	комплект	29186,12	28	30645,43	29,4
6.3	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления холодной воды					
6.3.1	Установка приборов учета потребления холодной воды «ПРЭМ» диаметром 40мм на транзитном трубопроводе, с изготовлением обвязки на месте монтажа; электромонтажные работы	комплект	44241,15	21,5	46453,21	22,58
6.3.2	Установка приборов учета потребления холодной воды: счетчик (водомер) крыльчатый диаметром 32мм (без сопутствующих работ)	комплект	7143,72	-	7500,91	-
6.3.3	Установка приборов учета потребления холодной воды «ВСТ» диаметром 32мм (без сопутствующих работ)	комплект	9165,06	-	9623,31	-
6.3.4	Установка приборов учета потребления холодной воды: водомерный узел, поставляемый на место монтажа собранным в блок, без обводной линии диаметром ввода до 40мм, диаметром водомера 32мм	комплект	13162,9	-	13821,04	-
6.3.5	Установка приборов учета потребления холодной воды «ВСХ» диаметром 50мм с прокладкой трубопроводов обвязки, изготавливаемых на месте монтажа	комплект	32617,56	-	34248,44	-
6.4	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления электрической энергии					
6.4.1	Установка приборов учета потребления электрической энергии: трехфазных многотарифных счетчиков «Меркурий» в жилом доме с лифтовым оборудованием, в том числе:	1 счетчик	4187,82	-	4397,21	-
6.4.1-А	Установка трехфазных многотарифных счетчиков «Меркурий 230ART-03, 5(7,5)А»	шт.	3274,5	-	3438,22	-
6.4.1-Б	Установка трехфазных многотарифных счетчиков «Меркурий 230ART-02, 10(100)А»	шт.	4643,3	-	4875,46	-
6.4.2	Установка приборов учета потребления электрической энергии: трехфазных многотарифных счетчиков «СЕ 303» и трансформаторов тока в жилом доме с лифтовым оборудованием, в том числе:	1 счетчик	6146,03	-	6453,33	-
6.4.2-А	Установка трехфазных многотарифных счетчиков «СЕ 303»	шт.	3921,14	-	4117,2	-
6.4.2-Б	Установка трансформаторов тока «ТТИ-А 400/5А»	шт.	741,83	-	778,92	-
6.4.3	Установка приборов учета потребления электрической энергии: трехфазных и однофазных многотарифных счетчиков «Меркурий» в жилом доме без лифтового оборудования, в том числе:	1 счетчик	3062,4	-	3215,52	-
6.4.3-А	Установка трехфазных многотарифных счетчиков «Меркурий 230ART-02, 10(100)А»	шт.	4643	-	4875,15	-
6.4.3-Б	Установка однофазных многотарифных счетчиков «Меркурий 200.02, 5(60)А»	шт.	1482,67	-	1556,8	-
7	Ремонт фундаментов многоквартирных домов: устранение дефектов и деформаций строительных конструкций многоквартирного жилого дома путем усиления фундамента					
7.1 (метр)	Устранение дефектов и деформаций строительных конструкций усилением существующего фундамента здания: устройство трубобетонных свай диаметром 325 мм в грунтах 1-2 группы	1м сваи	14392,84	-	15112,48	-
7.1 (площадь)	Устранение дефектов и деформаций строительных конструкций усилением существующего фундамента здания: устройство трубобетонных свай диаметром 325 мм в грунтах 1-2 группы	1м2 общей площади МКД	188,16	-	197,57	-
7.2 (метр)	Устранение дефектов и деформаций строительных конструкций усилением существующего фундамента здания: устройство буронабивных свай-инъекторов диаметром 148 мм в грунтах 2 группы	1м сваи	6997,38	-	7347,25	-
7.2 (площадь)	Устранение дефектов и деформаций строительных конструкций усилением существующего фундамента здания: устройство буронабивных свай-инъекторов диаметром 148 мм в грунтах 2 группы	1м2 общей площади МКД	105,52	-	110,8	-

