****

**КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РАЗМЕРА ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ УСЛУГ

И(ИЛИ) РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРАЯ МОЖЕТ ОПЛАЧИВАТЬСЯ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ" ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, СФОРМИРОВАННОГО ИСХОДЯ ИЗ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ, НА 2023-2025 ГОДЫ

В соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 2.25 Положения о комитете по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 28 ноября 2016 года № 450, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый [размер](#P39) предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области" за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2023-2025 годы.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета А.М.Тимков

УТВЕРЖДЕН

приказом комитета

по жилищно-коммунальному

хозяйству Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_2022 № \_\_

РАЗМЕР

ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ УСЛУГ И(ИЛИ) РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРАЯ МОЖЕТ ОПЛАЧИВАТЬСЯ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ" ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО

РЕМОНТА, СФОРМИРОВАННОГО ИСХОДЯ ИЗ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ,

НА 2023-2025 ГОДЫ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  **№ п.п** | **Наименование услуг и (или) работ** | **Единица измерения**  | **Предельная стоимость услуг и (или) работ (руб.) на 2023г.**  | **Предельная стоимость услуг и (или) работ (руб.) на 2024г.**  | **Предельная стоимость услуг и (или) работ (руб.) на 2025г.**  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, в том числе: |   |
| 1.1 | Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, в том числе:ремонт или замена разводящих магистралей и стояков; замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру; ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок | 1 пог. м. | 5 133 | 5 375 | 5 606 |
| 1.2 | Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, в том числе:ремонт или замена ТРЖ, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть; ремонт или замена разводящих магистралей и стояков, замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру | 1 пог. м. | 5 133 | 5 375 | 5 606 |
| 1.3 | Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, в том числе:ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек; замена задвижек при их наличии | 1 пог. м. | 5 756 | 6 027 | 6 286 |
| 1.4 | Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, в том числе:ремонт или замена разводящих магистралей и стояков; замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях; перегруппировка или замена отопительных приборов в местах общего пользования, замена ответвлений от стояков и отопительных приборов в жилых помещениях | 1 пог. м. | 6 560 | 6 868 | 7 164 |
| 1.5 | Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, в том числе:ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения, распределительных и групповых щитов; замена ответвлений от этажных щитков или коробок квартирных счетчиков, установочных и осветительных приборов коммунального освещения | 1 пог. м. | 3 095 | 3 241 | 3 380 |
|   | Внутридомовые инженерные системы автоматической противопожарной защиты АППЗ | 1 подъезд 1 этаж | 33 174 | 34 733 | 36 227 |
|   | ремонт или замена ГРЩ (главных распределительных щитов)  |  1 подъезд  | 69 181 | 72 433 | 75 547 |
| 2 | Ремонт септиков и выгребных ям , относящихся к общему имуществу в многокварном доме | 1 м3 дома | 919 | 962 | 1 004 |
| 2.1 | Дополнительно к пункту 2 добавлять ограждение шпунт Ларсена (при наличии необходимости по результатам обследования) | 1 м3 дома | 2 929 | 3 067 | 3 199 |
| 3 | Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, техническое освидетельствование |   |
| 3.1 | Ремонт или полная замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации (рассчитанного на 400 кг, на 9 остановок), в том числе:ремонт при необходимости шахт, замена приставных шахт; ремонт машинных помещений; ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризация лифтового оборудования; оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизации, и диспетчеризация лифтового оборудования | 1 лифт | 3 724 806 | 3 899 872 | 4 067 566 |
| 3.2 | Дополнительно к подпункту 3.1 пункта 3 на одну остановку добавлять или уменьшать при замене лифтового оборудования грузоподъемностью 400 кг | 1 комплект  | 200 646 | 210 076 | 219 109 |
| 3.3 | Ремонт или полная замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации (рассчитанного на 630 кг, на 9 остановок), в том числе: ремонт при необходимости шахт, замена приставных шахт; ремонт машинных помещений; ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризация лифтового оборудования; оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизации, и диспетчеризация лифтового оборудования | 1 лифт | 4 259 329 | 4 459 518 | 4 651 277 |
| 3.4 | Дополнительно к подпункту 3.3 пункта 3 на одну остановку добавлять или уменьшать при замене лифтового оборудования грузоподъемностью 630 кг | 1 комплект | 239 332 | 250 581 | 261 355 |
| 3.5 | Техническое освидетельствование смонтированного (модернизированного) лифта перед вводом в эксплуатацию на 9 остановок | 1 лифт | 86 160 | 90 210 | 94 089 |
| 3.6 | Дополнительно к подпункту 3.5 пункта 3 на каждую остановку добавлять или исключать | 1 лифт | 35 400 | 37 064 | 38 658 |
| 4 | Ремонт крыш, в том числе: |  |   |   |   |
| 4.1 | полная замена металлического покрытия крыш с устройством примыканий, полная замена покрытия кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.); ремонт с частичной заменой стропильных ног; мауэрлатов; обрешетки сплошной и разряженной из брусков, антисептирование и антипирирование деревянных конструкций; утепление подкровельного (чердачного) перекрытия, ремонт (замена) слуховых окон; ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних); ремонт или замена надкровельных элементов | 1 м2 крыши | 12 486 | 13 073 | 13 635 |
| 4.2 | полная замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий; утепление подкровельного (чердачного) перекрытия, ремонт стяжки для кровельного покрытия; ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних); ремонт или замена надкровельных элементов | 1 м2 крыши | 9 695 | 10 151 | 10 587 |
|   | То же, с временным укрытием от атмосферных осадков | 1 м2 крыши | 10 351 | 10 837 | 11 303 |
| 5 | Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в том числе:ремонт участков стен подвалов и пола; утепление стен и надподвальных перекрытий подвальных помещений; гидроизоляция стен и пола подвала; ремонт технических помещений с установкой металлических дверей; ремонт продухов, подвальных окон, приямков и наружных дверей | 1 м2 подвала | 23 618 | 24 728 | 25 791 |
| 6 | Утепление и ремонт фасадов |  |   |   |   |
| 6.1 | Ремонт фасадов, не требующих утепления, в том числе: ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер; ремонт облицовочной плитки; окраска по штукатурке или по фактурному слою; ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий; ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования; окраска со стороны фасада оконных переплетов; ремонт ограждающих стен; ремонт и замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества); ремонт или замена входных наружных дверей. В том числе:общие для обеих групп зданий работы:ремонт балконов с заменой при необходимости консолей, гидроизоляцией и герметизацией с последующей окраской; усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей; усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей; смена оконных отливов; смена водосточных труб; ремонт и утепление цоколя; ремонт отмостки |   |   |   |   |
|  | Дом панельный  | 1 м2 фасада | 7 382 | 7 729 | 8 061 |
|  | Дом кирпичный  | 1 м2 фасада | 10 771 | 11 277 | 11 762 |
|  | Дом до 4-х этажей, деревянный, без усиления стен | 1 м2 фасада | 8 755 | 9 166 | 9 561 |
|  | Дом до 4-х этажей, деревянный, с усилением стен | 1 м2 фасада | 13 336 | 13 963 | 14 564 |
| 6.2 | Ремонт фасадов, требующих утепления, в том числе:ремонт и утепление ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей; ремонт окон и балконных дверей (в составе общего имущества) или замена на окна и двери в энергосберегающем конструктивном исполнении (оконные блоки с тройным остеклением и др.) с последующим их утеплением (герметизацией); ремонт входных наружных дверей с последующим их утеплением или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении.В том числе:общие для обеих групп зданий работы:ремонт балконов с заменой при необходимости консолей, гидроизоляцией и герметизацией с последующей окраской; усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей; усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей; смена оконных отливов; смена водосточных труб; ремонт и утепление цоколя; ремонт отмостки |   |   |   |   |
| Дом панельный  | 1 м2 фасада | 13 253 | 13 876 | 14 472 |
| Дом кирпичный  | 1 м2 фасада | 14 470 | 15 150 | 15 802 |
| Дом до 4-х этажей, с восстановлением отсутствующих балконов.  | 1 м2 фасада | 20 028 | 20 970 | 21 871 |
| Дом до 4-х этажей, деревянный, без усиления стен. | 1 м2 фасада | 9 962 | 10 430 | 10 879 |
| Дом до 4-х этажей, деревянный, с усилением стен | 1 м2 фасада | 15 907 | 16 654 | 17 370 |
| 7. | Установка 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) |   |   |   |   |
| 7.1 | Установка коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды  | 1 шт  | 151 639 | 158 766 | 165 593 |
| 7.2 | Установка коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды и тепловой энергии  |   |   |   |   |
|   | дом 1-3 подъезда  | 1 шт  | 478 826 | 501 331 | 522 888 |
|   | дом 4-6 подъездов | 1 шт  | 957 652 | 1 002 661 | 1 045 776 |
|   | дом 7-9 подъездов | 1 шт  | 1 436 477 | 1 503 992 | 1 568 663 |
| 7.3 | Установка узла управления и регулирования тепловой энергии и горячей воды  |   |   |   |   |
|   | дом до 4-х подъездов | 1 шт  | 574 158 | 601 143 | 626 992 |
|   | дом свыше 4-х подъездов | 1 шт | 1 148 315 | 1 202 286 | 1 253 984 |
| 8 | Ремонт фундаментов многоквартирных домов, в том числе:заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов; устройство защитного слоя;устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента |   |   |   |   |
| Дом до 1000 м2 общей площади | 1 м2 общей площади дома | 9 391 | 9 833 | 10 256 |
|  | Дом более 1000 м2 общей площади | 1 м2 общей площади дома | 2 063 | 2 160 | 2 253 |
| 9 | Разработка проектной документации.  |  |   |   |   |
| 9.1. | Разработка проектной документации (в составе и объеме, необходимых для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных настоящим перечнем работ), в том числе: |  |   |   |   |
| 9.1.1 | Дом до двух этажей, объем дома до 2000 м3 |  |   |   |   |
|   | ремонт сетей холодного водоснабжения ; или ремонт системы водоотведения. | 1 м3  | 177 | 185 | 193 |
|   | ремонт сетей горячего водоснабжения  | 1 м3  | 177 | 185 | 193 |
|   | ремонт сетей теплоснабжения | 1 м3  | 185 | 194 | 202 |
|   | электромонтажные работы | 1 м3  | 187 | 196 | 205 |
|   | электромонтажные работы и внутридомовые инженерные системы автоматической противопожарной защиты - АППЗ | 1 м3  | 221 | 231 | 241 |
|   | ремонт крыши | 1 м3  | 232 | 243 | 253 |
|   | ремонт подвальных помещений | 1 м3  | 226 | 236 | 247 |
|   | ремонт фасада | 1 м3  | 445 | 466 | 486 |
|   | утепление и ремонт фасада  | 1 м3  | 615 | 644 | 672 |
|   | ремонт фундамента | 1 м3  | 235 | 246 | 257 |
| 9.1.2 | Дом выше двух этажей, объем дома более 2000 м3 |  |   |   |   |
|   | ремонт сетей холодного водоснабжения ; или ремонт системы водоотведения. | 1 м3  | 83 | 87 | 91 |
|   | ремонт сетей горячего водоснабжения  | 1 м3  | 82 | 86 | 90 |
|   | ремонт сетей теплоснабжения | 1 м3  | 87 | 91 | 95 |
|   | электромонтажные работы | 1 м3  | 89 | 93 | 97 |
|   | электромонтажные работы и внутридомовые инженерные системы автоматической противопожарной защиты - АППЗ | 1 м3  | 107 | 112 | 117 |
|   | ремонт крыши | 1 м3  | 114 | 119 | 124 |
|   | ремонт подвальных помещений | 1 м3  | 80 | 84 | 88 |
|   | ремонт фасада | 1 м3  | 218 | 229 | 239 |
|   | утепление и ремонт фасада  | 1 м3  | 304 | 318 | 332 |
|   | ремонт фундамента | 1 м3  | 112 | 117 | 122 |
| 9.2 | Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирном доме | 1 лифт | 297 137 | 311 102 | 324 480 |
| 10 | Осуществление строительного контроля | 2,14% от общей стоимости каждого вида работ (услуг), предусмотренных в пунктах 1 - 9 настоящего перечня работ (услуг) |   |
| 11 | Работы по объектам культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе:  |  |   |   |   |
|  | Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, в том числе: |   |
| 11.1 | Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, в том числе:ремонт или замена разводящих магистралей и стояков; замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру; ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок ( в том числе водомерный узел) | 1 пог. м. | 7 701 | 8 063 | 8 410 |
| 11.2 | Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, в том числе:Ремонт или замена ТРЖ, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть; ремонт или замена разводящих магистралей и стояков, замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру ( в том числе водомерный узел) | 1 пог. м. | 7 701 | 8 063 | 8 410 |
| 11.3 | Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения:ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек; замена задвижек при их наличии | 1 пог. м. | 5 611 | 5 875 | 6 128 |
| 11.4 | Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения:ремонт или замена разводящих магистралей и стояков; замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях; перегруппировка или замена отопительных приборов в местах общего пользования, замена ответвлений от стояков и отопительных приборов в жилых помещениях (в том числе ИТП -индивидуальный тепловой пункт)  | 1 пог. м. | 10 693 | 11 196 | 11 677 |
| 11.5 | Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения:ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения, распределительных и групповых щитов; замена ответвлений от этажных щитков или коробок квартирных счетчиков, установочных и осветительных приборов коммунального освещения | 1 пог. м. | 3 095 | 3 241 | 3 380 |
|   | внутридомовые инженерные системы автоматической противопожарной защиты АППЗ |  1 подъезд 1 этаж | 33 174 | 34 733 | 36 227 |
|   | ремонт или замена ГРЩ (главных распределительных щитов)  |  1 подъезд  | 76 272 | 79 857 | 83 291 |
| 11.6 | Установка 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) |   |   |   |   |
| 11.6.1 | Установка коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды  | 1 шт  | 151 639 | 158 766 | 165 593 |
| 11.6.2 | Установка коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды и тепловой энергии  |   |   |   |   |
|   | дом 1-3 подъезда  | 1 шт  | 478 826 | 501 331 | 522 888 |
|   | дом 4-6 подъездов | 1 шт  | 957 652 | 1 002 661 | 1 045 776 |
|   | дом 7-9 подъездов | 1 шт  | 1 436 477 | 1 503 992 | 1 568 663 |
| 11.6.3 | Установка узла управления и регулирования тепловой энергии и горячей воды |   |   |   |   |
|  | дом до 4-х подъездов | 1 шт  | 574 158 | 601 143 | 626 992 |
|  | дом свыше 4-х подъездов | 1 шт | 1 148 315 | 1 202 286 | 1 253 984 |
| 11.7 | Ремонт крыш | 1 м2 | 25 691 | 26 898 | 28 055 |
| 11.8 | Ремонт подвальных помещений  | 1 м2 подвала | 30 379 | 31 807 | 33 175 |
| 11.9 | Ремонт фасада кирпичного оштукатуренного декорированного  | 1 м2 | 23 891 | 25 014 | 26 090 |
| 11.9.1 | Ремонт помещений относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: Частичный ремонт,усиление, замена колон, столбов, балок, ферм, ригелей Частичный ремонт,,усиление, замена перекрытий и покрытий Частичный ремонт и усиление лестниц, площадок,крылец Частичный ремонт полов Частичный ремонт стен и потолков(отделочные работы)  | 1м2 внутренних стен | 10 099 | 10 573 | 11 028 |
| 11.10 | Ремонт фасада деревянного, декорированного резьбой | 1 м2 | 50 832 | 53 221 | 55 510 |
| 11.11 | Ремонт фундаментов многоквартирных домов |   |   |   |   |
|   | Дом до 1000 м2 общей площади (стоимость уточняется после обследования) | 1 м2 общей площади дома | 9 391 | 9 833 | 10 256 |
| Дом более 1000 м2 общей площади (стоимость уточняется после обследования) | 1 м2 общей площади дома | 2 063 | 2 160 | 2 253 |
| При износе более 50% (стоимость уточняется после обследования) | 1 м2 общей площади дома | 61 431 | 64 318 | 67 084 |
| 11.12 | Осуществление авторского надзора | В пределах 0,2% от сметной стоимости работ по каждому виду работ (услуг), указанных в пунктах 11.1 - 11.11 |   |