



РЦЦС
ПО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Исх. № 787 от 27.12.2013 г

Объект: **Формирование сметных расчетов капитального ремонта конструктивных элементов зданий и общедомового имущества здания в целом, определение удельных показателей**

Исполнитель: **ЗАО «Региональный центр ценообразования в строительстве»**

ул.Егорова, 14, г. Мурманск, 183715
Тел/факс (8152) 45-36-01, 400-501

Заказчик: **Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Мурманской области (НКО ФКР МО)**

183031 г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д.1

**Размер предельной стоимости
проведения капитального ремонта
в расчете на 1 кв. м. площади помещений
многоквартирного дома
на территории Мурманской области
в ценах на 01.10.2013 года**

**Генеральный директор
ЗАО «Региональный центр
Ценообразования в строительстве»**



Г.Н. Черткова

**Мурманск
2013**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	2
ПОКАЗАТЕЛИ СТОИМОСТИ КОМПЛЕКСНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ	3
2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4
3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОСТАВА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.....	6
4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОСТАВА РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	8
5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.....	13
6. КРАТКИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ-ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ.....	17
7. РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТОВ.....	24
8. Свидетельство об аккредитации А 000084 Рег. № 51-2-5-083-09 от 27.11.2009 года на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации. (копия 1 лист в 1 экз.)	
9. Свидетельство о допуске на осуществление деятельности по строительного контролю над строительством объектов различного назначения № 0173,01-2010-5191408189-С-182 от 29.10.2010 года	

1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В соответствии Контрактом № 1 от 16 декабря 2013 года, заключенного с Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (НКО «ФКР МО»), специалисты ЗАО «Региональный центр ценообразования в строительстве» произвели расчет **предельной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов**, различных по конструктивным элементам и этажности, расположенных на территории Мурманской области.

Определенная нормативная (предельная) стоимость проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов рассчитана путем составления сметной документации на выполнение работ по комплексному капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов

Полученные результаты могут быть использованы в целях обоснования объема средств, предназначенных для финансовой поддержки муниципальных образований на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, а также обеспечения подготовки заявки в соответствии с законом Мурманской области от 24.06.2013 N 1631-01-ЗМО "О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области"(принят Мурманской областной Думой 20.06.2013), а также требованиями вступившего в силу Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Определение предварительной стоимости капитального ремонта общего имущества конкретного многоквартирного жилого дома должно производиться на основе технического заключения о состоянии его конструктивных элементов, инженерного обеспечения и проектных предложений, подготовленных для оценки вероятных затрат на необходимый объем ремонта.

Конкретная стоимость ремонта многоквартирных домов уточняется на основании утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.

Полученные расчетным путем показатели предельной стоимости капитального ремонта на 1 кв. м общей площади (площади жилых, а также нежилых помещений, не относящихся к общедомовому имуществу), по группам жилых домов и отдельным конструктивным решениям приведены в Таблице 1 и 2

Генеральный директор
ЗАО "Региональный Центр
ценообразования в строительстве

Главный специалист



Г.Н. ЧЕРТКОВА

Л.А. ВАСИЛЬЕВА

ПОКАЗАТЕЛИ СТОИМОСТИ КОМПЛЕКСНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ТАБЛИЦА 1.

1. ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА С ЭЛЕКТРОПЛИТАМИ

Наименование показателя	Ед. изм.	Среднее значение по всем типам	ТИП МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА						
			Деревянные 3-этажные	Кирпичные 5-этажные	Панельные 5-этажные	Кирпичные 6-этажные	Панельные 9-этажные	Кирпичные 12-этажные	Панельные 10-этажные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Стоимость 1 м2 площади, без НДС	руб.	3 430	4 386	3 221	3 337	3 765	3 135	3 429	2 739
Стоимость 1 м2 площади, с НДС	руб.	4 048	5 175	3 801	3 938	4 443	3 699	4 046	3 232

ТАБЛИЦА 2.

2. ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА С ГАЗОВЫМИ ПЛИТАМИ

Наименование показателя	Ед. изм.	Среднее значение по всем типам	ТИП МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА						
			Деревянные 3-этажные	Кирпичные 5-этажные	Панельные 5-этажные	Кирпичные 6-этажные	Панельные 9-этажные	Кирпичные 12-этажные	Панельные 10-этажные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Стоимость 1 м2 площади, без НДС	руб.	3 564	4 520	3 354	3 470	3 899	3 268	3 562	2 872
Стоимость 1 м2 площади, с НДС	руб.	4 205	5 334	3 958	4 095	4 601	3 856	4 203	3 389

Генеральный директор



Г.Н. ЧЕРТКОВА

Главный специалист

Л.А. ВАСИЛЬЕВА

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. *Показатели предельной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов - отдельных конструктивных элементов и видов работ разработаны во исполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в целях формирования:*
 - на территории Мурманской области региональной системы проведения капитального ремонта многоквартирных домов;
 - долгосрочной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.
2. *В соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ при расчете стоимости капитального ремонта специалисты исходили из следующих условий:*
 - капитальному ремонту подлежит только общее имущество многоквартирного дома;
 - общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме являются части многоквартирного дома, имеющие вспомогательное, обеспечивающее значение и являющиеся объектами общей собственности, приведенные в разделе 3 «Определение состава общего имущества» настоящего отчета;
 - объем и состав ремонтных работ по каждому из установленных видов работ должен быть не меньше объемов текущего ремонта и не больше того, который рассматривается как реконструкция.
 - при выполнении перечисленных в условиях, в расчетах затрат по капитальному ремонту жилых зданий по-возможности учитывались задачи повышения энергоэффективности многоквартирных домов, создания благоприятных условий проживания граждан, применения современных материалов и оборудования, что соответствует понятию модернизации зданий при проведении капитального ремонта.
3. *Термины и сокращения, используемые в настоящем сборнике:*
 - **Объект-представитель (ОП)** - реальный объект, построенный в Мурманской области (многоквартирный дом), в котором планируется осуществить капитальный ремонт общего имущества, отобранный специалистами РЦЦС по этажности, типу ограждающих несущих конструкций.
 - **МКД** - многоквартирный дом, которым признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к многоквартирному дому, либо в помещения общего пользования в таком доме; многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.
4. *При выборе работ, обосновано включаемых в состав капитального ремонта общедомового имущества, специалисты руководствовались следующими законодательными и правовыми документами:*

- Федеральный закон от 29.12.2004 N 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 2 июля 2013 года)»;
 - Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (с изменениями на 2 июля 2013 года) (редакция, действующая с 5 декабря 2013 года)»;
 - Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (с изменениями на 23 июля 2013 года)»;
 - Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" Госкорпорация "Фонд содействия реформированию ЖКХ".
 - Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению ... (с изменениями на 14 мая 2013 года)»;
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 21 октября 2013 года) (редакция, действующая с 5 декабря 2013 года), Кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ
5. *Формирование состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов производилось в соответствии с указаниями:*
- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170
 - МДК 2-04.2004 Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда.
 - ВСН 57-88 «Положение по техническому обследованию зданий»;
 - ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».
 - ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования.
6. *Перечень исходных данных для расчётов:*
- Технические паспорта, выполненные ГУПТИ Мурманской области, для выбора типов многоквартирных домов, расположенных на территории Мурманской области;
 - Проектно-сметная документация на объекты - представители многоквартирных домов, расположенных на территории Мурманской области, имеющиеся в Архиве ЗАО «Региональный центр ценообразования в строительстве».
7. *Расчёт стоимости ремонтно-строительных и монтажных работ выполнен базисно-индексным методом на основании:*

- МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»;
- МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий», утвержденная Постановлением Госстроя России от 17.12.1999 N 79.
- Сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве 2001 года – сборников Территориальных единичных расценок для Мурманской области на строительные, ремонтно-строительные и монтажные работы (ТЕР, ТЕРр, ТЕРм-2001) редакции 2010 года.
- ГСНр 81-05-01-2001 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ»;
- Сборник текущих сметных цен на основные строительные ресурсы в ценах на 4 кв.2013 года, разработанный РЦЦС в Мурманской области;
- Перевод в текущий уровень цен на IV квартал 2013 года произведен индексами пересчета по элементам затрат и виду произведенных работ, сборник РЦЦС «Расчетные индексы пересчета сметной стоимости к ценам базисного уровня 2000 года. Выпуск 69 на IV квартал 2013 года.
- других нормативных и методических документов, в соответствии с которыми ведется определение стоимости ремонтно-строительных работ.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОСТАВА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В соответствии с «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 в состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В состав общего имущества включаются **внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения**, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается **внутридомовая инженерная система водоотведения**, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включаются **внутридомовая инженерная система газоснабжения**, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

В состав общего имущества включается **внутридомовая система отопления**, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается **внутридомовая система электроснабжения**, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней

границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Согласно п. 8.Правил «Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом».

Согласно п 9 Правил «Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью».

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОСТАВА РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Согласно МДК 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда» для проведения капитального ремонта многоквартирных домов должны включаться элементы здания по причине превышения объемов их замены, т.е. удельный вес заменяемых элементов жилых зданий превышает допустимый уровень:

- кровельные покрытия более 50% площади,
- покрытия полов более 20% площади,
- остальные конструкции и инженерное оборудование более 15% их общего объема в жилом здании.

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов многоквартирного дома указана в ВСН 58-88(р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения:

- фундаментов, стен, перекрытий, балконов, внутренних несущих стен, каркасов, лестниц, крыш - 30-80 лет;
- внутренней отделки - 3-8 лет;
- покрытия крыш (кровля), входных дверей - 10-15 лет.

Состав и виды работ, учтенные при разработке предельной стоимости капитального ремонта общедомового имущества МКД, приняты согласно Методическим рекомендациям по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным

законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, существенно влияющих на условия комфортности и безопасности проживания граждан, принят для расчетов в соответствии с таблицей 2.3. Методических рекомендаций, приведенных в отчете ниже.

Так как в расчете определялась предельная стоимость ремонта, то в случаях, где фигурирует фраза ремонт или замена, была принята замена

При этом полагается, что положения настоящих методических рекомендаций распространяются на многоквартирные дома, подлежащие капитальному ремонту без прекращения их эксплуатации.

В результате проведенного капитального ремонта должны быть выполнены все необходимые работы по приведению общего имущества многоквартирного дома в технически исправное состояние путем восстановления или замены всех частей конструкций и инженерных систем, которые имеют более короткие сроки службы между очередными (по нормативному сроку службы) капитальными ремонтами, чем несущие конструкции.

Таблица 2.3 «Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов»

№ п/п	Наименование видов работ	Подвиды и перечень работ
1.	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- водоснабжения, водоотведения	1. Ремонт или замена инженерных систем: 1.1. Холодного водоснабжения, в том числе: 1.1.1. Ремонт или замена водомерных узлов; 1.1.2. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков; 1.1.3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру; 1.1.4. Ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок; 1.1.5. Ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода; 1.2. Ремонт или замена системы горячего водоснабжения, в том числе: 1.2.1. Ремонт или замена ТРЖ, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть; 1.2.2. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков; 1.2.3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру. 1.3. Ремонт или замена системы канализования и водоотведения, в том числе: 1.3.1. Ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек; 1.3.2. Замена задвижек при их наличии;

N п/п	Наименование ви- дов работ	Подвиды и перечень работ
		1.4. Ремонт или замена системы отопления, в том числе: 1.4.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков; 1.4.2. Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях; 1.4.3. Перегруппировка или замена отопительных приборов в местах общего пользования и замена в жилых помещениях отопительных приборов, не имеющих отключающих устройств; 1.4.4. Установка, ремонт или замена в комплексе оборудования ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и при наличии повысительных насосных установок 1.5. Ремонт или замена системы газоснабжения, в том числе: 1.5.1. Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков; 1.5.2. Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в жилых помещениях; 1.6. Ремонт или замена системы электроснабжения, в том числе: 1.6.1. Ремонт или замена ГРЩ (главный распределительный щит), распределительных и групповых щитов; 1.6.2. Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения; 1.6.3. Замена ответвлений от этажных щитков или коробов квартирных счетчиков и установочных и осветительных приборов коммунального освещения; 1.6.4. Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем; 2. Модернизация инженерных систем, в т.ч.: 2.1. Обязательное применение модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и др. и запретом на установку стальных труб 2.2. Перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; 2.3. Замена осветительных приборов для нужд коммунального освещения на энергосберегающие; 2.4. Переоборудование тепловых пунктов и водомерных узлов; 3. Замена печного отопления на центральное с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабже-

N п/п	Наименование ви- дов работ	Подвиды и перечень работ
		ния 4. Оборудование системами холодного и горячего водо-снабжения, канализации, газоснабжения с присоеди-нением к существующим магистральным сетям при рассто-янии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных.
2.	Ремонт или замена лифтового оборудо-вания, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимо-сти ремонт лифтовых шахт	Ремонт и замена лифтового оборудования с его модерни-зацией, в т.ч.: 1. Ремонт или полная замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; 2. Ремонт при необходимости шахт, замена приставных шахт; 3. Ремонт машинных помещений; 4. Ремонт, замена элементов автоматизации и диспетче-ризация лифтового оборудования; 5. Оборудование устройств, необходимых для подключе-ния к действующим системам, автоматизация и диспет-черизация лифтового оборудования
3.	Ремонт крыш	1. Ремонт конструкций крыш: 1.1. Из деревянных конструкций: 1.1.1. Ремонт: с частичной заменой - стропильных ног, - мауэрлатов - обрешетки сплошной и разряженной из брусков. 1.1.2. Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций. 1.1.3. Утепление подкровельного (чердачного) перекры-тия 1.1.4. Ремонт (замена слуховых окон) 1.2. Из железобетонных стропил и кровельных настилов: 1.2.1. Устранение неисправностей железобетонных стро-пил и кровельных настилов; 1.2.2. Утепление подкровельного (чердачного) перекры-тия 1.2.3. Ремонт стяжки для кровельного покрытия; 2. Замена покрытий крыш 2.1. Полная замена металлического покрытия крыш с устройством примыканий; 2.2. Полная замена покрытия кровли из рулонных биту-мородных материалов (рубероид) на кровли из наплавля-емых материалов с устройством примыканий 2.3. Полная замена покрытия кровли из штучных матери-алов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий 3. Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изде-лий (наружных и внутренних);

N п/п	Наименование ви- дов работ	Подвиды и перечень работ
		4. Ремонт или замена надкровельных элементов 4.1. Ремонт лазов на кровлю 4.2. Ремонт продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства; 4.3. Смена колпаков на оголовках дымовентблоков и вентшахт; 4.4. Смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек 4.5. Ремонт (штукатурка, покраска) и утепление дымо-вентиляционных блоков и лифтовых шахт 4.6. Восстановление или смена ограждения на чердачной кровле; 5. Переустройство неветилируемых совмещенных крыш на вентилируемые с утеплением подкровельного (чердачного) перекрытия
4.	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах	1. Ремонт участков стен подвалов и пола 2. Утепление стен и надподвальных перекрытий подвальных помещений 3. Гидроизоляция стен и пола подвала 4. Ремонт технических помещений с установкой металлических дверей. 5. Ремонт продухов, подвальных окон, приемков и наружных дверей 6. Герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей) 7. Ремонт отмостки 8. Ремонт или замена дренажной системы
5.	Утепление и ремонт фасадов	1. Ремонт фасадов, не требующих утепления 1.1. Ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер; 1.2. Ремонт облицовочной плитки; 1.3. Окраска по штукатурке или по фактурному слою; 1.4. Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий; 1.5. Ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования; 1.6. Окраска со стороны фасада оконных переплетов; 1.7. Ремонт ограждающих стен; 1.8. Ремонт и замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества); 1.9. Ремонт или замена входных наружных дверей. 2. Работы по ремонту фасадов, требующих утепления 2.1. Ремонт и утепление ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей

N п/п	Наименование ви- дов работ	Подвиды и перечень работ
		2.2. Ремонт окон и балконных дверей (в составе общего имущества) или замена на окна и двери в энергосберегающем конструктивном исполнении (оконные блоки с тройным остеклением и др.) с последующим их утеплением (герметизацией) 2.3. Ремонт входных наружных дверей с последующим их утеплением или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении 3. Общие для обеих групп зданий работы 3.1. Ремонт балконов с заменой при необходимости консолей, гидроизоляцией и герметизацией с последующей окраской 3.2. Усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей 3.3. Усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей 3.4. Смена оконных отливов 3.5. Смена водосточных труб 3.6. Ремонт и утепление цоколя
6.	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления: - тепловой энергии на нужды отопления и горячего водоснабжения; - потребления холодной воды, - электрической энергии, - газа - узлов управления ресурсами, с оборудованием устройств автоматизации и диспетчеризации для обеспечения дистанционного учета и управления;
7.	Ремонт фундаментов многоквартирных домов.	1. Работы по ремонту или замене фундаментов. 1.1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов. Устройство защитного слоя. 1.2. Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента.

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Определение предельной стоимости капитального ремонта общего имущества произведено путем составления локальных сметных расчетов (локальных смет), исходя из приведенного выше перечня работ, спланированных по наиболее характерным Объектам -представителям.

Краткие технические характеристики Объектов-представителей приведены в Таблицах **Раздела 6** настоящего отчета.

Сметные расчеты выполнены по видам ремонтно-строительных работ и результаты оформлены на удельные показатели для следующих видов работ в разрезе подвидов:

- ремонт или замена внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения - на 1м сети (кроме сетей электроснабжения, разработанных на 1м² общей площади МКД);
- ремонт или замена лифтового оборудования - на 1 лифт;
- ремонт крыш - на 1м² ремонтируемой кровли;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах - на 1м² ремонтируемой общей площади подвального помещения;
- утепление и ремонт фасадов на 1м² ремонтируемой поверхности фасада;
- установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии) - на 1 прибор;
- ремонт фундаментов многоквартирных домов - на 1м² общей площади МКД.

Для подвидов работ разработаны локальные сметы - на единицу измерения подвита ремонтно-строительных работ (м² отремонтированной поверхности, м² проема, м² изолируемой поверхности и т.п.). Исходными данными служат элементы локальных сметных расчетов (локальных смет) Объектов-представителей.

Сметные расчеты произведены с применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, и в соответствии с нормативными и методическими документами федерального и территориального уровня, регулирующими вопросы определения стоимости строительной продукции на территории Мурманской области, в том числе:

- МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» с учетом изменений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23.06.2004 №АП-3230/06 и приказе Минрегиона России от 01.06.2012 №220;

- МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве» с учетом изменений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 №АП-5536/06 и Письмо Госстроя №2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 "О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли";

- МДС 81-34.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним» с учетом изменений и дополнений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.11.2012 №2536-ИП/12/ГС;

- МДС 81-36.2004 «Указания по применению федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (ФЕР-2001)»;

ТЕР 81-02-2001 «Общие указания по применению территориальных единичных расценок на строительные работы в Мурманской области»;

- МДС 81-37.2004 «Указания по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования (ФЕРм-2001)»;

ТЕРм 81-03-2001 «Общие указания по применению территориальных единичных расценок на монтаж оборудования в Мурманской области»;

-МДС 81-38.2004 «Указания по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ФЕРр-2001)»;

ТЕРр 81-04-2001 «Общие указания по применению территориальных единичных расценок для определения стоимости ремонтно-строительных работ на территории Мурманской области»;

-МДС 81-40.2006 «Указания по применению федеральных единичных расценок на пусконаладочные работы»;

В расчетах удельных показателей использованы:

- государственные сметные нормативы ГЭСН-2001, ГЭСНр-2001,
- Территориальные единичные расценки (редакции 2010 года) в Мурманской области (ТЕР-2001, ТЕРр-2001, ТЕРм-2001), учитывающие все изменения и дополнения к действующей сметно-нормативной базе на 01.10.2013 года.

- Средние сметные цены на строительные ресурсы, используемые для расчета индексов к ТЕР-2001 в редакции 2010 г., РЦЦС Мурманской области.

-транспортные затраты, связанные с доставкой грузов от склада поставщика до стройплощадки в по установленному в сборниках расстоянию - 30 км.

-для ресурсов, отсутствующих в базе РЦЦС Мурманской области и необходимых для сметных расчетов, формирование текущей сметной цены осуществлялось на основании мониторинга текущих цен, представленных производителями (поставщиками) материалов и оборудования с определением сметной цены установленным порядком.

Условия производства работ – производство работ в существующем здании в стадии эксплуатации..

На основании п.4.7 МДС 81-35.2004 выполняемые при ремонте объектов работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве, определены по соответствующим частям ТЕР-2001 на строительные и специальные строительные работы с применением коэффициентов 1,15 к нормам затрат труда (оплате труда рабочих-строителей) и 1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин (стоимости эксплуатации машин и оплате труда механизаторов).

Применение указанных коэффициентов не распространялось:

на демонтаж конструкций,
на расценки части 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений»,
на расценки частей на монтажные, пусконаладочные, ремонтно-строительные работы;

при определении сметной стоимости материалов (полуфабрикатов, изделий, конструкций), изготавливаемых в построечных условиях,

на перевозку грузов и погрузо-разгрузочные работы.

Уровень цен ресурсов при расчете предельной стоимости общедомового имущества МКД определен на дату 01.10.2013 год.

Сметная документация по объекту, принимаемая для расчета предельной стоимости капитального ремонта МКД, учитывает следующие затраты:

-стоимость ремонтно-строительных работ (строительных, монтажных, пусконаладочных работ) по объекту;

- стоимость инженерного и лифтового оборудования.

В стоимости капитального ремонта МКД внутренних систем отопления учтены затраты на тепловое испытание систем отопления с проверкой равномерности прогрева отопительных приборов в размере 3% от суммы на оплату труда рабочих-строителей и стоимости эксплуатации машин, учтенных в расценках на устройство указанных систем (п. 1.18.16 ТЕР81-02-ОП-2001).

При разработке капитального ремонта МКД учтено, что монтажные и пусконаладочные работы по оборудованию выполняются одним и тем же звеном (бригадой), (п.2.7 МДС 81-40.2006).

Перечень прочих работ и затрат, включенных в расчет предельной стоимости капитального ремонта МКД:

- затраты на временные здания и сооружения в размере 1,35% от СМР, согласно п. 1.1., табл. 1 ГСНр-81-058-01-2001 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ»;
- затраты на утилизацию строительного мусора;
- средства на покрытие затрат строительных организаций по добровольному страхованию строительных рисков;
- строительный контроль, в соответствии с Постановлением правительства № 468 от 21.06.2010г. «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» в размере;
- проектные работы;
- работы по обследованию фактического технического состояния конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества;
- затраты на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости
- авторский надзор;
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты 2% от итоговой суммы расчетов, предусмотренных главами 1 - 6 сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта объектов;
- НДС - 18% от итоговых данных по сводному сметному расчету на капитальный ремонт объектов;
- затраты на транспортировку строительного мусора, полученного от разборки конструкций, на расстояние 13 км;

По демонтируемым лифтовому оборудованию и трубопроводам внутридомовых инженерных систем водоснабжения, канализации, тепло-, газоснабжения **не учтены** величины возвратных сумм, получаемые Государственным заказчиком в результате реализации металлических конструкций и лифтового оборудования, образующихся в результате их полной или частичной разборки (металлолома). Возвратные суммы не исключены из итога расчетов. Взаимоотношения Государственного заказчика и подрядной организации, регулирующие порядок взаимодействия при получении возвратных ресурсов, а также порядок осуществления взаиморасчетов являются предметом специального раздела Государственного контракта на выполнение подрядных работ.

Предельная стоимость учитывает работы по ремонту фундаментов многоквартирных домов, без рассмотрения варианта работ по усилению или восстановлению несущей способности изношенных конструкций. Данные работы должны произво-

диться на основании проектной документации, разработанной в установленном порядке.

Нормативы предельной стоимости учитывают производство ремонтных работ в нормальных условиях и включают прямые затраты (оплата труда, стоимость материалов и эксплуатации строительных машин), накладные расходы и сметную прибыль подрядных ремонтно-строительных организаций, а также прочие работы и затраты.

Нормативы не учитывают:

- а) стоимость сносов существующих построек и связанные с ними затраты;
- б) стоимость ремонта квартальных сетей водоснабжения, канализации, телефонизации, а также встроенных и отдельно стоящих трансформаторных подстанций и тепловых пунктов, необходимых для обслуживания ремонтируемых домов, телефонизации;
- в) стоимость внутриквартального благоустройства тротуаров, озеленения, заборов.

6. КРАТКИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ-ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ

Для расчета предельной стоимости работ комплексного капитального ремонта и выборочного капитального ремонта отдельных конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования многоквартирных домов, расположенных на территории Мурманской области, были рассмотрены запроектированные и построенные на территории региона различные типы жилых домов.

Объекты капитального ремонта в нормативах предельной стоимости сгруппированы по факторам - признакам, обуславливающим однородность ремонтных работ, расхода ресурсов и удельную стоимость ремонта на объектах соответствующей группы.

По основным факторам - признаками типовой классификации жилых домов:

- 1. Материал несущих и ограждающих конструкций;
 - а) на каменные здания;
 - б) панельные здания;
 - с) деревянные и др. смешанные материалы
- 2. Этажность многоквартирных домов;
 - а) этажность объекта капитального ремонта - от 1 до 3 этажей включительно;
 - б) этажность объекта капитального ремонта - от 4 до 6 этажей включительно;
 - с) этажность объекта капитального ремонта - от 7 и более этажей.

По фактору - признаку «Охват здания ремонтными работами» объекты капитального ремонта приняты:

- а) здания, подлежащие капитальному ремонту общего домового имущества в целом (комплексный капитальный ремонт, при котором производится восстановление всех изношенных конструктивных элементов, сетей, систем, устройств и инженерного оборудования);

По фактору - признаку «Виды ремонтируемых элементов здания» объекты капитального ремонта жилищного фонда подразделяются на группы по видам ремонта:

- а) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- б) ремонт и замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;
- с) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- д) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- е) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- ф) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- г) ремонт (утепление) фасада многоквартирного дома;
- х) разработка проектной документации;
- и) проведение негосударственной экспертизы проектов, проверке достоверности стоимости.

По основным факторам - признаками типовой классификации жилых домов были сформированы следующие объекты-представители, применительно к которым на соответствующий перечень работ определена стоимость комплексного ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов.

И. Здание – деревянное, этажность 2-3 этажа Технико-экономические показатели

Площадь общая, м2	964,5
Этажность	3

Краткое описание конструкций

Конструктивные элементы	Краткое описание конструкции
Фундаменты	Столбчатые деревянные. Цоколи с обшивкой досками и утеплением.
Наружные стены	Каркасно-засыпные с обшивкой досками и сборно-щитовые
Внутренние стены	Каркасно-обшивные досками оштукатуренные
Перекрытия	Деревянные оштукатуренные
Кровля	Скатные асбестоцементные
Лестницы	Деревянные

Конструктивные элементы	Краткое описание конструкции
Перегородки	Деревянные оштукатуренные
Полы	Дощатые
Двери	Деревянные
Окна	Деревянные с двумя отдельными переплетами
Внутренняя отделка	Штукатурка по дранке, окраска потолков клеевая, окраска масляная стен, окон, дверей, оклейка обоями
Наружная отделка	Деревянная обшивка обработана огнезащитными составами
Вход	Монолитная плита-ступень

II. Здание – кирпичное, 5-этажное Технико-экономические показатели

Площадь общая, м ²	5 873,3
Этажность	5

Краткое описание конструкций

Конструктивные элементы	Краткое описание конструкции
Фундаменты	Ленточные из бетонных блоков с монолитными заделками
Наружные стены	Кирпичные 640 мм
Внутренние стены	Кирпичные 380 мм
Перекрытия	Сборные ж/б плиты
Кровля	Скатная из а/ц листов
Лестницы	Сборные ж/б марши и площадки
Перегородки	Гипсобетонные
Полы	Дощатые, в санузлах метлахская плитка
Двери	Деревянные входа в подъезды и квартиры деревянные глухие
Окна	Деревянные с двумя отдельными переплетами
Внутренняя отделка	Штукатурка, в подъездах окраска клеевая, масляная на высоту 1 м
Наружная отделка	Штукатурка по кирпичу, окраска

Конструктивные элементы	Краткое описание конструкции
Вход	Монолитные бетонные стенки крылец, монолитные ж/б ступени, металлические ограждения, сборные ж/б козырьки

III. Здание – панельное, 5-этажное Технико-экономические показатели

Площадь общая, м2	3 214,88
Этажность	5

Краткое описание конструкций

Конструктивные элементы	Краткое описание конструкции
Фундаменты	Ленточные из бетонных блоков с монолитными заделками
Наружные стены	Сборные ж/б стеновые панели
Внутренние стены	Сборные ж/б панели
Перекрытия	Сборные ж/б плиты
Кровля	Скатная из а/ц листов
Лестницы	Сборные ж/б марши и площадки
Перегородки	Гипсобетонные
Полы	Бетонные, дощатые, метлахские
Двери	Деревянные входа в подъезды и квартиры деревянные глухие
Окна	Деревянные с двумя отдельными переплётами
Внутренняя отделка	Сплошное выравнивание бетонных поверхностей, штукатурка, окраска клеевая, масляная, оклейка обоями.
Наружная отделка	Панели заводского изготовления имеют отделочный слой
Вход	Монолитные ж/б плиты входов, металлические стойки, плиты козырьков

IV. Здание – кирпичное, 6-этажное Технико-экономические показатели

Площадь общая, м2	2 369,34
Этажность	6
Дом оборудован лифтом и мусоропроводом	

Краткое описание конструктивных решений

Конструктивные элементы	Краткое описание конструкции
Фундаменты	Ленточные из бетонных блоков с монолитными заделками
Наружные стены	Кирпичные
Внутренние стены	Кирпичные
Перекрытия	Монолитные ж/б
Кровля	Пароизоляция оклеечная, утепление минераловатными плитами, стяжка из а/ц плит, кровля плоская из наплавливаемых материалов
Лестницы	Сборные ж/б марши, монолитные ж/б площадки
Перегородки	Кирпичные армированные, пазогребневые
Полы	Линолеумные, керамические, бетонные
Двери	Блоки ПВХ входные в подъезд, двери металлические, блоки внутренние деревянные
Окна	Окна из ПВХ профилей
Внутренняя отделка	Сплошное выравнивание бетонных поверхностей, штукатурка, окраска клеевая, масляная, оклейка обоями,
Наружная отделка	Облицовка плитами «Фасст-А» с устройством металлического каркаса стен с изоляцией плитами теплоизоляционными
Вход	Монолитный ж/б фундамент, монолитные ступени, покрытие отходами гранитных плит, м/к стоек, кровельное покрытие козырька, два слоя наплавливаемых материалов

V. Здание – панельное, 9-этажное Технико-экономические показатели

Площадь общая, м2	4 099,55
Этажность	9
Дом оборудован лифтом и мусоропроводом	

Краткое описание конструктивных решений

Конструктивные элементы	Краткое описание конструкции
Фундаменты	Ленточные из блоков с монолитными заделками
Каркас	Здание бескаркасно-панельное
Наружные стены	Панели стеновые площадью до 6 м2, до 15 м2 заводской отделки, герметизация минераловатными пакетами, прокладками на клею, мастикой нетвердеющей, солнцезащита
Внутренние стены	Панели стеновые площадью до 6 м2, до 10 м2, до 15 м2
Перекрытия	Плиты перекрытий плоские
Кровля	Пароизоляция оклеечная, плиты теплоизоляционные из пенопласта, стяжка из цементного раствора, кровля плоская из наплавливаемых материалов в 2 слоя
Лестницы	Сборные ж/б марши и площадки с покрытием заводской готовности
Перегородки	Плиты пазогребневые, кирпичные, цементно-стружечные по деревянному каркасу
Полы	Мозаичные, бетонные, линолеумные на теплоизоляции из изолона и древесностружечных плит, метлахские
Двери	Блоки дверные деревянные глухие входные в квартиры и подъезды
Окна	Блоки оконные деревянные с тройным остеклением с подоконными досками, балконные блоки деревянные с двойным остеклением
Внутренняя отделка	Отделка поверхностей сборных ж/б под окраску и оклейку обоями, окраска водными составами, масляная окраска, облицовка стен плиткой, оклейка обоями
Наружная отделка	Панели заводского изготовления имеют отделочный слой
Вход	Фундаменты монолитные ж/б, монолитные ступени, покрытие из плиток тротуарных, м/к стоек, кровельное покрытие из профнастила, два слоя наплавливаемых материалов

VI. Здание – кирпичное, 12-этажное Технико-экономические показатели

Площадь общая, м2	4 453,70
Этажность	12
Дом оборудован лифтом и мусоропроводом	

Краткое описание конструктивных решений

Конструктивные элементы	Краткое описание конструкции
Фундаменты	Фундаменты свайные, монолитный ж/б ростверк
Каркас	Монолитные ж/б колонны,
Наружные стены	Монолитные ж/б стены, стены из легкобетонных блоков, кирпичные простые
Внутренние стены	Монолитные ж/б
Перекрытия	Монолитные ж/б перекрытия, покрытия из сборных ж/б плит
Кровля	Плоская с утеплением минераловатными плитами, созданием уклона из шунгизитового гравия, стяжки из а/ц листов, ковром из гидроизоляционной ПВХ мембраны
Лестницы	Сборные ж/б марши, площадки ж/б монолитные
Перегородки	Кирпичные армированные в 1/2 кирпича
Полы	Бетонные, керамические, линолеумные
Двери	Блоки дверные деревянные, входные в подъезд металлические
Окна	Блоки оконные из ПВХ-профилей
Внутренняя отделка	Однослойная штукатурка, отделка под окраску, облицовка плиткой, окраска масляная и водными составами, оклейка обоями
Наружная отделка	Штукатурка откосов, окраска фасадов ПВА по подготовленной поверхности
Вход	Фундаменты из блоков, монолитные ступени, полы из плиток тротуарных, м/к стоек, кровельное покрытие из профнастила, три слоя наплавляемых материалов

VII. Здание – панельное, 10-этажное Технико-экономические показатели

Площадь общая, м2	5 666,16
Этажность	10
Дом оборудован лифтом и мусоропроводом	

Краткое описание конструктивных решений

Конструктивные элементы	Краткое описание конструкции
Фундаменты	Ленточные из блоков с монолитными заделками
Наружные стены	Панели стеновые площадью до 6 м2, до 15 м2 заводской отделки, герметизация минераловатными пакетами, прокладками на клею, мастикой нетвердеющей, солнцезащита
Внутренние стены	Панели стеновые площадью до 6 м2, до 10 м2, до 15 м2
Перекрытия	Сборные ж/б плиты перекрытий плоские
Кровля	Пароизоляция оклеечная, утеплитель - плиты минераловатные, стяжка из цементного раствора, кровля плоская рубероидная в 3 слоя
Лестницы	Сборные ж/б марши и площадки
Перегородки	Гипсобетонные, кирпичные
Полы	Дощатые (первый этаж), линолеумные, метлахские в с/узлах
Двери	Блоки дверные входные в подъезд и квартиры деревянные
Окна	Блоки оконные деревянные с тройным остеклением и подоконными досками, балконные блоки деревянные с двойным остеклением
Внутренняя отделка	Отделка поверхностей сборных ж/б под окраску и оклейку обоями, окраска водными составами, масляная окраска, облицовка стен плиткой, оклейка обоями
Наружная отделка	Сборные ж/б стеновые панели с фактурным слоем, наносимым в заводских условиях
Вход	Ленточные из блоков с монолитными заделками

7. РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТОВ

Стоимость, приведенная в нижеследующих таблицах не содержит прочих затрат и НДС

I.Здание – деревянное, этажность 2 - 3 этажа

Показатели и виды работ	Единица измерения	Стоимость, в руб.	Доля в % от общей стоимости
1	2	3	4
Общая площадь	м2	964	
Количество этажей		3	
ВСЕГО стоимость капитального ремонта общего имущества жилого дома с электроплитами	руб.	4 230 406	100,00
Стоимость 1 м2 общей площади	руб.	4 386	
Капитальный ремонт скатных кровель (комплекс работ с заменой волнистых а/ц листов на мягкую черепицу, ондулин)	100м2 кровли	2 383 196	56,33
Смена оконных блоков на блоки ПВХ (без стоимости оконных блоков)	100м2 блоков	16 198	0,38
Стоимость оконных блоков	100м2 блоков	21 656	0,51
Замена деревянных дверных блоков на блоки из ПВХ профиля (без стоимости блоков)	100м2 блоков	8 480	0,20
Стоимость дверных блоков	100м2 блоков	20 945	0,50
Замена деревянных входных в подъезд дверных блоков на двери металлические (без стоимости блоков)	100м2 блоков	34 712	0,82
Стоимость металлических блоков	100м2 блоков	89 702	2,12
Ремонт фасадов зданий (комплекс работ в составе: ремонт штукатурки, очистка от краски, покрытие поверхности грунтовкой, окраска фасада, окон, смена обделок, смена входных дверей)	100м2 общей площади	646 141	15,27
Ремонт крылец	1 крыльцо	29 498	0,70

Показатели и виды работ	Единица измерения	Стоимость, в руб.	Доля в % от общей стоимости
1	2	3	4
Косметический ремонт подъездов	100 м2 площади ремонта	67 815	1,60
Замена трубопроводов отопления из стальных труб на трубопроводы из многослойных металлополимерных труб	100м трубопроводов	157 491	3,72
Замена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на многослойные металлополимерные диам. 15-25 мм	100м трубопроводов	89 658	2,12
Замена розлива отопления (комплекс работ в составе: разборка и замена трубопроводов, установка вентилей, задвижек клапанов)	100 м участка	76 042	1,80
Электроснабжение - комплекс ремонтных работ (ВРУ, прокладка провода, кабеля, ремонт групповых щитков, смена электросчётчиков, светильников, без стоимости оборудования)	100м2 общей площади	588 872	13,92

Жилые дома с газовыми плитами

Ремонт системы газоснабжение	100м2 общей площади	128 616	3,04
ВСЕГО стоимость капитального ремонта общего имущества домов с газовыми плитами	руб.	4 359 022	103,04
Стоимость 1 м2 общей площади с учётом ремонта систем газоснабжения	руб.	4 520	

II.Здание – кирпичное, 5-этажное

Показатели и виды работ	Единица измерения	Стоимость, в руб.	Доля в % от общей стоимости
1	2	3	4
Общая площадь	м2	5 873	
Количество этажей		5	
ВСЕГО стоимость капитального ремонта общего имущества жилого дома с электроплитами	руб.	18 918 527	100,00
Стоимость 1 м2 общей площади	руб.	3 221	
Капитальный ремонт скатных кровель (комплекс работ с заменой волнистых а/ц листов на мягкую черепицу, ондулин)	100м2 кровли	6 499 013	34,35
Смена оконных блоков на блоки ПВХ (без стоимости оконных блоков)	100м2 блоков	125 654	0,66
Стоимость оконных блоков	100м2 блоков	167 998	0,89
Замена деревянных дверных блоков на блоки из ПВХ профиля (без стоимости блоков)	100м2 блоков	25 440	0,13
Стоимость дверных блоков	100м2 блоков	62 835	0,33
Замена деревянных входных в подъезд дверных блоков на двери металлические (без стоимости блоков)	100м2 блоков	104 135	0,55
Стоимость металлических блоков	100м2 блоков	269 107	1,42
Ремонт фасадов зданий (комплекс работ в составе: ремонт штукатурки, очистка от краски, покрытие поверхности грунтовкой, окраска фасада, окон, смена обделок, смена входных дверей)	100м2 общей площади	3 934 808	20,80
Ремонт крылец	1 крыльцо	88 493	0,47
Косметический ремонт подъездов	100 м2 площади ремонта	701 950	3,71
Ремонт подвалов	100 м2 общей площади	302 283	1,60

Показатели и виды работ	Единица измерения	Стоимость, в руб.	Доля в % от общей стоимости
1	2	3	4
Замена трубопроводов отопления из стальных труб на трубопроводы из многослойных металлополимерных труб	100м трубопроводов	1 468 172	7,76
Замена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на многослойные металлополимерные диам. 15-25 мм	100м трубопроводов	810 916	4,29
Тепловые узлы (комплекс работ в составе: прокладка трубопроводов, установка вентилей, клапанов, водомеров, теплосчётчиков, манометров, термометров, фильтров - без стоимости водоподогревателя)	1 узел	771 667	4,08
Электроснабжение - комплекс ремонтных работ (ВРУ, прокладка провода, кабеля, ремонт групповых щитков, смена электросчётчиков, светильников, без стоимости оборудования)	100м2 общей площади	3 586 055	18,96

Жилые дома с газовыми плитами

Ремонт системы газоснабжение	100м2 общей площади	783 234	4,14
ВСЕГО стоимость капитального ремонта общего имущества домов с газовыми плитами	руб.	19 701 760	104,14
Стоимость 1 м2 общей площади с учётом ремонта систем газоснабжения	руб.	3 354	

III. Здание – панельное, 5-этажное

Показатели и виды работ	Единица измерения	Стоимость, в руб.	Доля в % от общей стоимости
1	2	3	4
Общая площадь	м2	3 215	
Количество этажей		5	
ВСЕГО стоимость капитального ремонта общего имущества жилого дома с электроплитами	руб.	10 728 489	100,00
Стоимость 1 м2 общей площади	руб.	3 337	
Капитальный ремонт скатных кровель (комплекс работ с заменой волнистых а/ц листов на мягкую черепицу, ондулин)	100м2 кровли	3 612 301	33,67
Смена оконных блоков на блоки ПВХ (без стоимости оконных блоков)	100м2 блоков	43 194	0,40
Стоимость оконных блоков	100м2 блоков	57 749	0,54
Замена деревянных дверных блоков на блоки из ПВХ профиля (без стоимости блоков)	100м2 блоков	16 960	0,16
Стоимость дверных блоков	100м2 блоков	41 890	0,39
Замена деревянных входных в подъезд дверных блоков на двери металлические (без стоимости блоков)	100м2 блоков	69 423	0,65
Стоимость металлических блоков	100м2 блоков	179 405	1,67
Ремонт фасадов зданий (комплекс работ в составе: ремонт штукатурки, очистка от краски, покрытие поверхности грунтовкой, окраска фасада, окон, смена обделок, смена входных дверей)	100м2 общей площади	2 153 804	20,08
Ремонт крылец	1 крыльцо	58 995	0,55
Косметический ремонт подъездов	100 м2 площади ремонта	124 180	1,16
Ремонт подвалов	100 м2 общей площади	165 461	1,54

Показатели и виды работ	Единица измерения	Стоимость, в руб.	Доля в % от общей стоимости
1	2	3	4
Ремонт межпанельных швов мастикой вулканизирующей тиоколовой или монтажной пеной	100м восстановленной герматизации стыков	234 810	2,19
Замена трубопроводов отопления из стальных труб на трубопроводы из многослойных металлополимерных труб	100м трубопроводов	787 456	7,34
Замена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на многослойные металлополимерные диам. 15-25 мм	100м трубопроводов	448 288	4,18
Тепловые узлы (комплекс работ в составе: прокладка трубопроводов, установка вентилей, клапанов, водомеров, теплосчётчиков, манометров, термометров, фильтров - без стоимости водоподогревателя)	1 узел	771 667	7,19
Электроснабжение - комплекс ремонтных работ (ВРУ, прокладка провода, кабеля, ремонт групповых щитков, смена электросчётчиков, светильников, без стоимости оборудования)	100м2 общей площади	1 962 906	18,30

Жилые дома с газовыми плитами

Ремонт системы газоснабжение	100м2 общей площади	428 720	4,00
ВСЕГО стоимость капитального ремонта общего имущества домов с газовыми плитами	руб.	11 157 209	104,00
Стоимость 1 м2 общей площади с учётом ремонта систем газоснабжения	руб.	3 470	

IV.Здание – кирпичное, 6-этажное

Показатели и виды работ	Единица измерения	Стоимость, в руб	Доля в % от общей стоимости
1	2	3	4
Общая площадь	м2	2 369	
Количество этажей		6	
ВСЕГО стоимость капитального ремонта общего имущества жилого дома с электроплитами	руб.	8 920 950	100,00
Стоимость 1 м2 общей площади	руб.	3 765	
Капитальный ремонт плоских рулонных кровель с заменой покрытия на наплавляемые материалы (комплекс работ)	100м2 кровли	1 063 371	11,92
Смена оконных блоков на блоки ПВХ (без стоимости оконных блоков)	100м2 блоков	37 145	0,42
Стоимость оконных блоков	100м2 блоков	49 662	0,56
Замена деревянных дверных блоков на блоки из ПВХ профиля (без стоимости блоков)	100м2 блоков	4 193	0,05
Стоимость дверных блоков	100м2 блоков	10 357	0,12
Замена деревянных входных в подъезд дверных блоков на двери металлические (без стоимости блоков)	100м2 блоков	17 165	0,19
Стоимость металлических блоков	100м2 блоков	44 358	0,50
Ремонт фасадов зданий (комплекс работ в составе: ремонт штукатурки, очистка от краски, покрытие поверхности грунтовкой, окраска фасада, окон, смена обделок, смена входных дверей)	100м2 общей площади	1 587 336	17,79
Ремонт крылец	1 крыльцо	14 749	0,17
Косметический ремонт подъездов	100 м2 площади ремонта	334 791	3,75
Ремонт подвалов	100 м2 общей площади	121 944	1,37

Показатели и виды работ	Единица измерения	Стоимость, в руб	Доля в % от общей стоимости
1	2	3	4
Замена трубопроводов отопления из стальных труб на трубопроводы из многослойных металлополимерных труб	100м трубопроводов	795 512	8,92
Замена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на многослойные металлополимерные диам. 15-25 мм	100м трубопроводов	386 422	4,33
Тепловые узлы (комплекс работ в составе: прокладка трубопроводов, установка вентилей, клапанов, водомеров, теплосчётчиков, манометров, термометров, фильтров - без стоимости водоподогревателя)	1 узел	771 667	8,65
Лифты	1 лифт	2 235 632	25,06
Электроснабжение - комплекс ремонтных работ (ВРУ, прокладка провода, кабеля, ремонт групповых щитков, смена электросчётчиков, светильников, без стоимости оборудования)	100м2 общей площади	1 446 646	16,22

Жилые дома с газовыми плитами

Ремонт системы газоснабжение	100м2 общей площади	315 963	3,54
ВСЕГО стоимость капитального ремонта общего имущества домов с газовыми плитами	руб.	9 236 913	103,54
Стоимость 1 м2 общей площади с учётом ремонта систем газоснабжения	руб.	3 899	

V.Здание – панельное, 9-этажное

Показатели и виды работ	Единица измерения	Стоимость, в руб	Доля в % от общей стоимости
1	2	3	4
Общая площадь	м2	4 100	
Количество этажей		9	
ВСЕГО стоимость капитального ремонта общего имущества жилого дома с электроплитами	руб.	12 852 207	100,00
Стоимость 1 м2 общей площади	руб.	3 135	
Капитальный ремонт плоских рулонных кровель с заменой покрытия на наплавляемые материалы (комплекс работ)	100м2 кровли	2 674 606	20,81
Смена оконных блоков на блоки ПВХ (без стоимости оконных блоков)	100м2 блоков	16 556	0,13
Стоимость оконных блоков	100м2 блоков	22 136	0,17
Замена деревянных дверных блоков на блоки из ПВХ профиля (без стоимости блоков)	100м2 блоков	4 193	0,03
Стоимость дверных блоков	100м2 блоков	10 357	0,08
Замена деревянных входных в подъезд дверных блоков на двери металлические (без стоимости блоков)	100м2 блоков	17 165	0,13
Стоимость металлических блоков	100м2 блоков	44 358	0,35
Ремонт фасадов зданий (комплекс работ в составе: ремонт штукатурки, очистка от краски, покрытие поверхности грунтовкой, окраска фасада, окон, смена обделок, смена входных дверей)	100м2 общей площади	2 746 487	21,37
Ремонт крылец	1 крыльцо	14 749	0,11
Косметический ремонт подъездов	100 м2 площади ремонта	334 791	2,60
Ремонт подвалов	100 м2 общей площади	210 993	1,64

Показатели и виды работ	Единица измерения	Стоимость, в руб	Доля в % от общей стоимости
1	2	3	4
Ремонт межпанельных швов мастикой вулканизирующей тиоколовой или монтажной пеной	100м восстановленной герметизации стыков	129 170	1,01
Замена трубопроводов отопления из стальных труб на трубопроводы из многослойных металлополимерных труб	100м трубопроводов	761 274	5,92
Замена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на многослойные металлополимерные диам. 15-25 мм	100м трубопроводов	355 014	2,76
Тепловые узлы (комплекс работ в составе: прокладка трубопроводов, установка вентилей, клапанов, водомеров, теплосчётчиков, манометров, термометров, фильтров - без стоимости водоподогревателя)	1 узел	771 667	6,00
Лифты	1 лифт	2 235 632	17,39
Электроснабжение - комплекс ремонтных работ (ВРУ, прокладка провода, кабеля, ремонт групповых щитков, смена электросчётчиков, светильников, без стоимости оборудования)	100м2 общей площади	2 503 058	19,48

Жилые дома с газовыми плитами

Ремонт системы газоснабжение	100м2 общей площади	546 695	4,25
ВСЕГО стоимость капитального ремонта общего имущества домов с газовыми плитами	руб.	13 398 902	104,25
Стоимость 1 м2 общей площади с учётом ремонта систем газоснабжения	руб.	3 268	

VI.Здание – кирпичное, 12 - этажное

Показатели и виды работ	Единица измерения	Стоимость, в руб	Доля в % от общей стоимости
1	2	3	4
Общая площадь	м2	4 454	
Количество этажей		12	
ВСЕГО стоимость капитального ремонта общего имущества жилого дома с электроплитами	руб.	15 272 222	100,00
Стоимость 1 м2 общей площади	руб.	3 429	
Капитальный ремонт плоских рулонных кровель с заменой покрытия на наплавляемые материалы (комплекс работ)	100м2 кровли	1 374 192	9,00
Смена оконных блоков на блоки ПВХ (без стоимости оконных блоков)	100м2 блоков	43 275	0,28
Стоимость оконных блоков	100м2 блоков	57 859	0,38
Замена деревянных дверных блоков на блоки из ПВХ профиля (без стоимости блоков)	100м2 блоков	77 931	0,51
Стоимость дверных блоков	100м2 блоков	192 483	1,26
Замена деревянных входных в подъезд дверных блоков на двери металлические (без стоимости блоков)	100м2 блоков	17 165	0,11
Стоимость металлических блоков	100м2 блоков	44 358	0,29
Ремонт фасадов зданий (комплекс работ в составе: ремонт штукатурки, очистка от краски, покрытие поверхности грунтовкой, окраска фасада, окон, смена обделок, смена входных дверей)	100м2 общей площади	2 983 749	19,54
Ремонт крылец	1 крыльцо	14 749	0,10
Косметический ремонт подъездов	100 м2 площади ремонта	1 603 677	10,50
Ремонт подвалов	100 м2 общей площади	229 220	1,50

Показатели и виды работ	Единица измерения	Стоимость, в руб	Доля в % от общей стоимости
1	2	3	4
Замена трубопроводов отопления из стальных труб на трубопроводы из многослойных металлополимерных труб	100м трубопроводов	1 909 228	12,50
Замена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на многослойные металлополимерные диам. 15-25 мм	100м трубопроводов	710 979	4,66
Тепловые узлы (комплекс работ в составе: прокладка трубопроводов, установка вентилей, клапанов, водомеров, теплосчётчиков, манометров, термометров, фильтров - без стоимости водоподогревателя)	1 узел	771 667	5,05
Лифты	1 лифт	2 522 398	16,52
Электроснабжение - комплекс ремонтных работ (ВРУ, прокладка провода, кабеля, ремонт групповых щитков, смена электросчётчиков, светильников)	100м2 общей площади	2 719 291	17,81

Жилые дома с газовыми плитами

Ремонт системы газоснабжение	100м2 общей площади	593 923	3,89
ВСЕГО стоимость капитального ремонта общего имущества домов с газовыми плитами	руб.	15 866 146	103,89
Стоимость 1 м2 общей площади с учётом ремонта систем газоснабжения	руб.	3 562	

VII.Здание – панельное, 10 - этажное

Показатели и виды работ	Единица измерения	Стоимость, в руб	Доля в % от общей стоимости
1	2	3	4
Общая площадь	м2	5 666	
Количество этажей		10	
ВСЕГО стоимость капитального ремонта общего имущества жилого дома с электроплитами	руб.	15 520 310	100,00
Стоимость 1 м2 общей площади	руб.	2 739	
Капитальный ремонт плоских рулонных кровель с заменой покрытия на наплавляемые материалы (комплекс работ)	100м2 кровли	1 978 407	12,75
Смена оконных блоков на блоки ПВХ (без стоимости оконных блоков)	100м2 блоков	125 528	0,81
Стоимость оконных блоков	100м2 блоков	167 830	1,08
Замена деревянных дверных блоков на блоки из ПВХ профиля (без стоимости блоков)	100м2 блоков	8 982	0,06
Стоимость дверных блоков	100м2 блоков	22 186	0,14
Замена деревянных входных в подъезд дверных блоков на двери металлические (без стоимости блоков)	100м2 блоков	36 768	0,24
Стоимость металлических блоков	100м2 блоков	95 016	0,61
Ремонт фасадов зданий (комплекс работ в составе: ремонт штукатурки, очистка от краски, покрытие поверхности грунтовкой, окраска фасада, окон, смена обделок, смена входных дверей)	100м2 общей площади	3 796 035	24,46
Ремонт крылец	1 крыльцо	29 498	0,19
Косметический ремонт подъездов	100 м2 площади ремонта	515 867	3,32
Ремонт подвалов	100 м2 общей площади	291 622	1,88
Ремонт межпанельных швов мастикой вул-	100м восстанов-	455 000	2,93

Показатели и виды работ	Единица измерения	Стоимость, в руб	Доля в % от общей стоимости
1	2	3	4
канизирующей тиоколовой или монтажной пеной	ленной герматизации стыков		
Замена трубопроводов отопления из стальных труб на трубопроводы из многослойных металлополимерных труб	100м трубопроводов	849 888	5,48
Замена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на многослойные металлополимерные диам. 15-25 мм	100м трубопроводов	394 037	2,54
Тепловые узлы (комплекс работ в составе: прокладка трубопроводов, установка вентилей, клапанов, водомеров, теплосчётчиков, манометров, термометров, фильтров - без стоимости водоподогревателя)	1 узел	771 667	4,97
Лифты	1 лифт	2 522 398	16,25
Электроснабжение - комплекс ремонтных работ (ВРУ, прокладка провода, кабеля, ремонт групповых щитков, смена электросчётчиков, светильников, без стоимости оборудования)	100м2 общей площади	3 459 582	22,29

Жилые дома с газовыми плитами

Ремонт системы газоснабжение	100м2 общей площади	755 611	4,87
ВСЕГО стоимость капитального ремонта общего имущества домов с газовыми плитами	руб.	16 275 921	104,87
Стоимость 1 м2 общей площади с учётом ремонта систем газоснабжения	руб.	2 872	