



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 августа 2023 года № 386-п

г. Ханты-Мансийск

**О внесении изменений в постановление Правительства
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
от 16 мая 2014 года № 172-п «О Порядке расчета размера предельной
стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего
имущества в многоквартирном доме на территории
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»**

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 декабря 2022 года № 1159/пр «Об утверждении методических рекомендаций по определению нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации», законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 февраля 2003 года № 14-оз «О нормативных правовых актах Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», от 12 октября 2005 года № 73-оз «О Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», учитывая решение Общественного совета при Департаменте строительства и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (протокол заседания от 25 июля 2023 года № 11), Правительство Ханты-Мансийского автономного округа – Югры **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 16 мая 2014 года № 172-п «О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» следующие изменения:

1.1. В преамбуле:

1.1.1. Слово «приказом» заменить словом «приказами».

1.1.2. После слов «являющихся объектами культурного наследия»,» дополнить словами «от 29 декабря 2022 года № 1159/пр «Об утверждении методических рекомендаций по определению нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации»,».

1.2. В приложении:

1.2.1. Абзац пятый пункта 2 изложить в следующей редакции:

«состав работ – состав услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, установленный пунктом 1 статьи 15 Закона;».

1.2.2. Абзац девятый подпункта 11.5 пункта 11 изложить в следующей редакции:

«затраты на осуществление строительного контроля в размере 2,14 % от стоимости строительно-монтажных работ;».

1.2.3. Таблицу 2 изложить в следующей редакции:

«Таблица 2

Состав работ

№ п/п	Перечень услуг и (или) работ	Состав работ
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе:	
1.1	Электроснабжение	ремонт и (или) замена: вводно-распределительных устройств, распределительных этажных и групповых щитов (без установки и (или) замены общедомовых и индивидуальных приборов учета);

		<p>внутридомовых питающих и разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения с использованием проводов и кабелей с медными жилами;</p> <p>электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем;</p> <p>сети освещения помещений и мест общего пользования (освещение подвалов, чердаков, лестничных площадок, тамбуров, входов в подъезды) с использованием энергосберегающих и антивандальных светильников, датчиков движения, фотореле;</p> <p>установка УЗО на вводах в квартиры;</p> <p>ремонт помещения электрощитовой;</p> <p>замена или устройство системы заземления;</p> <p>перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение;</p> <p>проведение пусконаладочных работ</p>
1.2	Теплоснабжение	<p>ремонт и (или) замена:</p> <p>разводящих магистралей, запорной и регулировочной арматуры, расположенных в помещениях общего пользования стояков и отопительных приборов;</p> <p>расположенных в помещениях собственников стояков, запорной и регулировочной арматуры, включая установку запорной арматуры и перемычки перед отопительными приборами, не имеющими отключающих устройств *;</p> <p>отопительных приборов в местах общего пользования (на лестничных площадках, в подвалах);</p> <p>оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и повысительных насосных установок (при наличии) (без установки и (или) замены общедомовых приборов учета тепловой энергии);</p> <p>ремонт технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов (при необходимости) ***;</p> <p>установка автоматизированных узлов управления расхода тепловой энергии с погодным регулированием, автоматических регуляторов перепада давления (балансировочных клапанов) **;</p> <p>перевод полотенцесушителей, относящихся к общедомовым инженерным системам, смонтированных на системе отопления, на систему горячего водоснабжения (без замены (установки) полотенцесушителей, за исключением случаев, когда в качестве полотенцесушителей был предусмотрен трубопровод отопления) ***;</p> <p>восстановление перекрытий и покрытий пола в помещениях собственников, расположенных на 1-м этаже, при замене трубопроводов в многоквартирных домах без подвалов;</p> <p>тепловая изоляция трубопроводов и арматуры в подвалах и (или) на чердаках;</p>

		ремонт (устройство) электрических сетей (в т.ч. слаботочных) для питания электрооборудования системы; герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах; гидравлические (или иные) испытания
1.3	Газоснабжение	ремонт и (или) замена: внутридомовых разводящих магистралей газоснабжения и стояков; вынос газопроводов из подвалов и подъездов; запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в жилых помещениях; герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах; ремонт/установка приборов контроля загазованности помещений
1.4	Холодное водоснабжение	ремонт и (или) замена: разводящих магистралей, запорной и регулировочной арматуры, расположенных в помещениях общего пользования стояков; расположенных в помещениях собственников стояков, запорной арматуры, а также запорной арматуры, расположенной в местах общего пользования на ответвлении от стояков в квартиру *; водомерных узлов (без установки и (или) или замены общедомовых приборов учета); ремонт технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов (при необходимости) ***; оборудования повысительных насосных установок (при наличии); трубопроводов, оборудования и оснащения системы пожаротушения в местах общего пользования (при наличии); восстановление перекрытий и покрытий пола в помещениях собственников, расположенных на 1-м этаже, при замене трубопроводов в многоквартирных домах без подвалов; ремонт (устройство) электрических сетей (в т.ч. слаботочных) для питания электрооборудования системы; герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах; гидравлические (или иные) испытания
1.5	Горячее водоснабжение	ремонт и (или) замена: разводящих магистралей, запорной и регулировочной арматуры, расположенных в помещениях общего пользования стояков; расположенных в помещениях собственников стояков, запорной арматуры, а также запорной арматуры, расположенной в местах общего пользования на ответвлении от стояков в квартиру *;

		<p>теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования в составе общего имущества (без установки и (или) или замены общедомовых приборов учета) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть;</p> <p>ремонт технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов (при необходимости) ***;</p> <p>монтаж циркуляционных трубопроводов;</p> <p>перевод полотенцесушителей, относящихся к общедомовым инженерным системам, смонтированных на системе отопления, на систему горячего водоснабжения (без замены (установки) полотенцесушителей, за исключением случаев, когда в качестве полотенцесушителей был предусмотрен трубопровод отопления) ***;</p> <p>восстановление перекрытий и покрытий пола в помещениях собственников, расположенных на 1-м этаже, при замене трубопроводов в многоквартирных домах без подвалов;</p> <p>тепловая изоляция трубопроводов и арматуры в подвалах и (или) на чердаках;</p> <p>ремонт (устройство) электрических сетей (в т.ч. слаботочных) для питания электрооборудования системы;</p> <p>герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах;</p> <p>гидравлические (или иные) испытания</p>
1.6	Водоотведение	<p>ремонт и (или) замена:</p> <p>сборных трубопроводов разводящих магистралей, относящихся к общему имуществу;</p> <p>стояков, относящихся к общему имуществу (без установки и (или) замены сантехоборудования, за исключением случаев, когда замена трубопроводов технологически невозможна без демонтажа и (или) повреждения сантехоборудования (унитазов)) *;</p> <p>вытяжных (фановых) труб для вентиляции сетей канализации, являющихся продолжением канализационных стояков;</p> <p>задвижек (при наличии);</p> <p>выпусков до колодца с восстановлением элементов благоустройства придомовой территории (озеленения, тротуаров, дорожек, проездов, восстановление ограждений (без стоимости конструкций));</p> <p>стояков внутренней системы водоотведения ливневых (дождевых) вод (при наличии);</p> <p>восстановление перекрытий и покрытий пола в помещениях собственников, расположенных на 1-м этаже, при замене трубопроводов в многоквартирных домах без подвалов;</p> <p>герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах, выпусков в колодце</p>

2.	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	<p>ремонт и (или) замена:</p> <ul style="list-style-type: none"> лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; шахт, приемков, приставных шахт (при необходимости); элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования; оборудования устройств и конструкций подъемных механизмов лифтов; помещения машинного отделения лифтовых шахт, в том числе штукатурка стен с окраской водоэмульсионной краской, бетонирование полов; дверей и люков в машинном помещении
3.	Ремонт крыши	<p>ремонт конструкций скатных крыш:</p> <ul style="list-style-type: none"> ремонт и (или) замена стропильных ног, мауэрлатов, обрешетки сплошной и разряженной из брусков; антисептирование и антипирирование деревянных конструкций; устройство, ремонт и (или) замена продухов, слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства; ремонт или замена поддонов вытяжных коньковых коробов; утепление подкровельного (чердачного) перекрытия; укладка ходовых досок в чердачном помещении. <p>ремонт конструкций плоских крыш:</p> <ul style="list-style-type: none"> устранение неисправностей железобетонных стропил и кровельных настилов; утепление подкровельного (чердачного) перекрытия или бесчердачного перекрытия на совмещенной кровле; ремонт или замена стяжки для кровельного покрытия; ремонт и (или) замена покрытий крыш, включая покрытия над входными группами в подъезды, в подвалы, козырьков над крыльцами, лоджиями и балконами верхних: металлического покрытия крыш с устройством примыканий; покрытия кровли из рулонных битумородных материалов на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий; покрытия кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий; устройство, ремонт и (или) замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки, водосточные трубы и иные изделия); восстановление, ремонт и (или) замена подкровельных и надкровельных элементов: восстановление помещений выходов на кровлю с заменой окон, дверей, люков; лазов на кровлю, лестниц выхода на кровлю;

		<p>канализационных фановых стояков, дымовентиляционных блоков (вентшафт) и лифтовых шахт и их утепление (при необходимости);</p> <p>парапетных плит;</p> <p>покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек, колпаков на оголовках дымовентиляционных блоков (вентшафт), мусорокамер;</p> <p>ограждающих и снегозадерживающих устройств;</p> <p>водоприемных воронок для ливнеотстоков и их утепление (при необходимости) с установкой колпаков;</p> <p>установка кровельного аэратора;</p> <p>ремонт и восстановление элементов тепло-, гидро- и пароизоляции узлов примыкания мансардных окон, расположенных в помещениях собственников, обустройство оконных откосов;</p> <p>демонтаж и монтаж элементов общего имущества собственников помещения многоквартирного дома, препятствующих проведению работ, предусмотренных настоящим пунктом ****;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка металлических лестниц и последующая их окраска (при необходимости)</p>
4.	<p>Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	<p>ремонт и штукатурка участков стен подвала с окраской водоэмульсионными составами (при наличии оштукатуренных стен и их разрушений);</p> <p>усиление балок и перекрытий пола 1-го этажа;</p> <p>восстановление защитного слоя плит перекрытия подвала составами, защищающими от сырости, утепление надподвального перекрытия (при необходимости);</p> <p>ремонт и восстановление герметизации стыков плит перекрытия с заменой утепления стыков (при необходимости);</p> <p>гидроизоляция стен и пола подвала;</p> <p>отсыпка подвала песком (при необходимости), ремонт бетонных полов подвала;</p> <p>ремонт или устройство приямков, внутренней дренажной системы;</p> <p>ремонт технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов (при необходимости) ***;</p> <p>ремонт или устройство подвальных продухов ***;</p> <p>восстановление, ремонт и (или) замена:</p> <p>подвальных окон и наружных входных дверей;</p> <p>дренажной системы;</p> <p>лестниц и перил входов в подвалы (включая устройство при их отсутствии и наличии необходимости);</p> <p>крылец входных групп в подъезды ***;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление отмостки (устройство водоотводящего лотка, необходимость которого определяется при техническом обследовании и проектировании) ***</p>

5.	<p>Ремонт фасада *****</p>	<p>устройство фасада; ремонт наружных ограждающих стен (в зависимости от типа и вида отделки): ремонт и (или) усиление кирпичной кладки; ремонт или устройство штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер; ремонт облицовочной плитки; ремонт стен в деревянном исполнении с частичной заменой бруса; ремонт, восстановление и (или) устройство наружной отделки стен в деревянном исполнении; окраска по штукатурке или по фактурному слою; ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий, деформационных швов, с заменой утепления стыков; ремонт и восстановление герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования; демонтаж, замена, монтаж элементов утепления наружных ограждающих стен многоквартирного дома (в случае наличия такого утепления); облицовка входных групп в подъезды и подвалы; ремонт и (или) замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества); ремонт или замена оконных отливов; ремонт и (или) замена входных наружных дверей в подъезды и в подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу; окраска со стороны фасада оконных переплетов, балконных дверей и входных наружных дверей (в составе общего имущества); демонтаж, монтаж, восстановление или замена ограждающих и несущих конструкций открытых балконов и лоджий с восстановлением гидроизоляции (необходимость определяется при техническом обследовании и проектировании); демонтаж, монтаж, восстановление, усиление, замена, устройство козырьков над входами в подъезды, подвалы, с последующей отделкой поверхностей; усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей; замена деревянных пожарных лестниц на металлические; ремонт и (или) замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с ремонтом или заменой водосточных труб и изделий ***; ремонт подвальных продухов ***; ремонт и (или) восстановление крылец входных групп в подъезды ***; демонтаж, монтаж, восстановление отмостки (устройство водоотводящего лотка, необходимость</p>
----	--------------------------------	--

		<p>которого определяется при техническом обследовании и проектировании) ***;</p> <p>демонтаж и монтаж элементов общего имущества собственников помещения многоквартирного дома, препятствующих проведению работ, предусмотренных настоящим пунктом ****</p>
6.	<p>Ремонт с утеплением фасада в случае если необходимость проведения данных работ установлена заключением специализированной организации, подготовленным по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функцию по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере топливно-энергетического комплекса *****</p>	<p>ремонт наружных ограждающих стен (в зависимости от типа и вида отделки):</p> <p>ремонт и (или) усиление кирпичной кладки;</p> <p>ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий с заменой утепления стыков (при необходимости);</p> <p>ремонт и восстановление герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования;</p> <p>окраска со стороны фасада оконных переплетов, балконных дверей и входных наружных дверей (в составе общего имущества);</p> <p>ремонт и (или) замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества);</p> <p>утепление наружных ограждающих стен (за исключением ограждений балконов и лоджий);</p> <p>устройство наружной отделки фасада - штукатурка и (или) окраска по штукатурке или по фактурному слою либо облицовка фасада, включая облицовку ограждений балконов и лоджий, входных групп в подъезды и подвалы;</p> <p>замена оконных отливов;</p> <p>вынос фасадных трубопроводов (при необходимости);</p> <p>ремонт и (или) замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с ремонтом или заменой водосточных труб и изделий ***;</p> <p>наращивание элементов карниза (при необходимости);</p> <p>усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей;</p> <p>ремонт и (или) замена входных наружных дверей в подъезды и в подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу;</p> <p>ремонт и усиление балконных плит с заменой при необходимости консолей, гидроизоляции и герметизацией с последующей окраской;</p> <p>усиление конструкций козырьков над входами с последующей отделкой поверхностей;</p> <p>замена деревянных пожарных лестниц на металлические;</p> <p>ремонт подвальных продухов ***;</p> <p>ремонт и (или) восстановление крылец входных групп в подъезды ***;</p> <p>ремонт отмостки ***;</p> <p>демонтаж и монтаж элементов общего имущества собственников помещения многоквартирного дома,</p>

		препятствующих проведению работ, предусмотренных настоящим пунктом ****
7.	Ремонт фундамента многоквартирного дома	заделка и расшивка стыков, швов, трещин, гидроизоляция элементов фундаментов, устройство защитного слоя; устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента; демонтаж, монтаж, восстановление отмостки (устройство водоотводящего лотка, необходимость которого определяется при техническом обследовании и проектировании) ***
8.	Разработка проектной документации в случае если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка	проведение обмерных работ; визуальное обследование технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования многоквартирного дома, с выборочным вскрытием конструктивных узлов мансардных крыш и их заделкой; подготовка проектной, сметной документации; проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, официально признанных памятниками архитектуры, в случае если законодательством Российской Федерации требуется проведение таких экспертиз; проверка сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, а в случаях, когда такая проверка предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) автономного округа, в порядке и на условиях, предусмотренных данными актами
9.	Осуществление строительного контроля	проверка соблюдения подрядчиком при выполнении работ на объектах технологии производства работ (последовательности и состава технологических операций), контроль соответствия объемов и качества выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, стандартов и сводов правил, иных нормативных документов в сфере строительства; проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для капитального ремонта объектов, наличия подтверждающих документов – технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных анализов и испытаний; освидетельствование скрытых работ на объектах, контроль за проведением измерений и испытаний, контроль за составлением соответствующих актов с подписанием актов;

	<p>осуществление контроля за ведением подрядчиком общего и (или) специального журнала производства работ, журнала входного контроля материалов;</p> <p>контроль за устранением подрядчиком выявленных нарушений и недостатков (дефектов);</p> <p>предоставление отчетности по осуществлению строительного контроля</p>
--	--

* Указанные работы выполняются при условии принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об их проведении. При этом границей объемов работ по ремонту инженерных сетей теплоснабжения в помещениях собственников будет являться отключающее устройство перед отопительным прибором или место стыкового соединения трубопровода для установки запорного устройства, расположенное на расстоянии не более 50 см на ответвлении от стояка внутридомовой системы отопления в случае отсутствия отключающего устройства. Замена отопительных приборов в помещениях собственников не производится.

** Производится при наличии общедомового прибора учета тепловой энергии при условии достаточности средств, предусмотренных краткосрочным планом реализации окружной программы капитального ремонта.

*** В случае проведения комплексного капитального ремонта соответствующие работы учитываются 1 раз.

**** Под данными работами подразумеваются демонтаж и последующее восстановление таких элементов общего имущества, размещенных на фасадах, крышах или чердачных помещениях, козырьках над входами в подъезды и (или) подвальные помещения, как телевизионные антенны коллективного пользования, усилители коллективных систем приема телевидения, устройства молниезащиты, пожарные лестницы, сети газоснабжения, уличные осветительные приборы и кронштейны для их крепления, домофоны, электронные замки и т.п. Демонтаж и монтаж установленных собственниками помещений многоквартирного дома либо на основании решения общего собрания таких собственников об использовании общего имущества, приборов, оборудования и (или) конструкций, таких как козырьки балконов верхних этажей, не предусмотренных проектом дома, антенн приема цифрового или спутникового телевидения, иных устройств (оборудования) телефонной и радиотрансляционной сети, кондиционеров, рекламных конструкций и т.п., производят собственники помещений многоквартирного дома или привлеченные ими организации.

***** В случае проведения работ по утеплению фасада работы, предусмотренные строкой 5, не осуществляются.».

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры



А.В.Шипилов