МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "25" сентября 2018 г. № 618/пр

Москва

Об утверждении методических рекомендаций по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома

В соответствии с частью 7 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации и подпунктом 5.2.27 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, **п р и к а з ы в а ю**:

Утвердить методические рекомендации по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома согласно приложению к настоящему приказу.

Министр В.В. Якушев

018894

Утверждены
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25.09. 2018 г. № 618 /пр

Методические рекомендации
по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома

1. Настоящие методические рекомендации разработаны в целях методического обеспечения деятельности органов государственной власти субъектов Российской Федерации по определению оценочной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (далее – капитальный ремонт многоквартирного дома) при формировании фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах (далее – оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома), в соответствии с частью 8 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс).

2. Оценочную стоимость капитального ремонта многоквартирного дома рекомендуется определять с учетом:

суммарной стоимости всех работ и (или) услуг по капитальному ремонту соответствующего многоквартирного дома, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, разрабатываемую и утверждаемую в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса (далее – региональная программа капитального ремонта);

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

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

4. Стоимость каждой услуги и (или) работы по капитальному ремонту многоквартирного дома рекомендуется определять исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, утвержденной нормативным правовым актом субъектом Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту приказа Минстроя России «Об утверждении методических рекомендаций по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома»

Проект приказа Минстроя России «Об утверждении методических рекомендаций по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома» (далее – Методические рекомендации) разработан в соответствии с Перечнем проектов актов Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, необходимых для реализации Федерального закона от 20 декабря 2017 г. № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 399-ФЗ) от 17 марта 2018 г. № 2156п-П9 (далее – Перечень актов).

В соответствии с пунктом 3 Перечня актов Минстрою России необходимо принять приказ «Об утверждении методических рекомендаций по определению оценочной стоимости капитального ремонта», необходимость которого предусмотрена требованиями подпункта «г» части 6 статьи 1 Федерального закона № 399-ФЗ.

Методические рекомендации разработаны в целях обеспечения деятельности органов государственной власти субъектов Российской Федерации по определению оценочной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с частью 8 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт при достижении минимального размера фонда капитального ремонта, размер которого устанавливается законом субъекта Российской Федерации и не может превышать 50% оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями Минстроя России.

Разработанные Методические рекомендации и содержат общие принципы по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома.