



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 мая 2021 г. № 284  
Калининград

**Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининградской области, за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт**

В соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 13 Закона Калининградской области от 26 декабря 2013 года № 293 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Определить размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининградской области, за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Калининградской области

А.А. Алиханов

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к постановлению Правительства  
Калининградской области  
от 27 мая 2021 г. № 284

**РАЗМЕР**

**предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининградской области, за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт**

№ п/п	Виды работ	Единица измерения	Размер предельной стоимости единицы измерения (с учетом прочих затрат <sup>&lt;1&gt;</sup> и НДС <sup>&lt;2&gt;</sup> ), руб		
			2021	2022	2023
1	2	3	4	5	6
1	Ремонт фундамента многоквартирного дома (с усилением несущих конструкций):				
2	Усиление фундаментов <sup>&lt;3&gt;</sup>	1 кв. м вертикальной проекции фундамента	23127,89	24238,03	25377,22
3	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах (без учета замены оконных и дверных блоков):				
4	Ремонт подвальных помещений: ремонт участков стен, пола и потолка	1 кв. м площади подвальных помещений	24115,89	25273,45	26461,30
5	Ремонт подвальных помещений: ремонт участков стен, пола и потолка с элементами реконструкции, с ремонтом подвальных перекрытий	1 кв. м площади подвальных помещений	33893,61	35520,50	37189,96
6	Ремонт фасадов <sup>&lt;4&gt;</sup> (без учета работ по смене, восстановлению или замене крылец, козырьков над входами в подъезды и подвалы, над балконами верхних этажей, замене входных наружных дверей, окон и балконных дверей в местах общего пользования):				
7	Ремонт фасадов без утепления				
8	Ремонт фасадов, не требующих утепления, с декоративными элементами, занимаемыми до 30 % площади стены, с устройством усиления стен обоями, скобами, тяжами и перемычками, включая гидрофобизацию (за вычетом проемов)	1 кв. м фасада (за вычетом проема)	10801,82	11320,31	11852,36

1	2	3	4	5	6
9	Ремонт фасадов, не требующих утепления, с декоративными элементами, занимающими свыше 30 % площади стены, с устройством усиления стен обоями, скобами, тяжами и перемычками, включая гидрофобизацию (за вычетом проемов)	1 кв. м фасада (за вычетом проема)	17097,04	17917,70	18759,83
10	Ремонт фасадов с утеплением				
11	Ремонт фасадов, с использованием теплоизоляционной штукатурки с декоративными элементами, занимающими до 30 % площади стены, с устройством усиления стен обоями, скобами, тяжами и перемычками, включая гидрофобизацию (за вычетом проемов)	1 кв. м фасада (за вычетом проема)	13947,32	14616,79	15303,78
12	Ремонт фасадов, с использованием теплоизоляционной штукатурки, с декоративными элементами, занимающими свыше 30 % площади стены, с устройством усиления стен обоями, скобами, тяжами и перемычками, включая гидрофобизацию (за вычетом проемов)	1 кв. м фасада (за вычетом проема)	19365,89	20295,45	21249,34
13	Ремонт фасадов, с утеплением минераловатными плитами, с декоративными элементами, занимающими до 30 % площади стены и устройством антивандальной сетки, с усилением стен обоями, скобами, тяжами и перемычками, включая гидрофобизацию (за вычетом проемов)	1 кв. м фасада (за вычетом проема)	12843,55	13460,04	14092,66
14	Ремонт отмостки бетонной <sup>&lt;4&gt;</sup>	1 кв. м отмостки	4605,23	4826,28	5053,12
15	Ремонт приямка бетонного <sup>&lt;4&gt;</sup>	1 приямок	28475,44	29842,26	31244,85
16	Ремонт приямка кирпичного <sup>&lt;4&gt;</sup>	1 приямок	25848,55	27089,28	28362,48
17	Замена входных наружных дверей, окон и балконных дверей в местах общего пользования:				
18	Замена входных наружных дверей, окон и балконных дверей в местах общего пользования (по историческим эскизам)	1 кв. м проема	57556,70	60319,42	63154,43
19	Замена входных наружных дверей, окон и балконных дверей в местах общего пользования	1 кв. м проема	25732,86	26968,04	28235,54
20	Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:				
21	Ремонтно-строительные работы по восстановлению козырьков железобетонных над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	1 кв. м горизонтальной проекции	9150,38	9589,60	10040,31
22	Ремонтно-строительные работы по смене (замене) козырьков металлических с покрытием поликарбонатом над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	1 кв. м горизонтальной проекции	11267,40	11808,24	12363,23
23	Ремонтно-строительные работы по смене (замене) козырьков металлических с покрытием из металлочерепицы над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	1 кв. м горизонтальной проекции	11166,10	11702,07	12252,07
24	Ремонтно-строительные работы по смене (замене) козырьков металлических с покрытием из стекла (триплекс) над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	1 кв. м горизонтальной проекции	36649,53	38408,71	40213,92

1	2	3	4	5	6
25	Ремонтно-строительные работы по замене или восстановлению покрытия крылец	1 кв. м горизонтальной проекции	15628,92	16379,11	17148,93
26	Ремонтно-строительные работы по замене конструкции крыльца со сменой покрытия	1 куб. м крыльца	46379,78	48606,01	50890,49
27	<b>Капитальный ремонт балконных плит, балконов и (или) лоджий в местах общего пользования:</b>				
28	Ремонт деревянных балконов и лоджий в местах общего пользования	1 кв. м горизонтальной проекции	27640,42	28967,16	30328,62
29	Ремонт бетонных и железобетонных балконов и лоджий в местах общего пользования	1 кв. м горизонтальной проекции	50722,15	53156,81	55655,18
30	Ремонт с усилением монолитным железобетоном бетонных и железобетонных балконов и лоджий в местах общего пользования	1 кв. м горизонтальной проекции	57434,52	60191,38	63020,37
31	Ремонт бетонных и железобетонных балконов и лоджий в местах общего пользования, с полной заменой конструктивного элемента	1 кв. м горизонтальной проекции	73401,75	76925,03	80540,51
32	<b>Ремонт крыш (с учетом устройства выходов на кровлю):</b>				
33	Ремонт стропильной крыши с полной заменой кровельного покрытия на покрытие из керамической черепицы (с утеплением)	1 кв. м площади кровли	17356,00	18189,09	19043,98
34	Ремонт стропильной крыши с полной заменой кровельного покрытия на покрытие из керамической черепицы (без утепления)	1 кв. м площади кровли	14502,77	15198,90	15913,25
35	Ремонт стропильной крыши с полной заменой кровельного покрытия на покрытие из металлочерепицы (с утеплением)	1 кв. м площади кровли	11637,53	12196,13	12769,35
36	Ремонт стропильной крыши с полной заменой кровельного покрытия на покрытие из металлочерепицы (без утепления)	1 кв. м площади кровли	8770,13	9191,10	9623,08
37	Ремонт стропильной крыши с полной заменой кровельного покрытия на покрытие из фальцевого листа (с утеплением)	1 кв. м площади кровли	10336,13	10832,26	11341,38
38	Ремонт стропильной крыши с полной заменой кровельного покрытия на покрытие из фальцевого листа (без утепления)	1 кв. м площади кровли	7480,07	7839,11	8207,55
39	Ремонт кровли с полной заменой рулонного кровельного покрытия на наплавляемый материал в два слоя, с заменой утеплителя, толщиной до 100 мм	1 кв. м площади кровли	5034,08	5275,72	5523,68
40	Ремонт кровли с полной заменой рулонного кровельного покрытия на наплавляемый материал в два слоя (без утепления)	1 кв. м площади кровли	2515,27	2636,00	2759,89
41	Ремонт подкровельных (чердачных) перекрытий деревянных	1 кв. м перекрытия	5199,40	5448,97	5705,07
42	<b>Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения:</b>				

1	2	3	4	5	6
43	Замена внутридомовых электрических сетей и устройств, устройство контура заземления	1 кв. м мест общего пользования МКД	2171,98	2276,24	2383,22
44	Замена системы отопления из стальных водогазопроводных труб на полипропиленовые трубы с заменой тепловой изоляции	1 м системы	1288,46	1350,31	1413,77
45	Замена системы холодного водоснабжения из стальных водогазопроводных труб на полипропиленовые трубы с устройством (заменой) тепловой изоляции на необходимых участках	1 м системы	1729,05	1812,04	1897,21
46	Замена системы холодного водоснабжения из стальных водогазопроводных труб на полиэтиленовые трубы с устройством (заменой) тепловой изоляции на необходимых участках	1 м системы	3107,18	3256,32	3409,37
47	Замена системы горячего водоснабжения из стальных водогазопроводных труб на полипропиленовые трубы с устройством (заменой) тепловой изоляции на необходимых участках	1 м системы	2571,89	2695,34	2822,02
48	Замена внутренней системы водоотведения из чугунных канализационных труб на полиэтиленовые трубы	1 м системы	3420,97	3585,18	3753,68
49	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, электрической энергии, газа):				
50	Установка приборов учета потребления тепловой энергии, тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение с прокладкой трубопроводов обвязки и электромонтажными работами	1 узел	600223,69	629034,43	658599,05
51	Установка приборов учета потребления холодной воды: счетчик диаметром до 32 мм с прокладкой трубопроводов обвязки и устройством тепловой изоляции	1 узел	89154,31	93433,72	97825,10
52	Монтаж общедомовых приборов учета потребления электроэнергии	1 узел	5154,56	5401,98	5655,87
53	Монтаж вводно-распределительных устройств электроэнергии	1 кВт	8027,65	8412,98	8808,39
54	Монтаж индивидуальных тепловых пунктов	1 кВт	6635,59	6954,10	7280,94
55	Ремонт водоотводящих устройств, содержание и ремонт которых являются обязанностью собственников многоквартирного дома:				
56	Ремонт (замена) сетей пристенного дренажа	1 м сети	4434,56	4647,42	4865,85
57	Ремонт (замена) сетей ливневой канализации	1 м сети	6602,61	6919,54	7244,76
58	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений:				
59	Замена пассажирского лифта до 10 остановок грузоподъемностью 400 кг	1 лифт	3535008,34	3704688,74	3878 809,11
60	Замена пассажирского лифта до 16 остановок грузоподъемностью 400 кг	1 лифт	4651417,56	4874685,60	5103795,82
61	Замена пассажирского лифта до 10 остановок грузоподъемностью 630 кг	1 лифт	4132490,44	4330849,98	4534399,93
62	Замена пассажирского лифта до 14 остановок грузоподъемностью 630 кг	1 лифт	5191103,23	5440276,19	5695969,17
63	Замена пассажирского лифта до 16 остановок грузоподъемностью 1000 кг	1 лифт	6081721,30	6373643,92	6673205,18
64	Разработка проектной документации <sup>с</sup> :				
65	Капитальный ремонт фундамента	Тыс. куб. м здания	44150,37	46269,59	48444,26
66	Капитальный ремонт подвала	Тыс. куб м. здания	62971,81	65994,46	69096,20

1	2	3	4	5	6
67	Капитальный ремонт фасада	Тыс. куб. м здания	88469,31	92715,84	97073,48
68	Капитальный ремонт крыши	Тыс. куб. м здания	73470,85	76997,45	80616,33
69	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем:				
70	Холодного водоснабжения	Тыс. куб. м здания	11251,25	11791,31	12345,50
71	Горячего водоснабжения	Тыс. куб. м здания	12058,95	12637,78	13231,76
72	Водоотведения	Тыс. куб. м здания	11251,25	11791,31	12345,50
73	Электроснабжения	Тыс. куб. м здания	19670,76	20614,96	21583,86
74	Теплоснабжения	Тыс. куб. м здания	25113,39	26318,83	27555,82
75	Газоснабжения	Тыс. куб. м здания	11491,62	12043,22	12609,25
76	Капитальный ремонт внутридомовых приборов учета многоквартирного дома	Тыс. куб. м здания	2215,54	2321,89	2431,02
77	Капитальный ремонт ливневой канализации и пристенного дренажа многоквартирного дома	Протяженность, м	1124,44	1178,41	1233,80
78	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	Тыс. куб. м здания	7496,25	7856,07	8225,31

**Примечания:**

<1> В размере предельной стоимости учтены:

- затраты на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ в соответствии с Методикой определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства (приказ Минстроя России от 19 июня 2020 года № 332/пр);

- дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время в соответствии со Сборником сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время ГСНр 81-05-02-2001;

- затраты, связанные с оплатой услуг организаций, осуществляющих деятельность по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению отходов производства и потребления (строительного мусора и материалов от разборки строений, сооружений, непригодных для дальнейшего использования);

- затраты на осуществление строительного контроля при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской

области от 10 февраля 2011 года № 8-ОД и Агентства главного распорядителя средств областного бюджета от 10 февраля 2011 года № 10 «О нормативах расходов на осуществление строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств областного бюджета» в размере 2,14 %;

- затраты на услуги по проведению технического и авторского надзора за выполнением работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации авторами проектов при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия – 0,2 %.

В размере предельной стоимости не учтены и определяются дополнительно:

- затраты на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту в соответствии с действующим Порядком организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 года № 145;

- затраты по проведению проверки сметной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту, в том числе проверки сметной стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

<2> Размер предельной стоимости приведен для объектов, не являющихся объектами культурного наследия. Для объектов культурного наследия размер предельной стоимости принимать с коэффициентом 0,90.

<3> Нормами на усиление фундаментов и ремонт фасада затраты на ремонт бетонной отмостки и приямков учтены.

<4> Затраты на ремонт бетонной отмостки и приямков допускается учитывать при расчете предельной стоимости капитального ремонта МКД только в случаях, когда не производятся работы по ремонту фасада и усилению фундамента.

<5> В размере предельной стоимости учтены затраты на инженерное обследование соответствующих строительных конструкций. Размер предельной стоимости разработки проектной документации приведен для объектов, не являющихся объектами культурного наследия. Для объектов культурного наследия размер предельной стоимости разработки проектной документации принимать с коэффициентом 1,025.