ПРАВИТЕЛЬСТВО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 18.11.2026 № 709

Об установлении на 2027 год минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Смоленской области

В соответствии со статьями 156, 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, областным законом «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области»

Правительство Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Установить на 2027 год минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Смоленской области дифференцировано в сумме:

- 16,75 рубля в месяц в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения (за исключением многоквартирного дома, который имеет в составе общедомового имущества крышные и (или) пристроенные котельные);

- 20,25 рубля в месяц в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения (в отношении многоквартирного дома, который имеет в составе общедомового имущества крышные и (или) пристроенные котельные).

При этом собственники помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 8^2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный настоящим постановлением.

2. Определить сведения, используемые при установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и при финансировании капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению.

Губернатор
Смоленской области **В.Н. Анохин**

Приложение
к постановлению Правительства
Смоленской области
от 18.11.2026 № 709

СВЕДЕНИЯ,
используемые при установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и при финансировании капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, стоимость которых учитывалась при установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и финансирование которых обеспечивается за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, формируемого исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно – перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту, капитальный ремонт):

1) в многоквартирном доме (за исключением многоквартирного дома, который имеет в составе общедомового имущества крышные и (или) пристроенные котельные):

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
- ремонт крыши, переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- ремонт фасада;
- ремонт фундамента многоквартирного дома;
- выполнение работ по оценке технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

- разработка проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

- проведение обследования технического состояния многоквартирного дома;

2) в многоквартирном доме, который имеет в составе общедомового имущества крышные и (или) пристроенные котельные:

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

- ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

- ремонт крыши, переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

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

- ремонт фасада;

- ремонт фундамента многоквартирного дома;

- выполнение работ по оценке технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

- разработка проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

- проведение обследования технического состояния многоквартирного дома;

- ремонт крышных и блочно-модульных котельных, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2. Оценочная стоимость капитального ремонта, включающего все услуги и работы, входящие в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту:

1) в расчете всего на многоквартирный дом, в том числе многоквартирный дом, который имеет в составе общедомового имущества крышные и (или) пристроенные котельные. Рассчитывается по следующей формуле:

$$Coj = SМКД / КМКД \times Cuj, \text{ где:}$$

Coj – оценочная стоимость капитального ремонта в расчете всего на многоквартирный дом, рублей;

SМКД – общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, кв. м;

КМКД – количество многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, единиц;

Cuj – удельная стоимость капитального ремонта одного квадратного метра площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, рублей/кв. м;

2) в расчете на 1 квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме, в том числе многоквартирном доме, который имеет в составе общедомового имущества крышные и (или) пристроенные котельные

(далее – удельная стоимость капитального ремонта). Рассчитывается по следующей формуле:

$$Cuj = \frac{Coj}{Sij}, \text{ где:}$$

Cuj – удельная стоимость капитального ремонта, рублей/кв. м;

Coj – сумма стоимости всех видов работ и услуг, входящих в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту, за период действия региональной программы капитального ремонта, рублей;

Sij – суммарная общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, кв. м.

3. 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:

№ п/п	Наименование услуг и (или) работ по капитальному ремонту	Единица измерения	Размер предельной стоимости (рублей)
1	2	3	4
1.	Ремонт крыши, переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю:		
	в отношении плоской крыши	1 кв. м кровли	4 968
	в отношении скатной крыши	1 кв. м кровли	7 750
2.	Ремонт фасада	1 кв. м фасада	3 751
3.	Ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе:		
	электроснабжения	1 кв. м общей площади многоквартирного дома*	960
	теплоснабжения	1 кв. м общей площади многоквартирного дома*	1 871
	газоснабжения	1 кв. м общей площади многоквартирного дома*	350
	холодного водоснабжения	1 кв. м общей площади многоквартирного дома*	390

1	2	3	4
	горячего водоснабжения	1 кв. м общей площади многоквартирного дома*	571
	водоотведения	1 кв. м общей площади многоквартирного дома*	603
4.	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 кв. м общей площади подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме*	1 400
5.	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений:		
	с числом остановок до 9, грузоподъемностью до 630 кг	1 лифт	3 500 000
	с числом остановок до 12, грузоподъемностью до 630 кг	1 лифт	3 500 000
	с числом остановок до 16, грузоподъемностью до 630 кг	1 лифт	3 500 000
6.	Ремонт фундамента многоквартирного дома	1 многоквартирный дом*	в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы
7.	Разработка проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности)	1 многоквартирный дом*	расчетная стоимость на основании государственных сметных нормативов (справочники базовых цен на проектные работы в строительстве, справочники базовых цен на обмерные работы, обследование зданий и сооружений)

1	2	3	4
8.	Выполнение работ по оценке технического состояния общего имущества в многоквартирном доме	1 многоквартирный дом*	расчетная стоимость на основании государственных сметных нормативов (справочники базовых цен на обмерные работы, обследование зданий и сооружений)
9.	Проведение обследования технического состояния многоквартирного дома	1 многоквартирный дом*	расчетная стоимость на основании государственных сметных нормативов (справочники базовых цен на обмерные работы, обследование зданий и сооружений)
10.	Ремонт крышных и блочно-модульных котельных, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 многоквартирный дом, который имеет в составе общедомового имущества крышные и (или) пристроенные котельные	в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы

* Многоквартирный дом, в том числе многоквартирный дом, который имеет в составе общедомового имущества крышные и (или) пристроенные котельные.