



**КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 4 апреля 2025 года № 10

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 2026-2028 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, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый 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 2026-2028 годы.

2. Настоящий приказ вступает в силу с даты подписания.

Председатель комитета



Е.С. Мищеряков

УТВЕРЖДЕН
приказом комитета по жилищно-
коммунальному хозяйству
Ленинградской области
от 4 апреля 2025 года № 10
(приложение)

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 2026 - 2028 годы

№ п/п	Состав услуг и (или) работ, входящих в расчет предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту	Единица измерения	Предельная стоимость услуг и (или) работ (рублей) на 2026 год к=1,053	Предельная стоимость услуг и (или) работ (рублей) на 2027 год к=1,044	Предельная стоимость услуг и (или) работ (рублей) на 2028 год к=1,04
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.	6 101	6 369	6 624
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	1 пог. м.	4 851	5 064	5 267

	магистралей и стояков, замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру				
1.3	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, в том числе: ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек; замена задвижек при их наличии				
	Подключенных к централизованной системе водоотведения	1 пог.м.	7 339	7 662	7 968
	Не подключенных к централизованной системе водоотведения	1 пог.м.	11 251	11 746	12 216
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.	7 264	7 584	7 887
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.	3 555	3 711	3 859

	Внутридомовые инженерные системы автоматической противопожарной защиты - АППЗ	1 подъезд 1 этаж	39 426	41 161	42 807
	Ремонт или замена ГРЩ (главных распределительных щитов)	1 подъезд	82 221	85 839	89 273
1.6	Ремонт внутридомовых инженерных систем пожарного водопровода	1 пог. м.	29 469	30 766	31 997
2	Ремонт септиков и выгребных ям, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 м ³ дома	1 081	1 129	1 174
2.1	Дополнительно к пункту 2 добавлять ограждение шпунт Ларсена (при наличии необходимости по результатам обследования)	1 м ³ дома	3 481	3 634	3 779
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	4 426 877	4 621 660	4 806 526
3.2	Дополнительно к подпункту 3.1 пункта 3 на одну остановку добавлять или уменьшать при замене лифтового оборудования грузоподъемностью 400 кг	1 комплект	238 464	248 956	258 914
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	1 лифт	5 062 150	5 284 885	5 496 280

	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				
3.4	Дополнительно к подпункту 3.3 пункта 3 на одну остановку добавлять или уменьшать при замене лифтового оборудования грузоподъемностью 630 кг	1 комплект	284 443	296 958	308 836
3.5	Техническое освидетельствование смонтированного (модернизированного) лифта перед вводом в эксплуатацию на 9 остановок	1 лифт	133 261	139 124	144 689
3.6	Дополнительно к подпункту 3.5 пункта 3 на каждую остановку добавлять или исключать	1 лифт	7 821	8 165	8 492
4	Ремонт крыш, в том числе:				
4.1	Полная замена металлического покрытия крыш с устройством примыканий, полная замена покрытия кровли из штучных материалов; 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 м ² крыши	14 840	15 493	16 113

4.1.1	То же с системой антиобледенения	1 м ² крыши	15 214	15 883	16 518
4.1.2	Дополнительно к подпунктам 4.1 и 4.1.1 добавлять устройство временного укрытия от атмосферных осадков (при 100% замене стропильной системы)	1 м ² крыши	3 194	3 335	3 468
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 м ² крыши	11 523	12 030	12 511
4.2.1	То же, с временным укрытием от атмосферных осадков	1 м ² крыши	12 325	12 867	13 382
4.2.2	То же, с системой антиобледенения	1 м ² крыши	12 677	13 235	13 764
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, приемков и наружных дверей	1 м ² крыши	28 070	29 305	30 477

6	Утепление и ремонт фасадов				
6.1	<p>Ремонт фасадов, не требующих утепления, в том числе:</p> <p>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.</p> <p>В том числе:</p> <p>общие для обеих групп зданий работы:</p> <p>ремонт балконов с заменой при необходимости консолей, гидроизоляции 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</p>				
	Дом панельный	1 м ² фасада	8 774	9 160	9 526
	Дом кирпичный	1 м ² фасада	12 801	13 364	13 899

	Дом до 4-х этажей, деревянный, без усиления стен	1 м ² фасада	10 405	10 863	11 298
	Дом до 4-х этажей, деревянный, с усилением стен	1 м ² фасада	15 850	16 547	17 209
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 м ² фасада	15 751	16 444	17 102
	Дом кирпичный	1 м ² фасада	17 198	17 955	18 673
	Дом до 4-х этажей, с восстановлением отсутствующих балконов	1 м ² фасада	23 804	24 851	25 845
	Дом до 4-х этажей, деревянный, без усиления стен	1 м ² фасада	11 840	12 361	12 855

	Дом до 4-х этажей, деревянный, с усилением стен	1 м ² фасада	18 391	19 200	19 968
6.3	Дополнительно к пунктам 6.1 и 6.2 при наличии необходимости при ремонте входных групп добавление мероприятий по доступности для маломобильных групп населения				
6.3.1	Устройство стационарного бетонного пандуса на фундаментном блоке сплошном (далее - ФБС) одноуровневого	1 подъезд	512 436	534 983	556 382
6.3.2	Устройство стационарного бетонного пандуса на ФБС двухуровневого	1 подъезд	731 835	764 036	794 597
6.3.3	Устройство наклонной платформы-подъемника	1 подъезд	439 340	458 671	477 018
6.3.4	Устройство стационарного металлического пандуса на винтовых сваях	1 подъезд	492 167	513 822	534 375
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 штука	180 221	188 151	195 677
7.2	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды и тепловой энергии				
	Дом 1-3 подъезда	1 штука	559 691	584 317	607 690
	Дом 4-6 подъездов	1 штука	1 138 155	1 188 234	1 235 763
	Дом 7-9 подъездов	1 штука	1 707 232	1 782 350	1 853 644
7.3	Установка узла управления и регулирования тепловой энергии и горячей воды				
	Дом до 4-х подъездов	1 штука	682 378	712 403	740 899
	Дом свыше 4-х подъездов	1 штука	1 364 755	1 424 804	1 481 796
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 м ² общей площади	1 м ² общей площади дома	6 117	6 386	6 641
	Дом 1000-5000 м ² общей площади	1 м ² общей площади дома	3 476	3 629	3 774

	Дом более 5000 м ² общей площади	1 м ² общей площади дома	2 451	2 559	2 661
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	Объем дома до 2000 м ³				
	Ремонт сетей холодного водоснабжения или ремонт системы водоотведения	1 м ³	244	255	265
	Ремонт сетей горячего водоснабжения	1 м ³	244	255	265
	Ремонт сетей теплоснабжения	1 м ³	256	267	278
	Электромонтажные работы	1 м ³	259	270	281
	Электромонтажные работы и внутридомовые инженерные системы автоматической противопожарной защиты - АППЗ	1 м ³	305	318	331
	Ремонт крыши	1 м ³	320	334	347
	Ремонт подвальных помещений	1 м ³	312	326	339
	Ремонт фасада	1 м ³	615	642	668
	Утепление и ремонт фасада	1 м ³	849	886	921
	Ремонт фундамента	1 м ³	324	338	352
9.1.2	Объем дома более 2000 м ³				
	Ремонт сетей холодного водоснабжения или ремонт системы водоотведения	1 м ³	115	120	125
	Ремонт сетей горячего водоснабжения	1 м ³	114	119	124
	Ремонт сетей теплоснабжения	1 м ³	120	125	130
	Электромонтажные работы	1 м ³	122	127	132
	Электромонтажные работы и внутридомовые инженерные системы автоматической противопожарной защиты - АППЗ	1 м ³	147	153	159
	Ремонт крыши	1 м ³	157	164	171
	Ремонт подвальных помещений	1 м ³	112	117	122
	Ремонт фасада	1 м ³	302	315	328
	Утепление и ремонт фасада	1 м ³	419	437	454

	Ремонт фундамента	1 м ³	155	162	168
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	410 317	428 371	445 506
9.3	Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по установке коллективного (общедомового) прибора учета потребления ресурса, необходимого для предоставления коммунальной услуги, и узла управления и регулирования потребления этого ресурса (тепловой энергии) (применяется, если требуется разработка проектно-сметной документации на указанный вид работ без разработки проектно-сметной документации на капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения)	прибор учета и узел управления	100 027	104 428	108 605
10	Работы по объектам культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, затрагивающие предмет охраны, выполняющиеся путем проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе:				
	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, в том числе:				
10.1	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.	9 153	9 556	9 938

10.2	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.	9 153	9 556	9 938
10.3	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения: ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек; замена задвижек при их наличии	1 пог.м.	6 669	6 962	7 240
10.4	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.	12 709	13 268	13 799
10.5	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	1 пог.м.	3 679	3 841	3 995

	щитков или коробок квартирных счетчиков, установочных и осветительных приборов коммунального освещения				
	Внутридомовые инженерные системы автоматической противопожарной защиты - АППЗ	1 подъезд 1 этаж	39 426	41 161	42 807
	Ремонт или замена ГРЩ (главных распределительных щитов)	1 подъезд	90 649	94 638	98 424
10.6	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)				
10.6.1	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	1 штука	180 221	188 151	195 677
10.6.2	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды и тепловой энергии				
	Дом 1-3 подъезда	1 штука	569 078	594 117	617 882
	Дом 4-6 подъездов	1 штука	1 138 155	1 188 234	1 235 763
	Дом 7-9 подъездов	1 штука	1 707 232	1 782 350	1 853 644
10.6.3	Установка узла управления и регулирования тепловой энергии и горячей воды				
	Дом до 4-х подъездов	1 штука	682 378	712 403	740 899
	Дом свыше 4-х подъездов	1 штука	1 364 755	1 424 804	1 481 796
10.7	Ремонт крыш	1 м ² крыши	41 470	43 295	45 027
10.7.1	Работы, необходимые для технологического процесса при технологических или конструктивных особенностях: устранение неисправностей изношенных элементов. Частичный ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения	1 м ² крыши	594	620	645
10.8	Ремонт подвальных помещений:				

10.8.1	Ремонт кирпичной кладки стен подвала	1 м ² подвала	18 323	19 129	19 894
10.8.2	Заделка трещин в кирпичной кладке	1 м ² подвала	786	821	854
10.8.3	Усиление стен подвала	1 м ² подвала	58 871	61 461	63 919
10.8.4	Антикоррозийные работы работоспособных металлических конструкций	1 м ² подвала	596	622	647
10.8.5	Усиление балок перекрытия	1 м ² подвала	13 186	13 766	14 317
10.8.6	Бетонные работы и ремонт арочных кирпичных стен под дворовой территорией	1 м ² подвала	15 515	16 198	16 846
10.8.7	Восстановление покрытия поверх перекрытия подвала	1 м ² подвала	2 518	2 629	2 734
10.8.8	Торкретирование потолка подвала	1 м ² подвала	1 391	1 452	1 510
10.8.9	Замена лестниц подвала	1 м ² подвала	749	782	813
10.8.10	Устройство обмазочной гидроизоляции подвала	1 м ² подвала	5 150	5 377	5 592
10.8.11	Ремонт проемов световых колодцев	1 м ² подвала	2 375	2 480	2 579
10.8.12	Работы, необходимые для технологического процесса при технологических или конструктивных особенностях: устранение неисправностей изношенных элементов. Частичный ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения. Подвал	1 м ² подвала	2 938	3 067	3 190
10.8.13	Отсечная гидроизоляция подвала	1 м ² подвала	445 408	465 006	483 606
10.8.14	Устройство подпорных стен и плит пола	1 м ² подвала	30 907	32 267	33 558
10.8.15	Необходимые работы по ремонту примыкающих элементов	1 м ² подвала	6 609	6 900	7 176
10.8.16	Отделочные работы	1 м ² подвала	20 313	21 207	22 055
10.8.17	Ремонт водоприемного приемка	1 м ² подвала	204	213	222
10.9	Ремонт фасада кирпичного оштукатуренного декорированного	1 м ²	46 061	48 088	50 012

10.9.1	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)	1 м ² внутренних стен	54 226	56 612	58 876
10.10	Ремонт фасада деревянного, декорированного резьбой	1 м ²	60 413	63 071	65 594
10.11	Ремонт фундаментов многоквартирных домов	1 м ² общей площади дома	86 785	90 604	94 228
11	Осуществление строительного контроля	2,14% от общей стоимости каждого вида работ (услуг), предусмотренных в пунктах 1 - 8, 10 настоящего перечня работ (услуг) и с учетом пункта 12 при наличии необходимости			
12	Восстановление элементов благоустройства, прилегающих территории и тротуаров, повреждённых или разрушенных в ходе выполнения земляных работ, необходимых при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (дополнительно к пунктам 1, 2, 5, 6, 8, 10.1-10.5, 10.8-10.11 при необходимости)				
12.1	Устройство тротуара с покрытием из плитки	1 м ²	7 701	8 040	8 362
12.2	Устройство тротуара с покрытием из асфальтобетона	1 м ²	6 438	6 721	6 990
12.3	Устройство тротуара с покрытием из бетона	1 м ²	6 595	6 885	7 160
12.4	Устройство газона	1 м ²	1 136	1 186	1 233