

**Постановление Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 16 мая 2014 г. N 172-п "О порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, и об услугах и (или) работах, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса..." (с изменениями и дополнениями)**

*Информация об изменениях: Заголовок изменен с 25 сентября 2024 г. - [Постановление Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 25 сентября 2024 г. N 350-п](#)  
См. предыдущую редакцию*

**Постановление Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 16 мая 2014 г. N 172-п "О порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, и об услугах и (или) работах, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в пункте 1 статьи 15 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 1 июля 2013 года N 54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры"**

**С изменениями и дополнениями от:**

С изменениями и дополнениями от:

26 июня 2015 г., 23 июня, 19 декабря 2017 г., 11 сентября 2019 г., 17, 31 января 2020 г., 20 августа 2021 г., 12 мая, 4 августа 2023 г., 25 сентября, 2 декабря 2024 г., 21 июля 2025 г.

*Информация об изменениях: Преамбула изменена с 25 сентября 2024 г. - [Постановление Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 25 сентября 2024 г. N 350-п](#)  
См. предыдущую редакцию*

В соответствии с **Жилищным кодексом**, приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 сентября 2017 года N 1202/пр "Об утверждении методических рекомендаций по определению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе являющихся объектами культурного наследия", от 29 декабря 2022 года N 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", **Законом** Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 1 июля 2013 года N 54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" Правительство Ханты-Мансийского автономного округа - Югры постановляет:

*Информация об изменениях: Пункт 1 изменен с 25 сентября 2024 г. - [Постановление Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 25 сентября 2024 г. N 350-п](#)  
См. предыдущую редакцию*

1. Утвердить:

1.1. Порядок расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры ([приложение 1](#)).

1.2. Услуги и (или) работы, входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в пункте 1 статьи 15 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 1 июля 2013 года N 54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" ([приложение 2](#)).

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры:

от 21 апреля 2008 года N 83-п "О разработке адресной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по проведению капитального ремонта многоквартирных домов";

от 28 апреля 2009 года N 99-п "О внесении изменения в приложение 2 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 21 апреля 2008 года N 83-п";

от 27 августа 2011 года N 313-п "О внесении изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 21 апреля 2008 года N 83-п "О разработке адресной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по проведению капитального ремонта многоквартирных домов".

Губернатор  
Ханты-Мансийского  
автономного округа - Югры

Н.В. Комарова

**Приложение 1**  
**к постановлению Правительства**  
**Ханты-Мансийского**  
**автономного округа - Югры**  
**от 16 мая 2014 г. N 172-п**

**Порядок**  
**расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего**  
**имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ханты-Мансийского**  
**автономного округа - Югры**  
**(далее - Порядок)**

**С изменениями и дополнениями от:**

С изменениями и дополнениями от:

26 июня 2015 г., 23 июня, 19 декабря 2017 г., 11 сентября 2019 г., 17, 31 января 2020 г., 20 августа 2021 г., 12 мая, 4 августа, 25 сентября 2023 г., 2 декабря 2024 г.

**I. Общие положения**

1. Порядок определяет правила расчета размера предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, входящих в перечень, указанный в [пункте 1 статьи 15](#) Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 1 июля 2013 года N 54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" (далее - Закон), а также полного комплекса данных услуг и (или) работ, которые могут оплачиваться югорским оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из [минимального размера взноса](#) с учетом средств государственной и муниципальной поддержки.

2. Для целей Порядка используются следующие основные понятия:

**окружная программа капитального ремонта** - план проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее - МКД), расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее - автономный округ), содержащий перечень и предельные сроки проведения данных работ в отношении каждого включенного в него МКД;

**капитальный ремонт** - замена и (или) восстановление строительных конструкций МКД или элементов таких конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения МКД или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**виды работ** - виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, входящих в перечень, указанный в [пункте 1 статьи 15](#) Закона;

**состав работ** - определенные Правительством автономного округа услуги и (или) работы, входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории автономного округа, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в [пункте 1 статьи 15](#) Закона;

**объект-представитель** - МКД, максимально точно отражающий технологическую специфику капитального ремонта общего имущества МКД, характерную для данного типа МКД;

**техническое состояние** - совокупность подверженных изменению в процессе производства или эксплуатации свойств МКД, характеризуемая в определенный момент времени признаками, установленными технической документацией на этот МКД;

**югорский оператор** - юридическое лицо, создаваемое автономным округом в организационно-правовой форме фонда (некоммерческой организации) для исполнения функций регионального оператора в целях организации и обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории автономного округа.

Иные понятия, используемые в Порядке, применяются в значении, определенном законодательством Российской Федерации.

3. Размер предельной стоимости полного комплекса видов работ (далее - комплексный капитальный ремонт) и каждого из видов работ устанавливается дифференцированно по следующим типам МКД:

в деревянном исполнении;

в панельном исполнении без лифта;

в панельном исполнении с лифтом;

иные без лифта;

иные с лифтом.

в панельном исполнении с наличием лифтов в отдельных секциях (подъездах);

иные с наличием лифтов в отдельных секциях (подъездах).

4. Размер предельной стоимости видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества (в том числе удельная стоимость) рассчитывается на 1 квадратный метр общей площади жилых и нежилых помещений в МКД доме либо на единицу измерения конструктивного элемента МКД для определения стоимости работ и услуг.

Размер предельной стоимости полного комплекса данных услуг и (или) работ (комплексного капитального ремонта) в МКД рассчитывается дифференцированно по типам МКД на 1 квадратный метр общей площади жилых и нежилых помещений здания в многоквартирном доме.

*Информация об изменениях: Пункт 5 изменен с 17 декабря 2024 г. - [Постановление Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 2 декабря 2024 г. N 456-п](#)  
[См. предыдущую редакцию](#)*

5. Размер предельной стоимости комплексного капитального ремонта и каждого из видов работ на очередной финансовый год и на плановый период ежегодно в срок до 1 сентября текущего года устанавливается для каждого типа МКД, указанного в [пункте 3](#) Порядка, нормативным правовым актом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа.

5.1. Размер предельной стоимости комплексного капитального ремонта и каждого из видов работ для бывших общежитий коридорного типа; МКД со встроенно-пристроенными или пристроенными помещениями; МКД с мансардными крышами; МКД с количеством этажей не более чем три (за исключением МКД в деревянном исполнении) может быть увеличен, но не более чем на размеры превышения, указанные в [таблице 2](#).

5.2. Установленный размер предельной стоимости комплексного капитального ремонта на очередной финансовый год и на плановый период учитывается при определении [минимального размера взноса](#) на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на соответствующий год и на плановый период.

## II. Условия, используемые при расчете размера предельной стоимости комплексного капитального ремонта и каждого из видов работ

6. Расчет размера предельной стоимости комплексного капитального ремонта и каждого из видов работ осуществляется для объекта-представителя каждого типа МКД, указанного в [пункте 3](#) Порядка, основные характеристики которых приведены в [таблице 1](#).

7. Размер предельной стоимости комплексного капитального ремонта и каждого из видов работ рассчитывается с учетом состава работ.

8. Расчет размера предельной стоимости комплексного капитального ремонта и каждого из видов работ осуществляется исходя из следующего:

8.1. Техническое состояние для объекта-представителя каждого типа МКД принимается равным наличию у него физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент, инженерные сети) в 60%;

8.2. Работы по капитальному ремонту должны предусматривать замену не менее 70% объема (площади, протяженности) конструкций соответствующих конструктивных элементов, систем и сетей инженерно-технического обеспечения МКД, в том числе с заменой на современные строительные материалы, конструкции и изделия;

8.3. Размер предельной стоимости комплексного капитального ремонта и каждого из видов работ для соответствующего типа МКД устанавливается единым для всех муниципальных образований автономного округа, исходя из максимального размера сметной стоимости капитального ремонта объекта-представителя данного типа, рассчитанной с применением всех затрат, установленных в [пункте 11](#) Порядка. При этом применяется максимальное значение коэффициента зонирования.

## III. Расчет размера предельной стоимости комплексного капитального ремонта и каждого из видов работ

9. Размер предельной стоимости комплексного капитального ремонта и каждого из видов работ для соответствующего типа МКД определяется на основании расчетов сметной стоимости ремонтно-строительных работ, подготовленных с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, исходя из условий, указанных в [разделе II](#) Порядка, по каждому объекту-представителю.

10. Определение сметной стоимости ремонтно-строительных работ и (или) услуг осуществляется с применением Государственных элементных сметных норм ([ГЭСН](#)) и сметных цен строительных ресурсов, размещаемых в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве ([ФГИС ЦС](#)).

До размещения в [ФГИС ЦС](#) сметных цен строительных ресурсов, определенных в соответствии с [частью 5 статьи 8.3](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, определение сметной стоимости ремонтно-строительных работ производится с применением федеральных единичных расценок ([ФЕР-2001](#)), Федерального сборника сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве ([ФССЦ-2001](#)), Федеральных сметных расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств ([ФЭСМ-2001](#)) и Федеральных сметных цен на перевозки грузов для строительства ([ФССЦпг-2001](#)).

11. При определении стоимости по виду работ учитываются следующие элементы затрат:

11.1. Сметная стоимость прямых затрат: сметная стоимость материалов и конструкций (материальные ресурсы), сметная стоимость трудовых ресурсов, сметная стоимость эксплуатации машин и механизмов (технические ресурсы).

11.2. Накладные расходы.

11.3. Сметная прибыль.

11.4. Сметная стоимость инженерного оборудования.

11.5. Прочие и лимитированные затраты, в том числе:

дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время; затраты на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ;

затраты, связанные с оплатой услуг организаций, осуществляющих деятельность по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению отходов производства и потребления (строительного мусора и материалов от разборки строений, сооружений,

непригодных для дальнейшего использования);

затраты на проведение пусконаладочных работ;

затраты на подготовку проектной или иной технической документации, включая сметную документацию;

затраты на проведение экспертизы проектной документации (при необходимости);

затраты на проверку достоверности определения сметной стоимости;

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

иные прочие затраты;

непредвиденные работы и затраты.

11.6. Налог на добавленную стоимость (НДС).

12. Полученные в результате расчета размеры предельной стоимости комплексного капитального ремонта и каждого из видов работ для соответствующего типа МКД умножаются на прогнозный индекс-дефлятор, утверждаемый федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере анализа и прогнозирования социально-экономического развития, по отрасли "строительство" в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации. При этом размер прогнозного индекса-дефлятора принимается на декабрь календарного года, для которого производится определение размера предельной стоимости.

13. Результаты расчетов всех элементов размеров предельной стоимости комплексного капитального ремонта и каждого из видов работ для соответствующего типа МКД формируются в табличном виде, где наименования столбцов содержат наименования объектов-представителей, а наименования строк - наименования видов работ. Дополнительно в таблицу может быть введена детализация на подвиды работ.

14. Установление размера предельной стоимости комплексного капитального ремонта и каждого из видов работ на очередной год реализации окружной программы может производиться путем применения индекса-дефлятора к размерам предельной стоимости, утвержденным на текущий финансовый год. При этом такой способ установления размера предельной стоимости не может применяться более пяти лет подряд.

15. По истечении периода, указанного в [пункте 14](#) Порядка, либо в случае, если до его истечения в методике, необходимые для определения сметной стоимости ремонтно-восстановительных работ, внесены изменения, а также в случае существенного изменения данных, указанных в [разделе II](#) Порядка, размер предельной стоимости комплексного капитального ремонта и каждого из видов работ устанавливается на основании нового расчета, производимого в соответствии с [пунктами 9 - 12](#) Порядка.

Таблица 1

Описание объектов-представителей типов МКД

N п/п	Наименование типа МКД	Основные характеристики объекта-представителя МКД
1	2	3
1	МКД в деревянном исполнении	количество этажей - 2; количество секций - 3; фундаменты - монолитные ленточные; подвал - отсутствует; наружные стены - деревянные из бруса; перекрытия - по деревянным балкам; крыши - стропила и обрешетка деревянные, утепляющие слои из мин.ваты толщ.100 мм, покрытие из шифера; наружная отделка фасадов - обшивка рейкой; системы ХВС, ГВС, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения - централизованные, разводящая сеть, стояки, внутриквартирная разводка, запорная арматура

2	МКД в панельном исполнении без лифта	<p>количество этажей - 5;                  количество секций - 4;                  фундаменты - свайные, с монолитным ленточным ростверком;                  подвал - не эксплуатируемый;                  наружные стены - ж/б панели;                  перекрытия - ж/б плиты;                  крыша скатная - стропила и обрешетка деревянные, утепляющие слои из мин.ваты толщ.100 мм, покрытие из шифера;                  крыша плоская - покрытие из рулонных материалов;                  наружная отделка фасадов - отсутствует;                  системы ХВС, ГВС, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения - централизованные, разводящая сеть, стояки, внутриквартирная разводка, запорная арматура</p>
3	МКД в панельном исполнении с лифтом	<p>количество этажей - от 9 и выше;                  количество секций - 6;                  фундаменты - свайные, с монолитным ленточным ростверком;                  подвал - не эксплуатируемый;                  наружные стены - ж/б панели;                  перекрытия - ж/б плиты;                  крыша плоская - покрытие из рулонных материалов;                  наружная отделка фасадов - отсутствует;                  системы ХВС, ГВС, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения - централизованные, разводящая сеть, стояки, внутриквартирная разводка, запорная арматура</p>
4	МКД иные без лифта	<p>количество этажей - 5;                  количество секций - 4;                  фундаменты - свайные, с монолитным ленточным ростверком;                  подвал - не эксплуатируемый;                  наружные стены - кирпичные;                  перекрытия - ж/б плиты;                  крыша скатная - стропила и обрешетка деревянные, утепляющие слои из мин.ваты толщ.100 мм, покрытие из шифера;                  крыша плоская - покрытие из рулонных материалов;                  наружная отделка фасадов - отсутствует;                  системы ХВС, ГВС, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения - централизованные, разводящая сеть, стояки, внутриквартирная разводка, запорная арматура</p>
5	МКД иные с лифтом	<p>количество этажей - от 9 и выше;                  количество секций - 6;                  фундаменты - свайные, с монолитным ленточным ростверком;                  подвал - не эксплуатируемый;                  наружные стены - кирпичные;                  перекрытия - ж/б плиты;                  крыша плоская - покрытие из рулонных материалов;                  наружная отделка фасадов - отсутствует;                  системы ХВС, ГВС, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения - централизованные, разводящая сеть, стояки, внутриквартирная разводка, запорная арматура</p>
6	МКД в панельном	количество этажей - переменная этажность;

	исполнении с наличием лифтов в отдельных секциях (подъездах)	<p>количество секций - от 2 и выше;</p> <p>фундаменты - свайные, с монолитным ленточным ростверком;</p> <p>подвал - неэксплуатируемый;</p> <p>наружные стены - ж/б панели;</p> <p>перекрытия - ж/б плиты;</p> <p>крыша плоская - покрытие из рулонных материалов;</p> <p>наружная отделка фасадов - отсутствует;</p> <p>системы ХВС, ГВС, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения - централизованные, разводящая сеть, стояки, внутриквартирная разводка, запорная арматура</p>
7	МКД иные с наличием лифтов в отдельных секциях (подъездах)	<p>количество этажей - переменная этажность;</p> <p>количество секций - от 2 и выше;</p> <p>фундаменты - свайные, с монолитным ленточным ростверком;</p> <p>подвал - неэксплуатируемый;</p> <p>наружные стены - кирпичные;</p> <p>перекрытия - ж/б плиты;</p> <p>крыша скатная - стропила и обрешетка деревянные, утепляющие слои из мин. ваты толщ. 100 мм, покрытие из металлического профилированного настила;</p> <p>наружная отделка фасадов - отсутствует;</p> <p>системы ХВС, ГВС, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения - централизованные, разводящая сеть, стояки, внутриквартирная разводка, запорная арматура</p>

Таблица 2

**Размеры  
превышения стоимости отдельных видов работ по капитальному ремонту МКД над предельной  
стоимостью, установленной для аналогичных видов работ**

N п/п	Наименование типа МКД	Перечень работ	Максимальный размер (%) превышения над предельной стоимостью, установленной для аналогичных видов работ
1	Бывшие общежития коридорного типа	Электроснабжение	76
		Теплоснабжение	45
		Газоснабжение	15
		Холодное водоснабжение	40
		Горячее водоснабжение	20
		Водоотведение	46
2	МКД со встроенно-пристроенными или пристроенными помещениями	Ремонт крыши	15
		Ремонт фасада	5
		Утепление фасада	10
3	МКД с мансардными крышами	Ремонт крыши	40
4	МКД с количеством этажей не более чем три (за исключением МКД в деревянном исполнении)	Ремонт крыши	63
		Ремонт подвала	30

Информация об изменениях: Приложение 2 изменено с 21 июля 2025 г. - [Постановление Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 21 июля 2025 г. N 273-п](#)  
 См. предыдущую редакцию

**Приложение 2  
 к постановлению Правительства  
 Ханты-Мансийского  
 автономного округа - Югры  
 от 16 мая 2014 года N 172-п**

**Услуги и (или) работы,  
 входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в пункте 1 статьи 15 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 1 июля 2013 года N 54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры"**

**С изменениями и дополнениями от:**

С изменениями и дополнениями от:  
 21 июля 2025 г.

N п/п	Услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, включенные в перечень, указанный в <a href="#">пункте 1 статьи 15</a> Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 1 июля 2013 года N 54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры"	Услуги и (или) работы, входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из <a href="#">минимального размера взноса</a> на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в <a href="#">пункте 1 статьи 15</a> Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 1 июля 2013 года N 54-оз "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры"
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе:	

1.1	Электроснабжение	<p>ремонт и (или) замена:                  вводно-распределительных устройств, распределительных этажных и групповых щитов (без установки и (или) замены общедомовых и индивидуальных приборов учета);                  внутридомовых питающих и разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения с использованием проводов и кабелей с медными жилами;                  электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем;                  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;                  установка УЗО на вводах в квартиры;                  ремонт помещения электрощитовой;                  замена или устройство системы заземления;                  перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение;                  проведение пусконаладочных работ</p>
1.2	Теплоснабжение	<p>ремонт и (или) замена:                  разводящих магистралей, запорной и регулировочной арматуры, расположенных в помещениях общего пользования стояков и отопительных приборов;                  расположенных в помещениях собственников стояков, запорной и регулировочной арматуры, включая установку запорной арматуры и переключки перед отопительными приборами, не имеющими отключающих устройств <sup>*(1)</sup>;                  отопительных приборов в местах общего пользования (на лестничных площадках, в подвалах);                  оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и повысительных насосных установок (при наличии) (без установки и (или) замены общедомовых приборов учета тепловой энергии);                  теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования в составе общего имущества (без установки и (или) замены общедомовых приборов учета) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть <sup>*(3)</sup>;                  ремонт технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов (при необходимости) <sup>*(3)</sup>;                  установка автоматизированных узлов управления расхода тепловой энергии с погодным регулированием, автоматических регуляторов перепада давления (балансировочных клапанов) <sup>*(2)</sup>;                  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) <sup>*(3)</sup>;                  восстановление перекрытий и покрытий пола в помещениях собственников, расположенных на 1-м этаже, при замене трубопроводов в многоквартирных домах без подвалов;                  тепловая изоляция трубопроводов и арматуры в подвалах и (или) на чердаках;                  ремонт (устройство) электрических сетей (в том числе слаботоковых) для питания электрооборудования системы;</p>

		герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах; гидравлические (или иные) испытания
1.3	Газоснабжение	ремонт и (или) замена: внутридомовых и фасадных разводящих трубопроводов и стояков; вынос газопроводов из подвалов и подъездов, в том числе прокладка новых трубопроводов по фасадам домов; 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; разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций; установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций; пусконаладочные работы (включая пневматические испытания и контрольную опрессовку) и подключение газоиспользующего оборудования (в том числе собственников) при вводе газопровода в эксплуатацию
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 <sup>*(1)</sup> ; водомерных узлов (без установки и (или) или замены общедомовых приборов учета); ремонт технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов (при необходимости) <sup>*(3)</sup> ; 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 том числе 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 <sup>*(1)</sup> ; 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 <sup>*(3)</sup> ; ремонт технических помещений для размещения узлов учета и

		<p>регулирования коммунальных ресурсов (при необходимости) <sup>*(3)</sup>;                  монтаж циркуляционных трубопроводов;                  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) <sup>*(3)</sup>;                  восстановление перекрытий и покрытий пола в помещениях собственников, расположенных на 1-м этаже, при замене трубопроводов в многоквартирных домах без подвалов;                  тепловая изоляция трубопроводов и арматуры в подвалах и (или) на чердаках;                  ремонт (устройство) электрических сетей (в том числе слаботочных) для питания электрооборудования системы;                  герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах;                  гидравлические (или иные) испытания</p>
1.6	Водоотведение	<p>ремонт и (или) замена:                  сборных трубопроводов разводящих магистралей, относящихся к общему имуществу;                  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)) <sup>*(1)</sup>;                  вытяжных (фановых) труб для вентиляции сетей канализации, являющихся продолжением канализационных стояков;                  задвижек (при наличии);                  выпусков до колодца с восстановлением элементов благоустройства придомовой территории (озеленения, тротуаров, дорожек, проездов, восстановление ограждений (без стоимости конструкций));                  стояков внутренней системы водоотведения ливневых (дождевых) вод (при наличии);                  восстановление перекрытий и покрытий пола в помещениях собственников, расположенных на 1-м этаже, при замене трубопроводов в многоквартирных домах без подвалов;                  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:                  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</p>
3.	Ремонт крыши	<p>ремонт конструкций скатных крыш:                  ремонт и (или) замена стропильных ног, мауэрлатов, обрешетки сплошной и разряженной из брусков;                  антисептирование и антипирирование деревянных конструкций;</p>

		<p>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.  ремонт конструкций плоских крыш:  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;  канализационных фановых стояков, дымовентиляционных блоков (вентшахт) и лифтовых шахт и их утепление (при необходимости);  парапетных плит;  покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек, колпаков на оголовках дымовентиляционных блоков (вентшахт), мусорокамер;  ограждающих и снегозадерживающих устройств;  водоприемных воронок для ливнестоков и их утепление (при необходимости) с установкой колпаков;  установка кровельного аэратора;  ремонт и восстановление элементов тепло-, гидро- и пароизоляции узлов примыкания мансардных окон, расположенных в помещениях собственников, обустройство оконных откосов;  демонтаж и монтаж элементов общего имущества собственников помещения многоквартирного дома, препятствующих проведению работ, предусмотренных настоящим пунктом <sup>*(4)</sup>;  демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка металлических лестниц и последующая их окраска (при необходимости)</p>
4.	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	<p>ремонт и штукатурка участков стен подвала с окраской вододисперсионными составами (при наличии оштукатуренных стен и их разрушений);  усиление балок и перекрытий пола 1-го этажа;  восстановление защитного слоя плит перекрытия подвала составами, защищающими от сырости, утепление надподвального перекрытия (при необходимости);  ремонт и восстановление герметизации стыков плит перекрытия с заменой утепления стыков (при необходимости);</p>

		<p>гидроизоляция стен и пола подвала;  отсыпка подвала песком (при необходимости), ремонт бетонных полов подвала;  ремонт или устройство приямков, внутренней дренажной системы;  ремонт технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов (при необходимости) *(3);  ремонт или устройство подвальных продухов *(3);  восстановление, ремонт и (или) замена:  подвальных окон и наружных входных дверей;  дренажной системы;  лестниц и перил входов в подвалы (включая устройство при их отсутствии и наличии необходимости);  крылец входных групп в подъезды *(3);  демонтаж, монтаж, восстановление отмостки (устройство водоотводящего лотка, необходимость которого определяется при техническом обследовании и проектировании) *(3)</p>
<p>5.</p>	<p>Ремонт фасада *(5)</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</p>

		<p>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 <sup>*(3)</sup>;  ремонт подвальных продухов <sup>*(3)</sup>;  ремонт и (или) восстановление крылец входных групп в подъезды <sup>*(3)</sup>;  ;  демонтаж, монтаж, восстановление отмостки (устройство водоотводящего лотка, необходимость которого определяется при техническом обследовании и проектировании) <sup>*(3)</sup>;  демонтаж и монтаж элементов общего имущества собственников помещения многоквартирного дома, препятствующих проведению работ, предусмотренных настоящим пунктом <sup>*(4)</sup></p>
<p>6.</p>	<p>Утепление фасада в случае, если необходимость проведения данных работ установлена заключением специализированной организации, подготовленным по результатам энергетического обследования многоквартирного дома, расположенного на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере топливно-энергетического комплекса <sup>*(5)</sup></p>	<p>ремонт наружных ограждающих стен (в зависимости от типа и вида отделки):  ремонт и (или) усиление кирпичной кладки;  ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий с заменой утепления стыков (при необходимости);  ремонт и восстановление герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования;  окраска со стороны фасада оконных переплетов, балконных дверей и входных наружных дверей (в составе общего имущества);  ремонт и (или) замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества);  утепление наружных ограждающих стен (за исключением ограждений балконов и лоджий);  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;  замена оконных отливов;  вынос фасадных трубопроводов (при необходимости);  ремонт и (или) замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с ремонтом или заменой водосточных труб и изделий <sup>*(3)</sup>;  наращивание элементов карниза (при необходимости);  усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей;  ремонт и (или) замена входных наружных дверей в подъезды и в подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу;  ремонт и усиление балконных плит с заменой при необходимости консолей, гидроизоляцией и герметизацией с последующей окраской;  усиление конструкций козырьков над входами с последующей отделкой поверхностей;  замена деревянных пожарных лестниц на металлические;  ремонт подвальных продухов <sup>*(3)</sup>;  ремонт и (или) восстановление крылец входных групп в подъезды <sup>*(3)</sup>;  ;  ремонт отмостки <sup>*(3)</sup>;  демонтаж и монтаж элементов общего имущества собственников</p>

		помещения многоквартирного дома, препятствующих проведению работ, предусмотренных настоящим пунктом *(4)
7.	Ремонт фундамента многоквартирного дома, расположенного на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры	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) *(3)
8.	Разработка проектной документации в случае если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка, проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, официально признанных памятниками архитектуры, в случае, если законодательством Российской Федерации требуется проведение таких экспертиз	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; осуществление контроля за ведением подрядчиком общего и (или) специального журнала производства работ, журнала входного контроля материалов;

	контроль за устранением подрядчиком выявленных нарушений и недостатков (дефектов); предоставление отчетности по осуществлению строительного контроля
--	---

\*(1) 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.

\*(2) Производится при наличии общедомового прибора учета тепловой энергии при условии достаточности средств, предусмотренных краткосрочным планом реализации окружной программы капитального ремонта.

\*(3) В случае проведения комплексного капитального ремонта соответствующие работы учитываются 1 раз.

\*(4) 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.

\*(5) В случае проведения работ по утеплению фасада работы, предусмотренные [строкой 5](#), не осуществляются.