

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
«07» февраля 2014 г. № 41/пр

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**  
**по установлению субъектом Российской Федерации**  
**минимального размера взноса на капитальный ремонт**  
**общего имущества в многоквартирных домах**

Настоящие методические рекомендации разработаны в целях методического обеспечения деятельности органов государственной власти субъектов Российской Федерации по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс).

**1. Общие положения**

1.1. Установление субъектом Российской Федерации минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – минимальный размер взноса) рекомендуется осуществлять на основе следующих принципов:

1.1.1. определение минимального размера взноса на основе оценки общей потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт многоквартирных домов, капитальный ремонт многоквартирного дома), входящих в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, принятым в соответствии с частью 2 указанной статьи (далее – установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту) и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов (далее – перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту);

1.1.2. доступность минимального размера взноса для граждан – собственников помещений в многоквартирных домах с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

1.1.2. доступность минимального размера взноса для граждан – собственников помещений в многоквартирных домах с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

1.1.3. достаточность финансовых средств, формируемых исходя из устанавливаемого минимального размера взноса, с учетом планируемых мер финансовой поддержки за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – финансовая бюджетная поддержка) для обеспечения выполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, разрабатываемой и утверждаемой в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – региональная программа капитального ремонта);

1.1.4. изменение минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта должно приводить к сокращению потребности в предоставлении финансовой бюджетной поддержки.

## **2. Оценка общей потребности в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта**

2.1. В целях установления минимального размера взноса общую потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в рамках региональной программы капитального ремонта (С<sub>кр</sub>) рекомендуется определять:

2.1.1. по муниципальным образованиям, входящим в субъект Российской Федерации;

2.1.2. исходя из оценочной стоимости капитального ремонта основных типов многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, по уровню благоустройства, конструктивным и техническим параметрам многоквартирных домов;

2.1.3. исходя из перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту для каждого типа многоквартирного дома, установленного субъектом Российской Федерации с учетом положений статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. Оценочная стоимость капитального ремонта  $i$ -того типа многоквартирного дома в  $j$ -том муниципальном образовании ( $C_{oj}$ ) рекомендуется определять как суммарную стоимость всех услуг и работ, входящих в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту данного типа многоквартирного дома с учетом:

2.2.1. стоимости разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности) и стоимости услуг по строительному контролю;

2.2.2. необходимости неоднократного выполнения отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту в течение срока региональной программы капитального ремонта исходя из нормативных сроков эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков) отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем данного типа многоквартирного дома.

2.3. Стоимость каждой услуги и (или) работы по капитальному ремонту  $i$ -того типа многоквартирного дома в  $j$ -том муниципальном образовании рекомендуется определять на основе стоимости фактически оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов данного типа за предшествующие один-три года с учетом индексов для приведения стоимости услуг и (или) работ к их стоимости на год утверждения региональной программы капитального ремонта – индексов изменения стоимости услуг и работ в строительстве, а при их отсутствии – индексов потребительских цен (далее – индексов изменения стоимости услуг и работ по капитальному ремонту).

2.4. Оценочную стоимость капитального ремонта  $i$ -того типа многоквартирного дома в  $j$ -том муниципальном образовании ( $C_{oj}$ ) рекомендуется определять в ценах года принятия (актуализации) региональной программы капитального ремонта (без учета инфляции в последующие годы реализации региональной программы капитального ремонта и других факторов).

2.5. Общую потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов на территории  $j$ -го муниципального образования рекомендуется рассчитывать исходя из оценочной стоимости капитального ремонта основных типов многоквартирных домов и количества таких домов в муниципальном образовании:

$$C_{крj} = \sum_{i=1}^n (C_{oj} \times K_{ij}) \quad (1)$$

где:

$C_{крj}$  – общая потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов в  $j$ -том муниципальном образовании, тыс. руб.;

$C_{oj}$  – оценочная стоимость капитального ремонта  $i$ -того типа многоквартирного дома в  $j$ -том муниципальном образовании, тыс. руб.;

$K_{ij}$  – количество многоквартирных домов  $i$ -того типа в  $j$ -том муниципальном образовании;

$n$  – число типов многоквартирных домов в  $j$ -том муниципальном образовании.

2.6. Общую потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в рамках региональной программы капитального ремонта ( $C_{кр}$ ) рекомендуется рассчитывать как:

$$C_{кр} = \sum_{j=1}^m (C_{крj}) \quad (2)$$

где:

$C_{кр}$  – общая потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в рамках региональной программы капитального ремонта, тыс. руб.;

$C_{крj}$  – общая потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов в  $j$ -том муниципальном образовании, тыс. руб.;

$m$  – количество муниципальных образований в субъекте Российской Федерации.

### **3. Определение необходимого размера взноса собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт в рамках региональной программы капитального ремонта**

3.1. Минимальный размер взноса рекомендуется определять на основании рассчитываемого согласно настоящему разделу методических рекомендаций размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, который обеспечит, при условии его ежемесячного внесения в течение всего срока реализации региональной программы капитального ремонта, формирование фонда капитального ремонта в размере, обеспечивающем финансирование установленного субъектом Российской Федерации перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома без привлечения финансовой бюджетной поддержки (далее – необходимый размер взноса на капитальный ремонт) с учетом оценки доступности необходимого размера взноса на капитальный ремонт для граждан – собственников помещений в многоквартирных домах.

3.2. Необходимый размер взноса на капитальный ремонт рекомендуется определять:

3.2.1. по муниципальным образованиям, входящим в субъект Российской Федерации, и по типам многоквартирных домов в муниципальном образовании;

3.2.2. исходя из удельной стоимости капитального ремонта основных типов многоквартирных домов, расположенных на территории муниципальных образований;

3.2.3. исходя из планируемого срока реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

3.3. Удельную стоимость капитального ремонта  $i$ -того типа многоквартирного дома в  $j$ -том муниципальном образовании рекомендуется рассчитывать в рублях на 1 квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме ( $C_{uj}$ ) на основе оценочной стоимости