

Министерство строительства и
модернизации жилищно-коммунального
комплекса Республики Бурятия



Буряад Уласай Барилгын ба
гэр байрын-коммунальна ажаахы
нарижуулгын яаман

Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных домах в
Республике Бурятия»

Аралжаанай бэшэ эмхи
«Буряад Уласта олон байрагай
гэрнүүдтэ нийтэ зөөрин
ехэ заһабарилгын жаса»

ул. Толстого, д.23, г. Улан-Удэ, Республика Бурятия, тел. (301-2)22-29-49
E-mail: fondkr03@mail.ru

04.11.2016 № 3080/05-16
на № _____ от _____ 2016 г.

Главам муниципальных образований
в Республике Бурятия
(по списку)

О дополнительных видах работ

По вопросу капитального ремонта общего имущества МКД по видам работ, не учтенным в минимальном перечне капитального ремонта (теплоизоляция стен, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов, замена кровли), а также механизмам возможного проведения этих видов работ, сообщаем следующее.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Бурятия осуществляется в рамках Республиканской программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, на 2014-2043 годы», утвержденной постановлением Правительства Республики Бурятия от 28.02.2014 №77 (далее – Республиканская программа).

В целях проведения капитального ремонта, в соответствии с федеральным и республиканским законодательством, Правительством Республики Бурятия установлен минимальный перечень работ, выполнение которых должно быть проведено за счет средств собственников, собранных либо на счете регионального оператора – НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия», либо на специальных счетах.

Указанный перечень работ по капитальному ремонту общего имущества включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента.

Исходя из площади помещения, занимаемой собственником, учитывая необходимую потребность в средствах на проведение работ по капитальному

ремонту, входящих в перечень работ, устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

В 2016 году минимальный размер взноса установлен от 3,49 до 7,19 руб./кв.м. в зависимости от типа дома, этажности, материала стен, уровня благоустройства.

При этом работы по переустройству плоской кровли на скатную, утеплению фасада, установке общедомовых приборов учета минимальным перечнем работ не предусмотрены.

Работы, не предусмотренные минимальным перечнем, могут быть проведены за счет дополнительных средств. Для этого на общем собрании собственников жилья должно быть принято решение об увеличении минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт или сбора единовременной суммы (разницы между стоимостью капитального ремонта плоской кровли и переустройством плоской кровли на скатную, стоимости утепления фасада или стоимости установки общедомовых приборов учета), необходимой для финансирования указанного вида работ.

Согласно расчетам Минстроя РБ, предельная стоимость утепления фасада и замены плоской кровли на скатную составляет:

Тип дома	Вид ремонта	Этажность	Общая площадь МКД, м2	Сметная стоимость, руб.	Предельная стоимость за 1 м2, руб.	Доп. сумма к тарифу
кирпичный, оштукатуренный	утепление фасада	4	2151,7	5 953 647,52	2767,0	7,69
панельный	утепление фасада	4	2151,7	5 812 487,66	2701,3	7,50
кирпичный, оштукатуренный	замена плоской на скатную кровлю	5	3443,7	6 807 289,02	1976,74	5,49
панельный	замена плоской на скатную кровлю	5	3443,7	6 645 888,62	1929,87	5,36

Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации, в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт **в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт**, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться **на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

Изложенная информация размещена на официальном сайте Фонда по адресу <http://fondkr03.ru/info>.

Прошу довести указанную информацию до сведения управляющих организаций, собственников помещений в МКД, расположенных на территории муниципального образования.

Генеральный директор

Е.А. Ткаченко