

Постановление Правительства Республики Мордовия от 29 ноября 2024 г. № 837

"Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Республики Мордовия и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Мордовия от 20 декабря 2021 г. N 581"

В соответствии с пунктом 1 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 1 пункта 1 статьи 2 Законом Республики Мордовия от 8 августа 2013 г. N 52-3 "О регулировании отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Мордовия", а также в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Правительство Республики Мордовия постановляет:

1. Установить минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия, с одного квадратного метра на единицу общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в месяц на:

2025 год - в размере 12,25 рубля;

2026 год - в размере 14,09 рубля;

2027 год - в размере 16,20 рубля.

2. Постановление Правительства Республики Мордовия от 20 декабря 2021 г. N 581 "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Республики Мордовия" (официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 23 декабря 2021 г., N 1300202112230013) признать утратившим силу.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2025 года.

Председатель Правительства
Республики Мордовия

Д. Поздняков

**Сведения,
используемые при установлении минимального размера взноса на
капитальный ремонт**

1. Перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту, стоимость которых учитывалась при установлении минимального размера взноса и финансирование которых обеспечивается за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого исходя из минимального размера взноса, с учетом финансовой бюджетной поддержки:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

ремонт крыши;

ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

ремонт фасада;

ремонт фундамента многоквартирного дома;

разработка проектной документации;

оплата услуг по строительному контролю.

2. Классификация многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Республики Мордовия в зависимости от этажности, материала ограждающих конструкций, проектных решений крыш с указанием общей площади каждого типа домов на основании данных, представленных муниципальными образованиями. Определено 8 категорий многоквартирных домов, наиболее характерных для муниципальных образований:

кирпичные дома до 3 этажей со скатной крышей;

кирпичные дома от 3 до 6 этажей со скатной крышей;

кирпичные дома от 3 до 6 этажей с плоской крышей;

кирпичные дома свыше 6 этажей с плоской крышей;

панельные дома до 3 этажей со скатной крышей;

панельные дома от 3 до 6 этажей со скатной крышей;

панельные дома от 3 до 6 этажей с плоской крышей;

панельные дома свыше 6 этажей с плоской крышей.

Общее количество многоквартирных домов составляет 4 037 единиц общей площадью 11 521,7 тыс. кв. м.

3. Оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту, всего на многоквартирный дом и в расчете на 1 квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме (удельная стоимость капитального ремонта) (по типам многоквартирных домов):

кирпичные дома до 3 этажей со скатной крышей - 14 888,0 тыс. рублей на дом, или 17 709,07 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

кирпичные дома от 3 до 6 этажей со скатной крышей - 28 829,9 тыс. рублей на дом, или 11 232,79 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

кирпичные дома от 3 до 6 этажей с плоской крышей - 26 102,4 тыс. рублей на дом, или 8 199,66 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

кирпичные дома свыше 6 этажей с плоской крышей - 36 675,2 тыс. рублей на дом, или 7 656,76 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

панельные дома до 3 этажей со скатной крышей - 14 888,0 тыс. рублей на дом, или 17 709,07 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

панельные дома от 3 до 6 этажей со скатной крышей - 26 142,4 тыс. рублей на дом, или 8 190,36 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

панельные дома от 3 до 6 этажей с плоской крышей - 20 532,2 тыс. рублей на дом, или 6 432,68 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

панельные дома свыше 6 этажей с плоской крышей - 31 938,9 тыс. рублей на дом, или 8 498,31 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме.

4. Оценочная стоимость каждой услуги и работы, входящей в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту, в расчете на единицу измерения, соответствующую количественным характеристикам объектов общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которых выполняются услуги и (или) работы по капитальному ремонту:

4.1. Кирпичные дома до 3 этажей со скатной крышей:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения - 5 379,60 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт крыши - 7 014,51 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт фасада - 4 711,01 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

разработка проектной документации - 238 рублей на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

оплата услуг по строительному контролю - 366 рублей на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

4.2. Кирпичные дома от 3 до 6 этажей со скатной крышей:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения - 2 899,14 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт крыши - 4 178,95 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт фасада - 3 843,06 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

разработка проектной документации - 78 рублей на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

оплата услуг по строительному контролю - 234 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

4.3. Кирпичные дома от 3 до 6 этажей с плоской крышей:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения - 3 234,47 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт крыши - 1 633,41 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт фасада - 3 098,47 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

разработка проектной документации - 63 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

оплата услуг по строительному контролю - 170 рублей на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

4.4. Кирпичные дома свыше 6 этажей с плоской крышей:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения - 2 843,58 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт крыши - 515,80 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений - 1021 рубль на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт фасада - 3 074,59 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

разработка проектной документации - 42 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

оплата услуг по строительному контролю - 160 рублей на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

4.5. Панельные дома до 3 этажей со скатной крышей:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения - 5 379,60 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт крыши - 7 014,51 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт фасада - 4 711,01 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

разработка проектной документации - 238 рублей на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

оплата услуг по строительному контролю - 366 рублей на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

4.6. Панельные дома от 3 до 6 этажей со скатной крышей:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения - 2 306,33 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт крыши - 3 360,31 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт фасада - 2 290,77 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

разработка проектной документации - 63 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

оплата услуг по строительному контролю - 170 рублей на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

4.7. Панельные дома от 3 до 6 этажей с плоской крышей:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения - 2 751,69 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт крыши - 1 194,10 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт фасада - 2 290,77 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

разработка проектной документации - 63 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

оплата услуг по строительному контролю - 133 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

4.8. Панельные дома выше 6 этажей с плоской крышей:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения - 2 392,02 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт крыши - 683,21 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений - 1302 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

ремонт фасада - 3 891,04 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

разработка проектной документации - 53 рубля на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме;

оплата услуг по строительному контролю - 177 рублей на кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме.

5. Необходимый размер взноса на капитальный ремонт определен:

по муниципальным образованиям и по типам многоквартирных домов в муниципальном образовании - 8 типов;

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

исходя из планируемого срока реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов - 30 лет.

Исходя из общей потребности средств для капитального ремонта многоквартирных домов, определенной по муниципальным образованиям и оценочной стоимости капитального ремонта по многоквартирным домам минимальный размер взноса на капитальный ремонт в среднем по республике сложился в размере 25,88 рубля на кв. м.

6. В соответствии с методикой проведена оценка доступности рассчитанного размера взноса на капитальный ремонт для граждан - собственников помещений в многоквартирных домах.

Оценка доступности проведена путем сопоставления прогнозируемой доли расходов граждан на оплату взноса на капитальный ремонт и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в соответствии методическими рекомендациями.

В соответствии с расчетами доля расходов граждан на оплату взноса на капитальный ремонт и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в среднем по республике составила 14,99%

Расчет доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальные услуги в совокупном доходе семьи:

$$4\,429,6 / 29\,540 * 100 = 14,99\%,$$

где:

4 429,6 - прогнозируемый совокупный платеж за жилищно-коммунальные услуги, руб./чел. в месяц;

29 540 - среднедушевой доход, руб./чел. в месяц;

Расчет прогнозируемого совокупного платежа за жилищно-коммунальные услуги:

$$3\,441,53 * 1,057 + 25,88 * 30,6 = 4\,429,6,$$

где:

3 441,53 - прогнозируемый совокупный платеж за жилищно-коммунальные услуги, руб./чел. в месяц;

1,057 - индекс роста платежа населения за жилищно-коммунальные услуги;

25,88 - необходимый размер взноса на капитальный ремонт, оцениваемый на доступность для граждан, руб./кв. м;

30,6 - средний размер общей площади жилого помещения в расчете на одного человека, кв. м/чел.

Региональный стандарт максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи составляет 22%.

При расчете использовались статистические данные.

Таким образом, размер минимального взноса соответствует рекомендуемым показателям и является доступным для граждан - собственников помещений в многоквартирных домах.

Кроме того, отдельным категориям граждан в соответствии с установленными федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации предоставляются меры социальной поддержки и субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.