

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29 января 2015 г. N 44-р

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО РАСЧЕТУ РАЗМЕРОВ
ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ УСЛУГ И(ИЛИ) РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Список изменяющих документов

(в ред. Распоряжений Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2015 N 880-р, от 18.08.2015 N 1040-р, от 26.05.2016 N 535-р, от 29.12.2016 N 2400-р, от 29.06.2017 N 1148-р, от 16.10.2017 N 1978-р, от 08.10.2018 N 1869-р, от 04.03.2019 N 290-р)

В соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, [Законом](#) Санкт-Петербурга от 04.12.2013 N 690-120 "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге", [пунктом 3.1.17](#) Положения о Жилищном комитете, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 N 175:

1. Утвердить Методические [рекомендации](#) по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее - Методические рекомендации), согласно приложению.

2. Заместителю председателя Жилищного комитета, курирующему вопросы капитального ремонта, совместно с Некоммерческой организацией "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах":

(в ред. [Распоряжения](#) Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2015 N 880-р)

2.1. Организовать работу по сбору исходных данных для расчета размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее - Размер предельной стоимости), используемых в расчетах Размера предельной стоимости в соответствии с Методическими [рекомендациями](#).

2.2. Обеспечить актуализацию Размера предельной стоимости с учетом действующего законодательства и нормативов.

2.3. При подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга об утверждении Размера предельной стоимости осуществлять расчет Размера предельной стоимости в соответствии с Методическими [рекомендациями](#) с 2016 года.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Жилищного комитета, курирующего вопросы капитального ремонта.

(в ред. [Распоряжения](#) Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2015 N 880-р)

Председатель Комитета

ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению
Жилищного комитета
от 29.01.2015 N 44-р

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО РАСЧЕТУ РАЗМЕРОВ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ УСЛУГ И(ИЛИ) РАБОТ
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНЫХ
ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Список изменяющих документов
(в ред. Распоряжений Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга
от 17.07.2015 N 880-р, от 18.08.2015 N 1040-р, от 26.05.2016 N 535-р,
от 29.12.2016 N 2400-р, от 29.06.2017 N 1148-р, от 16.10.2017 N 1978-р,
от 08.10.2018 N 1869-р, от 04.03.2019 N 290-р)

Раздел 1. Общие положения

1. Методические рекомендации по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее - Методические рекомендации), разработаны для определения размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - Размер предельной стоимости).

2. Методические рекомендации используются при подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга об утверждении Размера предельной стоимости.

3. Размер предельной стоимости, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга на определенный календарный год, применяется для ограничения стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах:

(в ред. [Распоряжения](#) Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2016 N 2400-р)

при составлении проекта Краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее - МКД) на соответствующий год;

при осуществлении региональным оператором оплаты выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, в соответствии с [частью 4 статьи 190](#) Жилищного кодекса РФ.

4. Принцип формирования ресурсно-технологического блока для расчета Размера предельной стоимости, указанный в [разделе 5.2](#) Методических рекомендаций, может быть использован при осуществлении строительного контроля на объекте капитального ремонта, а

именно: для сравнения информации о фактически используемых при проведении ремонтных работ ресурсах (рабочих-строителях, машинах и механизмах, материалах, изделиях и конструкциях) с информацией о ресурсах, содержащихся в ресурсной ведомости, сформированной на основании сметы на капитальный ремонт.

5. Основой принципиального подхода к расчету Размера предельной стоимости являются два основных фактора:

- неизменный, нормативный (с учетом ГЭСН) перечень и нормы расхода ресурсов в натуральных единицах измерения на выполнение каждого компонента из состава работ, суммирование которых дает расход ресурсов на выполнение одного вида работ;

- относительный, изменяемый во времени стоимостной показатель в текущем и прогнозном уровне цен (с учетом прогнозного индекса-дефлятора) по каждому из видов ресурсов, который определяется по исходным данным, указанным в [разделе 4](#) Методических рекомендаций по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее - Методические рекомендации).

Состав работ по каждому виду и требования к расходу ресурсов определяют технологию производства работ, обеспечивающую надлежащий уровень качества работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Применяемый в Методических рекомендациях подход является элементом управления стоимости и качества капитального ремонта в целом.

Раздел 2. Термины и определения

В настоящих Методических рекомендациях применяются следующие термины и определения:

Тип многоквартирного дома - группа домов, расположенных на территории Санкт-Петербурга и объединенных по набору схожих типовых признаков: год постройки, степень оснащенности инженерным оборудованием и этажность зданий, материал стен (наружных ограждающих конструкций), степень физического износа строений.

Техническое состояние - совокупность подверженных изменению в процессе производства или эксплуатации свойств объекта, характеризующаяся в определенный момент времени признаками, установленными технической документацией на этот объект.

Капитальный ремонт - замена и(или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и(или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства 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.

Энергетическая эффективность - характеристики, отражающие отношение полезного эффекта от использования энергетических ресурсов к затратам энергетических ресурсов, произведенным в целях получения такого эффекта, применительно к продукции, технологическому процессу.

Состав затрат на капитальный ремонт - затраты на капитальный ремонт общего имущества МКД, сгруппированные по элементам и статьям.

Под элементами затрат понимаются затраты, однородные по своему экономическому

содержанию, а под статьями - затраты, включающие один или несколько элементов затрат.

Виды работ - виды услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, предусмотренные [частью 1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и [частью 4 статьи 2](#) Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 N 690-120 "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге".

Состав работ - перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, составляющих Вид работ.

Компонент - элемент, входящий в состав работ, принятый в соответствии с действующими нормами и нормативами по капитальному ремонту и государственными элементными сметными нормами (ГЭСН).

Ресурсный метод определения стоимости капитального ремонта - калькулирование в текущих (прогнозных) ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации капитального ремонта, на основе выраженных в натуральных измерителях потребности в материалах, изделиях и конструкциях, времени эксплуатации машин и их состава, затрат труда рабочих.

Государственные элементные сметные нормы (ГЭСН) предназначены для определения состава и потребности в материально-технических и трудовых ресурсах, необходимых для выполнения строительных, монтажных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ. ГЭСН используются для определения сметной стоимости выполняемых работ ресурсным и ресурсно-индексным методами, а также являются исходными нормами для разработки других сметных нормативов.

ТССЦ - "Территориальный сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве. Санкт-Петербург. ТССЦ-2001" ежемесячно публикуется Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением "Центр мониторинга и экспертизы цен". Указанный Сборник содержит:

- средние текущие отпускные, а также сметные цены на материалы, изделия и конструкции, учитывающие все расходы (отпускные цены, наценки снабженческо-сбытовых организаций, расходы на тару, упаковку и реквизит, транспортные, погрузочные и заготовительно-складские расходы), связанные с доставкой материалов, изделий и конструкций от баз (складов) организаций-подрядчиков или организаций-поставщиков до приобъектного склада;

- территориальные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (ТСЭМ-2001), разработанные для условий производства строительных работ на территории Санкт-Петербурга в базовом и текущем уровне цен, включают в себя оплату труда механизаторов и предназначены в том числе для определения сметной стоимости строительства ресурсным методом.

Ресурсно-технологическая модель (РТМ) - одно из возможных проектных решений (ремонт, полная смена, замена на новые материалы, модернизация и т.п.), представляющая из себя унифицированный набор трудовых, технических и материальных ресурсов, необходимых для капитального ремонта конструктивного элемента, по принятой технологии производства работ с учетом их единиц измерения.

Раздел 3. Исходные данные для расчета Размера предельной стоимости

Для расчета Размера предельной стоимости в соответствии с настоящими Методическими рекомендациями используются следующие исходные данные:

3.1. Классификация МКД в Санкт-Петербурге (приведена в [таблице 1](#)) вводится для целей

расчета Размера предельной стоимости в соответствии с настоящими Методическими рекомендациями.

За основу классификации принят период постройки, так как эта характеристика в более полной и обобщенной форме, чем какая-либо другая, отражает особенности жилых зданий Санкт-Петербурга. Следующими уровнями классификации являются материал стен, степень оснащённости инженерным оборудованием и этажность зданий. Сочетание указанных признаков определяет типы объектов жилищного фонда Санкт-Петербурга.

Для целей Методических рекомендаций 12 типов МКД, сформированных с учетом перечисленных отличительных признаков, сгруппированы в 8 групп, указанных в [графе 2 таблицы 1](#).

Таблица 1

N п/п	Наименование типа многоквартирных домов	Основные характеристики многоквартирных домов
1	2	3
1	Многоквартирные дома типов "дореволюционной постройки, не прошедшие капитальный ремонт" и "дореволюционной постройки, прошедшие капитальный ремонт"	Фундаменты - ленточные бутовые на сложном или цементном растворе; стены - особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 3,5-4,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе; 3-7 этажей; перегородки - шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные, деревянные оштукатуренные; перекрытия - железобетонные сборные и монолитные, с кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам; крыши - стропила и обрешетка деревянные, утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых) из керамзита или шлака; покрытия крыш (кровля) - из оцинкованной (неоцинкованной, крашеной) стали; наружная отделка фасадов - штукатурка по кирпичу раствором сложным, окраска по штукатурке (по бетону) составами известковыми, покрытия поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали оцинкованной, облицовка естественным камнем, лепные детали цементные; системы ХВС, ГВС, канализации, электроснабжения - централизованные, разводящая сеть, стояки, внутриквартирная разводка, запорная арматура
2	Многоквартирные дома типов "конструктивизм" постройки 1918-1930 гг.", "сталинские" постройки 1931-1956 гг.", "немецкие" постройки 1945-1948 гг." и "деревянные дома"	Фундаменты - ленточные бутовые на сложном или цементном растворе; стены - особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 3,5-4,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе; 4-7 этажей; перегородки - шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные, деревянные; перекрытия железобетонные сборные и монолитные, с кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам; крыши - стропила и обрешетка деревянные, утепляющие слои чердачных крыш вентилируемых из керамзита или шлака; покрытия крыш (кровля) - из

		оцинкованной стали; наружная отделка фасадов - штукатурка по кирпичу раствором сложным, окраска по штукатурке (по бетону) составами известковыми, покрытия поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали оцинкованной, облицовка естественным камнем, лепные детали цементные; системы ХВС, ГВС, канализации, электроснабжения - централизованные, разводящая сеть, стояки, внутриквартирная разводка, запорная арматура
3	Многоквартирные дома типа "хрущевки" кирпичные постройки 1957-1970 гг."	Фундаменты - ленточные бетонные и железобетонные; стены - каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича); 3-5 этажей; перегородки - гипсовые, гипсоволокнистые; перекрытия - железобетонные сборные и монолитные, с бетонным заполнением; крыша - стропила и обрешетка деревянные, покрытия крыш (кровля) - из оцинкованной стали; наружная отделка, в том числе фасадов - кирпичный фасад, окраска по кирпичу составами известковыми, покрытия поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали оцинкованной; системы ХВС, ГВС, канализации, электроснабжения - централизованные, разводящая сеть, стояки, внутриквартирная разводка, запорная арматура
4	Многоквартирные дома типа "хрущевки" панельные постройки 1957-1970 гг."	Фундаменты - ленточные бетонные и железобетонные; стены - крупнопанельные однослойные из легкого бетона; 5 этажей; перегородки - гипсовые, гипсоволокнистые; перекрытия - железобетонные сборные и монолитные, с бетонным заполнением; крыша - стропила и обрешетка из сборных железобетонных настилов, покрытия крыш (кровля) - из рулонных материалов (в 3-4 слоя); наружная отделка, в том числе фасадов - окраска по фактурному слою, облицовка ковровой плиткой, герметизированные стыки - панелей наружных стен мастиками отверждающимися, покрытия поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали оцинкованной; системы ХВС, ГВС, канализации, электроснабжения - централизованные, разводящая сеть, стояки, внутриквартирная разводка, запорная арматура
5	Многоквартирные дома типа "кирпичные постройки 1970-1980 гг."	Фундаменты - ленточные бетонные и железобетонные; стены - каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича); 7-12 этажей; перегородки шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные; перекрытия - железобетонные сборные и монолитные, с бетонным заполнением; крыша - стропила и обрешетка из сборных железобетонных настилов, покрытия крыш (кровля) - из рулонных материалов (в 3-4 слоя); наружная отделка, в том числе фасадов - кирпичный фасад, окраска по кирпичу составами известковыми, покрытия поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали оцинкованной; системы ХВС, ГВС, канализации, электроснабжения - централизованные, разводящая сеть, стояки, внутриквартирная разводка, запорная арматура

6	Многоквартирные дома типа "панельные постройки 1970-1980 гг."	Фундаменты - ленточные бетонные и железобетонные; стены - крупнопанельные однослойные из легкого бетона; 9-12-16 этажей; перегородки - шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные; перекрытия - железобетонные сборные и монолитные, с бетонным заполнением; крыша - стропила и обрешетка из сборных железобетонных настилов, покрытия крыш (кровля) - из рулонных материалов (в 3-4 слоя); наружная отделка, в том числе фасадов - окраска по фактурному слою, облицовка ковровой плиткой, герметизированные стыки - панелей наружных стен мастиками отверждающимися, покрытия поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали оцинкованной; системы ХВС, ГВС, канализации, электроснабжения - централизованные, разводящая сеть, стояки, внутриквартирная разводка, запорная арматура
7	Многоквартирные дома типа "кирпичные "новое строительство" постройки после 1980 г."	Фундаменты - ленточные бетонные и железобетонные, свайные; стены - каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича); 9-12-16 и выше этажей; перегородки - гипсовые, гипсоволокнистые, шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные; перекрытия - железобетонные сборные и монолитные, с бетонным заполнением; крыша - стропила и обрешетка из сборных железобетонных настилов, покрытия крыш (кровля) - из рулонных материалов (в 3-4 слоя); наружная отделка, в том числе фасадов - кирпичный фасад, окраска по кирпичу составами известковыми, покрытия поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали оцинкованной; системы ХВС, ГВС, канализации, электроснабжения - централизованные, разводящая сеть, стояки, внутриквартирная разводка, запорная арматура. 4.8. "Многоквартирные дома постройки после 1980 г. категории "Новое строительство, панельные"
8	Многоквартирные дома типа "панельные "новое строительство" постройки после 1980 г."	Фундаменты - ленточные бетонные и железобетонные; стены - крупнопанельные однослойные из легкого бетона; 9-12-16 и выше этажей; перегородки - шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные; перекрытия - железобетонные сборные и монолитные, с бетонным заполнением; крыша - стропила и обрешетка из сборных железобетонных настилов, покрытия крыш (кровля) - из рулонных материалов (в 3-4 слоя); наружная отделка, в том числе фасадов - окраска по фактурному слою, облицовка ковровой плиткой, герметизированные стыки - панелей наружных стен мастиками отверждающимися, покрытия поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали оцинкованной; системы ХВС, ГВС, канализации, электроснабжения - централизованные, разводящая сеть, стояки, внутриквартирная разводка, запорная арматура

3.2. Виды работ, Состав работ приведены в [таблице 2](#). Состав работ, отнесенный к конкретному виду работ, может уточняться по мере утверждения технологических карт, применяемых при проведении работ по капитальному ремонту, в том числе и в связи с появлением

новых технологий и строительных материалов.

Таблица 2

N п/п	Виды услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	Состав работ	Источник информации о перечне работ
1	2	3	4
1.	Ремонт фундамента многоквартирного дома	1.1. заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов, а также участков стен МКД подземной и цокольной части, включая стенки и основания приямков. Устройство защитного слоя; 1.2. устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента, а также участков стен МКД подземной и цокольной части; 1.3. восстановление или устройство гидроизоляции фундамента, а также участков стен МКД подземной и цокольной части; 1.4. ремонт отмостки; 1.5. ремонт продухов, подвальных окон	Жилищный кодекс РФ
(п. 1 в ред. Распоряжения Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 16.10.2017 N 1978-р)			
2.	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2.1. ремонт продухов, подвальных окон, приямков, входов в подвалы; 2.2. восстановление или устройство гидроизоляции стен подвала (при необходимости до основания фундамента); 2.3. восстановление или устройство гидроизоляции пола подвала; 2.4. утепление стен и надподвальных перекрытий подвальных помещений; 2.5. ремонт участков стен подвала (при необходимости до основания фундамента); 2.6. ремонт пола подвала;	Жилищный кодекс РФ

		<p>2.7. восстановление штукатурки и окраски стен и потолков в местах их повреждения при выполнении работ по ремонту подвальных помещений;</p> <p>2.8. ремонт (устройство) внутридомового дренажа;</p> <p>2.9. ремонт технических помещений, в которых имеется инженерное оборудование, относящееся к общему имуществу в МКД (индивидуальные тепловые пункты, водомерные узлы, насосные, электрощитовые и др.), включая установку металлических дверей; штукатурку и окраску стен и потолков, ремонт полов с устройством твердого покрытия, устройство приточно-вытяжной вентиляции, ремонт электрических сетей освещения;</p> <p>2.10. ремонт отмостки</p>	
<p>(п. 2 в ред. Распоряжения Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 04.03.2019 N 290-р)</p>			
3.	Ремонт фасада	<p>3.1. ремонт фасада (штукатурка, в том числе замена керамической плитки на штукатурку, малярные работы, ремонт кирпичной кладки, ремонт облицовки (керамической плитки, облицовочного кирпича, камня), ремонт и(или) восстановление архитектурного декора);</p> <p>3.2. утепление фасада;</p> <p>3.3. устройство отсечной гидроизоляции стен в случае капиллярного подсоса влаги;</p> <p>3.4. устройство вертикальной гидроизоляции участков стен МКД подземной и цокольной части;</p> <p>3.5. герметизация и ремонт стыков стеновых панелей;</p> <p>3.6. ремонт, или замена (при значительном износе несущих конструкций), или восстановление балконов, лоджий, козырьков;</p> <p>3.7. ремонт приямков, крылец;</p> <p>3.8. ремонт наружных стен лифтовых машинных помещений;</p> <p>3.9. ремонт или замена заполнений оконных и дверных</p>	Жилищный кодекс РФ

		<p>проемов, расположенных на фасаде и относящихся к общему имуществу в МКД, в том числе на энергоэффективные шумоизоляционные;</p> <p>3.10. выполнение работ по обеспечению беспрепятственного доступа в подъезд МКД инвалидов, использующих для передвижения кресло-коляску (устройство пандусов), при наличии технической возможности;</p> <p>3.11. ремонт или замена наружной водосточной системы;</p> <p>3.12. ремонт и(или) восстановление отмостки;</p> <p>3.13. ремонт ворот, включенных в состав общего имущества в МКД</p>	
<p>(п. 3 в ред. Распоряжения Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2018 N 1869-р)</p>			
4.	Ремонт крыши	<p>4.1. ремонт или замена конструкций крыш (стропильной системы, обрешетки, световых фонарей и др. элементов);</p> <p>4.2. антисептирование и противопожарная обработка деревянных конструкций;</p> <p>4.3. ремонт или замена существующего кровельного покрытия;</p> <p>4.4. ремонт или замена системы внутреннего или наружного водоотвода;</p> <p>4.5. ремонт, замена, установка ограждения на кровле;</p> <p>4.6. ремонт или замена надкровельных элементов (лазов, продухов, слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства, покрытий парапетов и надстроек, колпаков);</p> <p>4.7. ремонт выходящих на кровлю элементов системы вентиляции, газоходов, мусороудаления, лифтовых шахт и др.;</p> <p>4.8. переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу;</p> <p>4.9. утепление чердачного перекрытия либо утепление</p>	Жилищный кодекс РФ

		<p>подкровельного ската крыши в целях нормализации температурно-влажностного режима чердачного помещения;</p> <p>4.10. ремонт световых фонарей;</p> <p>4.11. устройство выходов на кровлю;</p> <p>4.12. ремонт цементной стяжки крыш;</p> <p>4.13. замена дверей или лазов на чердак на противопожарные;</p> <p>4.14. ремонт кирпичной кладки стен (в местах опирания стропильной системы), брандмауэров, парапетов</p>	
<p>(п. 4 в ред. Распоряжения Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2018 N 1869-р)</p>			
5.	<p>Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения</p>	<p>5.1. полная замена, ремонт и модернизация внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, относящихся к общему имуществу в МКД, в том числе 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);</p> <p>5.2. ремонт или устройство инженерного оборудования индивидуального теплового пункта;</p> <p>5.2.1. в случае устройства индивидуального теплового пункта, ремонт технического помещения, в котором размещается инженерное оборудование индивидуального теплового пункта, включая установку металлических дверей; штукатурку и окраску стен и потолков, ремонт полов с устройством твердого покрытия, устройство приточно-вытяжной вентиляции, ремонт электрических сетей освещения;</p> <p>5.3. работы по разборке и восстановлению конструкций или частей конструкций стен, перекрытий, перегородок, в том</p>	<p>Жилищный кодекс РФ</p>

		<p>числе не входящих в состав общего имущества в МКД, в случае если работы по капитальному ремонту инженерных систем, входящих в состав общего имущества в МКД, в связи с технологическими и конструктивными особенностями ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем с учетом проектных решений невозможно выполнить без разборки перечисленных конструкций или частей конструкций;</p> <p>5.4. восстановление внутренней отделки жилых и нежилых помещений в случае ее повреждения при выполнении работ, указанных в подпункте 5.3 графы 3 "Состав работ", в объеме, не превышающем повреждений, в составе: подготовка поверхности пола, стен (перегородок) и потолка на отдельных участках, в местах их повреждения, под чистовую отделку, не включая декоративные работы; окраска потолков клеевыми либо вододисперсионными составами; окраска масляными либо вододисперсионными составами или оклейка бумажными обоями обыкновенного качества стен; устройство покрытия пола из линолеума; устройство деревянных либо пластиковых плинтусов; окраска масляными составами деревянных плинтусов</p>	
<p>(п. 5 в ред. Распоряжения Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 16.10.2017 N 1978-р)</p>			
5.1.	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	<ol style="list-style-type: none"> 1) устройство, ремонт или замена водомерных узлов общедомовых; 2) ремонт или замена разводящих магистралей и стояков; 3) замена запорной арматуры, в том числе на отводящих трубопроводах от стояков в квартиру, в границах, определенных постановлением Правительства РФ N 491 от 13.08.2006; 4) ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок; 5) ремонт или замена оборудования, трубопроводов и 	

		<p>оснащения пожарного водопровода;</p> <p>б) монтаж (демонтаж) оконечных сантехнических устройств в случае необходимости для проведения работ по замене сетей общего имущества;</p> <p>7) модернизация инженерных систем, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обязательное применение модернизированных трубопроводов из пластика, металлопластика и др.; - ремонт или замена оборудования систем холодного водоснабжения от ввода в здание до точки подключения к распределительным сетям при условии наличия точки разграничения балансовой принадлежности за границами ограждающих конструкций здания 	
5.2.	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	<p>1) ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;</p> <p>2) замена запорной арматуры, в том числе на отводящих трубопроводах от стояков в квартиру, в границах, определенных постановлением Правительства РФ N 491 от 13.08.2006;</p> <p>3) модернизация инженерных систем, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обязательное применение модернизированных трубопроводов из пластика, металлопластика и др.; - ремонт или замена оборудования систем горячего водоснабжения от ввода в здание до точки подключения к распределительным сетям при условии наличия точки разграничения балансовой принадлежности за границами ограждающих конструкций здания 	
5.3.	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	<p>1) ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек в границах, определенных постановлением Правительства РФ N 491 от 13.08.2006;</p> <p>2) монтаж (демонтаж) оконечных сантехнических устройств в случае необходимости для проведения работ по замене сетей общего имущества;</p> <p>3) модернизация инженерных систем, в том числе:</p>	

		<ul style="list-style-type: none"> - обязательное применение модернизированных трубопроводов из пластика и др.; - ремонт или замена оборудования систем водоотведения от ввода в здание до точки подключения к распределительным сетям при условии наличия точки разграничения балансовой принадлежности за границами ограждающих конструкций здания 	
5.4.	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	<ol style="list-style-type: none"> 1) ремонт или замена разводящих магистралей и стояков в границах, определенных постановлением Правительства РФ N 491 от 13.08.2006; 2) замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на отводящих трубопроводах от стояков к отопительным приборам в помещениях многоквартирного дома; 3) замена отопительных приборов в местах общего пользования и помещениях, где отопительные приборы не оборудованы отключающими устройствами; 4) модернизация инженерных систем, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - обязательное применение модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и др. 	
5.5.	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	<ol style="list-style-type: none"> 1) ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков в границах, определенных постановлением Правительства РФ N 491 от 13.08.2006; 2) замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на отводящих трубопроводах от стояков к отопительным приборам в помещениях здания МКД; 3) модернизация инженерных систем, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - ремонт или замена оборудования систем газоснабжения от ввода в здание до точки подключения к распределительным сетям при условии наличия точки разграничения балансовой принадлежности за границами ограждающих конструкций здания 	

5.6.	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	<p>1) ремонт или замена главного распределительного щита (ГРЩ), вводного распределительного устройства (ВРУ), распределительных и групповых щитов;</p> <p>2) ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального освещения, электроснабжения квартир до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии и систем инженерного обеспечения здания МКД в границах, определенных постановлением Правительства РФ N 491 от 13.08.2006;</p> <p>3) замена электропроводки от этажных электрощитов до осветительных приборов сети коммунального освещения и индивидуальных узлов учета электроэнергии;</p> <p>4) замена сетей электроснабжения лифтового оборудования и систем инженерного обеспечения многоквартирного дома;</p> <p>5) ремонт системы заземления здания;</p> <p>6) ремонт или замена системы молниезащиты (при наличии технической возможности);</p> <p>7) модернизация инженерных систем, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена осветительных приборов для нужд коммунального освещения на энергосберегающие, оборудованные датчиками освещенности и движения; - ремонт или замена оборудования систем электроснабжения от ввода в здание до точки подключения к распределительным сетям при условии наличия точки разграничения балансовой принадлежности за границами ограждающих конструкций здания 	
6.	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	<p>6.1. ремонт, замена, модернизация лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;</p> <p>6.2. ремонт (замена) лифтовых шахт;</p> <p>6.3. утилизация демонтированного лифтового оборудования;</p> <p>6.4. автоматизация и диспетчеризация лифтового оборудования;</p>	Жилищный кодекс РФ

		<p>6.5. пусконаладочные работы;</p> <p>6.6. ремонт машинных и блочных помещений лифтов;</p> <p>6.7. мероприятия, обеспечивающие беспрепятственное и безопасное пользование лифтами лицами с полной потерей зрения (незрячими) и слабовидящими (тактильные указатели уровня этажа, оборудование лифтовых кабин кнопками управления со шрифтом Брайля);</p> <p>6.8. техническое освидетельствование смонтированного (модернизированного) лифта перед вводом в эксплуатацию;</p> <p>6.9. декларирование соответствия смонтированного (модернизированного) лифта</p>	
<p>(п. 6 в ред. Распоряжения Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 04.03.2019 N 290-р)</p>			
7.	<p>Замена и(или) восстановление отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и(или) восстановление указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют (далее - Работы)</p>	<p>7.1. ремонтно-строительные работы по замене и(или) восстановлению аварийных конструкций или элементов конструкций многоквартирного дома;</p> <p>7.2. восстановление перегородок, проемов, заполнений оконных и дверных проемов (установка оконных блоков из ПВХ-профилей с подоконной доской и отливом, блоков дверных с глухим полотном ДГ и наличников), поврежденных при проведении ремонтных работ, с целью восстановления планировки жилого помещения в соответствии с техническим паспортом на жилое помещение;</p> <p>7.3. подготовка поверхности пола, стен (перегородок) и потолка на отдельных участках, в местах их повреждения, под чистовую отделку, не включая декоративные работы;</p> <p>7.4. установка на прежнее место демонтированного при производстве ремонтных работ сантехнического, газового, отопительного оборудования, электрической плиты с восстановлением поврежденных при производстве ремонтных работ инженерных и электрических сетей;</p> <p>7.5. восстановление внутренней отделки в местах ее</p>	<p>Закон Санкт-Петербурга от 04.12.2013 N 690-120</p>

		повреждения при выполнении Работ в соответствии с составленной заказчиком Работ ведомостью отделочных работ: окраска потолков клеевыми либо вододисперсионными составами; окраска масляными либо вододисперсионными составами или оклейка бумажными обоями обыкновенного качества стен; устройство покрытия пола из линолеума; устройство деревянных либо пластиковых плинтусов; окраска масляными составами дверей, наличников и деревянных плинтусов	
(п. 7 в ред. Распоряжения Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 04.03.2019 N 290-р)			
8.	Ремонт отдельных элементов систем противопожарной защиты со сроком службы более 20 лет (при наличии указанных систем в проекте многоквартирного дома)	8. ремонт или замена систем противопожарной автоматики, дымоудаления, противопожарного водопровода	Закон Санкт-Петербурга от 04.12.2013 N 690-120
(п. 8 в ред. Распоряжения Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 04.03.2019 N 290-р)			
9.	Установка узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа	9.1. установка узлов управления и регулирования потребления ресурсов; 9.2. пусконаладочные работы	Закон Санкт-Петербурга от 04.12.2013 N 690-120
(п. 9 введен Распоряжением Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 26.05.2016 N 535-р)			

Раздел 4. Структура Размера предельной стоимости и исходные данные для расчета Компонента

4.1. Размеры предельной стоимости для каждого Вида работ и по каждому типу МКД рассчитываются с учетом Состава работ как совокупность формирующих Состав работ Компонентов в стоимостном выражении с начисленными сметными нормативами.

4.2. Исходными данными для расчета Компонентов в стоимостном выражении являются:

- нормативный расход ресурсов в натуральных единицах измерения;
- стоимость этих ресурсов в текущем (прогнозном) уровне цен;
- другие расходы в соответствии со сформированным составом затрат.

4.3. Стоимость Компонента (таблица 2, гр. 3) состоит из следующих элементов затрат:

1. Стоимость трудозатрат рабочих-строителей;
2. Стоимость эксплуатации машин;
3. Стоимость материалов, изделий и конструкций.

Сумма затрат, перечисленных в пунктах 1 - 3, составляет прямые затраты.

4. Накладные расходы;
5. Сметная прибыль;
6. Непредвиденные затраты;
7. Индекс-дефлятор;
8. Налог на добавленную стоимость.

Прямые затраты учитывают стоимость ресурсов, необходимых для выполнения работ: материальных (строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель, инвентарь); технических (расходы на эксплуатацию строительных машин и механизмов); трудовых (средства на оплату труда рабочих-строителей и машинистов, учитываемые в стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов).

Уровень оплаты труда (основных) рабочих-строителей. Стоимость 1 чел.-час для рабочих-строителей определяется по данным территориального государственного органа ценообразования в строительстве в Санкт-Петербурге - Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга. При отсутствии официальных данных можно использовать региональное значение средней оплаты труда в строительстве в регионе (по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (Петростат) о средней заработной плате одного работника по отрасли "Строительство").

При использовании индивидуальных норм, разработанных для конкретной подрядной организации, применяется среднее значение оплаты труда рабочих-строителей в подрядной организации.

Стоимость эксплуатации строительных машин и механизмов определяется в соответствии с "Территориальным сборником сметных расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (ТСЭМ-2001)" в текущем уровне цен на момент расчета. Транспортные

затраты в текущем уровне цен учтены для условий перевозки грузов автомобильным транспортом на расстояние до 30 км. Возможно использование информации, полученной от подрядных строительного-монтажных организаций, трестов (управлений) механизации и других организаций, в распоряжении которых находится строительная техника.

Затраты на эксплуатацию строительных машин определяются исходя из данных о продолжительности использования (нормативной потребности) средств механизации (маш.-час) и соответствующей им цены за 1 маш.-час эксплуатации.

Цены на материалы, изделия и конструкции с учетом заготовительно-складских расходов и услуг посредников определяются в соответствии с "Территориальным сборником сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ-2001)" в текущем уровне цен на момент расчета.

Стоимость материалов, изделий, конструкций, не вошедших в состав ТССЦ-2001, определяется на основании исходных данных (прайс-листов) организаций производителей или поставщиков материальных ресурсов.

Стоимость используемых строительных материалов определяется исходя из данных о нормативной потребности в материалах, изделиях (деталях) и конструкциях (в физических единицах измерения), а также соответствующей им цены единичного объема каждого вида материального ресурса. Приоритет составляют материалы, изделия и конструкции отечественных производителей, отвечающие требованиям энергоэффективности.

Накладные расходы представляют собой совокупность строительного-монтажных затрат, связанных с созданием общих условий производства, его обслуживанием, организацией и управлением. Накладные расходы нормируются косвенным способом в процентах от затрат на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в составе прямых затрат. Установлены в зависимости от вида работ в пределах 40-119% от фонда оплаты труда.

Сметная прибыль включает в себя сумму средств, необходимых для покрытия отдельных (общих) расходов строительного-монтажных организаций на развитие производства, социальной сферы и материальное стимулирование. Сметная прибыль нормируется косвенным способом в процентах от затрат на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в составе прямых затрат. Установлена в зависимости от вида работ в пределах 31-68% от фонда оплаты труда.

Непредвиденные расходы - это резерв денежных средств, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе составления рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства по объектам (видам работ). Принимаются в размере не более 2% для объектов капитального строительства непромышленного назначения (к сумме прямых затрат с учетом накладных расходов и сметной прибыли).

Индекс-дефлятор представляет собой отношение прогнозных стоимостных показателей строительной продукции к ее текущим стоимостным показателям. Для пересчета размера стоимости работ из текущих цен в цены декабря календарного года, в котором будут применяться Размеры предельной стоимости, используются прогнозные индексы-дефляторы, установленные Комитетом по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга либо Министерством экономического развития Российской Федерации по отрасли "строительство" в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации. Из двух значений индексов-дефляторов, определенных из указанных источников, выбирается наибольшее из них.

(в ред. [Распоряжения](#) Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2015 N 880-р)

Налог на добавленную стоимость начисляется к стоимости строительства (капитального

ремонта) на основании правил, предусмотренных действующим Налоговым кодексом РФ.

Раздел 5. Методика расчета одного Компонента, применяемого в определении Размера предельной стоимости

5.1. Методика расчета одного Компонента Размера предельной стоимости базируется на принципе унификации расчетов стоимости капитального ремонта ресурсным методом в целях возможности управления этой стоимостью в зависимости от фактического состояния объекта капитального ремонта, качества ремонтных работ, стоимостных показателей.

Основой для расчета является формирование ресурсно-технологических моделей (РТМ) по каждому из Компонентов, входящих в состав Вида работ для каждого из типов МКД.

РТМ представляет собой максимально унифицированный набор трудовых, технических и материальных ресурсов, необходимых для выполнения комплекса работ по капитальному ремонту конструктивного элемента многоквартирного дома, по принятой технологии производства работ, приведенных к одной единице измерения.

5.2. Порядок формирования ресурсно-технологического блока для расчета Размера предельной стоимости капитального ремонта (Компонента в натуральном выражении)

5.2.1. Согласно п. 4.11 МДС 81-35.2004 при использовании ресурсного или ресурсно-индексного метода применяется форма локальной ресурсной сметы.

В первую очередь определяется вид работ в соответствии со сборником ГЭСН на основании состава работ (таблица 2, гр. 3).

5.2.2. Пример формирования Компонента в натуральном выражении приведен в таблице 3. При формировании каждого Компонента по ГЭСН (ГЭСНр) или другим действующим государственным элементным сметным нормам определяется:

- состав работ, соответствующий утвержденной технологической модели капитального ремонта (проектному решению);

- нормативный расход всех ресурсов (трудовые затраты в чел./час продолжительность эксплуатации машин и механизмов (маш./час), расход материальных ресурсов в соответствующих натуральных показателях и единицах измерения. Все ресурсы приводятся с кодами согласно действующей системе кодирования.

5.2.3. Поскольку в таблицах ГЭСН содержатся перечень материалов и нормы расхода в расчете на единичный объем работ, учитываемый в нормах, объем работ для формирования Компонента принимается по проекту либо по описи работ с приложением подсчета объемов работ.

5.2.4. Потребность ресурсов по одному Компоненту определяется путем умножения нормативной потребности каждого из ресурсов в натуральных единицах измерения на объем работы, указанной в наименовании Компонента (таблица 3, гр. 6).

Таблица 3

Пример формирования Компонента в натуральном выражении

Капитальный ремонт крыши рулонной на 200 кв. м в ценах ноября 2014 года Тип МКД: Многоквартирные дома типа "хрущевки" панельные постройки 1957-1970 гг. " Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД 2000 кв. м
--

Проектное решение: Смена существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых материалов в два слоя с устройством примыканий к стенам и парапетам.

Единица измерения: 100 кв. м покрытия кровли

Состав работ: 1. Снятие старого покрытия.
2. Расчистка покрытия или основания.
3. Разогревание готовой мастики.
4. Покрытие новыми материалами в два слоя

N	Шифр норматива	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во на единицу	Кол-во по проекту
1	2	3	4	5	6
1	ГЭСНр 58-07-006	Смена существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых материалов в два слоя	100 кв. м покрытия		2
	1	Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч	54,87	109,74
	1.1	Средний разряд работ		3,5	3,5
	2	Затраты труда машинистов	чел.-ч	0,27	0,54
	101-0595	Мастика битумно-латексная кровельная	т	0,0021	0,0042
	101-0782	Поковки из квадратных заготовок, масса 1,8 кг	т	0,043	0,086
	101-1805	Гвозди строительные	т	0,0014	0,0028
	101-1875	Сталь листовая оцинкованная толщиной листа 0,7 мм	т	0,1	0,2
	101-1961	Изопласт К ЭКП-4,5	кв. м	114	228
	101-1962	Изопласт П ЭПП-4,0	кв. м	134	268
	101-2278	Пропан-бутан, смесь техническая	кг	6,9	13,8
	402-0004	Раствор готовый кладочный цементный марки 100	куб. м	1,5	3
	(509-9900)	Строительный мусор	т	0,78	1,56
	030954	Подъемники грузоподъемностью до 500 кг одномачтовые, высота подъема 45 м	маш.-ч	0,27	0,54
	150401	Горелки газопламенные	маш.-ч	7,58	15,16
	400001	Автомобили бортовые, грузоподъемность до 5 т	маш.-ч	0,18	0,36

5.3. Порядок формирования стоимостного блока для расчета одного элемента Размера

предельной стоимости капитального ремонта

5.3.1. После определения перечня количественных значений потребности в материально-технических и трудовых ресурсах необходимо определить их стоимость в текущих ценах (текущая стоимость), а затем и в прогнозных ценах путем применения индекса-дефлятора на соответствующий период времени.

Расчет Размера предельной стоимости осуществляется ресурсным методом определения стоимости капитального ремонта в порядке, указанном в [пункте 4.1](#) Методических рекомендаций.

5.3.2. Для определения текущей стоимости выполняется расчет отдельно для каждого элемента затрат:

- стоимость трудозатрат рабочих-строителей;
- стоимость эксплуатации машин;
- стоимость материалов, изделий и конструкций.

Стоимость всех вышеперечисленных ресурсов определяется путем умножения объема ресурса (количество трудозатрат рабочих-строителей, количество времени эксплуатации машин, количество материалов, изделий, конструкций) на его цену. Источники получения исходных данных по цене ресурсов для проведения расчетов указаны в [пункте 4.3](#) Методических рекомендаций. Полученные стоимости ресурсов складываются в сумму прямых затрат ремонтных работ.

5.3.3. К сумме прямых затрат производится начисление сметных нормативов, перечисленных в [пункте 4.3](#) Методических рекомендаций (накладные расходы, сметная прибыль, непредвиденные расходы).

Пример расчета Размера предельной стоимости работ, состоящих из двух Компонентов, приведен в [таблице 4](#), расход ресурсов - нормативный, цены - условные.

Таблица 4

Локальная ресурсная смета

Составлена в ценах на: ноябрь 2014 г.

с прогнозным индексом-дефлятором на декабрь 2016 г.

N	Шифр норматива	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во на единицу	Кол-во по проекту	Цена	Стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
Раздел 1							
1	ГЭСНр 58-07-006	Смена существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых материалов в два слоя (Н.Р. 83 * 0,85 = 71% = 11920,21 руб. С.П. 65 * 0,8 = 52% = 8730,30 руб.)	100 кв. м покрытия		2		
	1	Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч	54,87	109,74	152,24	16706,82
	1.1	Средний разряд работ		3,5	3,5		
	2	Затраты труда машинистов	чел.-ч	0,27	0,54	152,24	82,21
	101-0595	Мастика битумно-латексная кровельная (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	т	0,0021	0,0042	(22439,6)	(94,25)
	101-0782	Поковки из квадратных заготовок, масса 1,8 кг (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	т	0,043	0,086	(43728,95)	(3760,69)
	101-1805	Гвозди строительные (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	т	0,0014	0,0028	(37334,68)	(104,54)
	101-1875	Сталь листовая оцинкованная толщиной листа 0,7 мм (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	т	0,1	0,2	(33763,41)	(6752,68)
	101-1961	Изопласт К ЭКП-4,5 (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	кв. м	114	228	(137,77)	(31411,56)

	101-1962	Изопласт П ЭПП-4,0 (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	кв. м	134	268	(119,03)	(31900,04)
	101-2278	Пропан-бутан, смесь техническая (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	кг	6,9	13,8	(37,86)	(522,47)
	402-0004	Раствор готовый кладочный цементный, марки 100 (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	куб. м	1,5	3	(2865,4)	(8596,20)
	(509-9900)	Строительный мусор	т	0,78	1,56	0	0
	030954	Подъемники грузоподъемностью до 500 кг одномачтовые, высота подъема 45 м (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	маш.-ч	0,27	0,54	(307,42)	(166,01)
	150401	Горелки газопламенные (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	маш.-ч	7,58	15,16	(4,70)	(71,25)
	400001	Автомобили бортовые, грузоподъемность до 5 т (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	маш.-ч	0,18	0,36	(764,44)	(275,20)
2	ГЭСН 12-01-004-5	Устройство примыканий кровель из наплавляемых материалов к стенам и парапетам высотой более 600 мм с одним фартуком к стоим. эксл. машин: 1,25 к з/п рабочих: 1,15 (Н.Р. $120 * 0,85 * 0,9 = 92\% = 2588,11$ руб. С.П. $65 * 0,8 * 0,85 = 44\% = 1237,79$ руб.)	100 м примыканий		0,3		
	1	Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч	52,21	18,01245	154,03	2774,46
	1.1	Средний разряд работ		3,6	3,6		

	2	Затраты труда машинистов	чел.-ч	0,67	0,25125	154,03	38,70
	101-0142	Дюбели с калиброванной головкой (в обоймах) с цинковым хромированным покрытием 3 x 58,5 мм (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	т	0,00159	0,000477	(68186,53)	(32,52)
	101-0618	Мастика тиоколовая строительного назначения, марки АМ-0,5 (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	кг	6,7	2,01	(132,5)	(266,32)
	101-1680	Патроны для строительного монтажного пистолета (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	1000 шт.	0,187	0,0561	(1293,56)	(72,57)
	101-1755	Сталь полосовая, марка стали СтЗсп шириной 50-200 мм толщиной 4-5 мм (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	т	0,013	0,0039	(31714,46)	(123,69)
	101-1875	Сталь листовая оцинкованная толщиной листа 0,7 мм (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	т	0,2	0,06	(33763,41)	(2025,80)
	101-2278	Пропан-бутан, смесь техническая (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	кг	24,52	7,356	(37,86)	(278,50)
	101-9121-010П	Изопласт ЭКП-5,0 (сланец) для верхнего слоя (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	кв. м	189	56,7	(143,15)	(8116,61)
	402-0004	Раствор готовый кладочный цементный, марки 100 (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	куб. м	0,51	0,153	(2865,4)	(438,41)
	020129	Краны башенные при работе на других видах строительства, 8 т (ТССЦ 11.2014 Санкт-	маш.-ч	0,54	0,2025	(622,36)	(126,03)

		Петербург Эталон 2012)					
	021141	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства, 10 т (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	маш.-ч	0,13	0,04875	(619,50)	(30,20)
	150401	Горелки газопламенные (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	маш.-ч	4	1,5	(4,70)	(7,05)
	400001	Автомобили бортовые, грузоподъемность до 5 т (ТССЦ 11.2014 Санкт-Петербург Эталон 2012)	маш.-ч	0,2	0,075	(764,44)	(57,33)
		Итого прямых затрат:	руб.				20214
		Коэффициент на стесненность:		1			20214
		Итого со стесненностью:	руб.				20214
		Зарплата основных рабочих:	руб.	1			19481
		Стоимость эксплуатации машин:	руб.	1			733
		в т.ч. зарплата машинистов:	руб.	1			121
		Стоимость материалов в базовом уровне цен:	руб.	1			0
		Стоимость материалов в текущем уровне цен:	руб.	1			94497
		Итого:	руб.				114711
		Накладные расходы, %:	%				14508

		Итого с накладными расходами:	руб.				129219
		Сметная прибыль, %:	%				9968
		Итого:	руб.				139187
		Прогнозный индекс-дефлятор (ноябрь 2014 - декабрь 2016)	руб.	1,056			146981
		Налог на добавленную стоимость:	%	18			26457
		Итого по разделу:	руб.				173438,00
		Итого по всем разделам:	руб.				173438
		Всего по смете:	руб.				173438

Сметная стоимость: 173438,00 руб.
Зарплата основных рабочих: 19481,00 руб.
Стоимость эксплуатации машин: 733,00 руб.
Стоимость материалов: 94497,00 руб.

5.3.4. Поскольку Размер предельной стоимости устанавливается на период не менее одного календарного года, при проведении расчетов следует учесть уровень инфляции (изменение цены, как правило, в сторону удорожания) применительно к условиям, сложившимся в конкретном субъекте Российской Федерации - Санкт-Петербурге.

В связи с этим результат вычислений, указанных в [пункте 5.3.3](#) Методических рекомендаций, умножается на прогнозный индекс-дефлятор, указанный в [пункте 4.3](#) Методических рекомендаций. (в ред. [Распоряжения](#) Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2016 N 2400-р)

5.3.5. Завершается расчет Размера предельной стоимости по одному виду работ для одного из типов многоквартирных домов начислением налога на добавленную стоимость.

5.3.6. При определении стоимости не учитываются лимитированные затраты на авторский и технический надзор; дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время; средства на строительство и разборку титульных временных зданий и сооружений.

6. Порядок расчета одного элемента Размера предельной стоимости (один вид работ одного типа МКД)

6.1. Для соответствующего типа МКД в соответствии с видом, составом работ и объемом, принятыми по проектной документации либо описи работ, формируется локальная ресурсная смета для выбранного объекта капитального ремонта. В случае расчета стоимости работ по нескольким объектам из полученных данных выбирается максимальное значение по каждому виду работ.

6.2. Полученную сметную стоимость ремонтных работ в рублях следует разделить на общую площадь жилых и нежилых помещений в данном МКД, принятую на основании технико-экономического паспорта МКД, кроме работ по ремонту крыш и лифтов.

6.2.1. Для определения Размера предельной стоимости ремонта крыш полученную сметную стоимость ремонтных работ в рублях следует разделить на общую площадь кровли в данном МКД, принятую на основании технико-экономического паспорта МКД.

6.2.2. Для определения Размера предельной стоимости ремонта лифтов локальная ресурсная смета формируется на один лифт для каждого типа лифтовой шахты.

6.3. Размер предельной стоимости рассчитывается в следующих единицах измерения:

6.3.1. в рублях на 1 кв. м общей площади жилых и нежилых помещений в МКД для всех Видов работ, за исключением видов работ, указанных в [пункте 6.3.2](#).

6.3.2. по Видам работ, приведение Размера предельной стоимости работ по которым к одному квадратному метру общей площади жилых и нежилых помещений в МКД нецелесообразно, рассчитывается:

- в рублях на 1 кв. м крыш для Размера предельной стоимости по ремонту крыш, поскольку в расчете на 1 кв. м площади помещений в МКД стоимость ремонта крыши одной площади для зданий различной высотности будет несоизмерима;

- в рублях на 1 лифт для Размера предельной стоимости ремонта лифтов, поскольку наличие и количество лифтов в МКД не пропорционально общей площади помещений в МКД.

7. Формирование сводной таблицы Размеров предельной стоимости

7.1. Расчеты элементов Размера предельной стоимости в порядке, указанном в [разделе 5](#) Методических рекомендаций, следует провести по всем 13 видам работ, перечисленным в [столбце 2 таблицы 2](#) (кроме вида работ по [строке 7 таблицы 2](#)), для каждого из 8 типов многоквартирных домов, перечисленных в [столбце 2 таблицы 1](#).

7.2. Размер предельной стоимости для работ, указанных в [строке 7 таблицы 2](#), не устанавливается, поскольку стоимость работ определяется в соответствии с разработанной проектной документацией.

7.3. Результаты проведенных расчетов всех элементов Размера предельной стоимости формируются в табличном виде. Столбцы таблицы представляют собой типы МКД в соответствии с [таблицей 1](#). Строки таблицы являются Видами работ в соответствии с [таблицей 2](#).

7.4. Если при подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга об утверждении Размеров предельной стоимости на очередной календарный год не меняются исходные данные, использованные для расчета Размеров предельной стоимости, установленных Правительством Санкт-Петербурга на предыдущий календарный год по отдельным видам работ для конкретных типов МКД, Размер предельной стоимости определяется путем умножения утвержденных Правительством Санкт-Петербурга Размеров предельной стоимости на указанный в [пункте 4.3](#) Методических рекомендаций прогнозный индекс-дефлятор.

(пп. 7.4 введен [Распоряжением](#) Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2016 N 2400-р)
