



**МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Органы исполнительной власти
субъектов Российской Федерации

127994, Российская Федерация, город Москва,
ГСП-4, Садовая-Самотечная улица, дом 10/23
строение I
Тел. 694-35-55; факс 699-38-41

ДС.СЗ.Жс09 № 6091-ПД/14

На № > _____ от _____

Об установлении размера платы за капитальный
ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Министерство регионального развития Российской Федерации в связи с обращениями органов местного самоуправления, управляющих и подрядных организаций разъясняет.

Размер платы за капитальный ремонт многоквартирного дома в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 44 и частью 2 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) может устанавливаться по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Установление размера платы за капитальный ремонт органами местного самоуправления законодательством Российской Федерации допускается в соответствии с пунктом 34 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правила) по результатам открытого конкурса, проводимого в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75. В том случае плата за капитальный ремонт устанавливается в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации для многоквартирного дома. В случаях неправомерного установления органами местного самоуправления указанной платы муниципальными правовыми актами такие акты подлежат отмене.

290 18.03.09

6

03 09
5-01/936

Установление размера платы за капитальный ремонт органами местного самоуправления не допускается для многоквартирных домов:

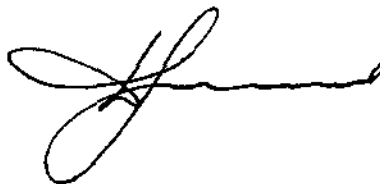
а) собственники помещений в которых не приняли на их общем собрании решения о проведении капитального ремонта многоквартирных домов;

б) в отношении которых органами местного самоуправления в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 не проводились открытые конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами или в указанном в конкурсной документации перечне обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, отсутствуют работы по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Органам местного самоуправления в указанных выше, случаях, управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативам, подрядным организациям при предложении размера стоимости работ по капитальному ремонту многоквартирного дома не рекомендуется использовать применяемые для укрупненных расчетов стоимости строительства базисно-индексным методом индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (в том числе ФЕР, ТЕР). Размер такой стоимости целесообразно определять с помощью анализа рынка и определения сложившихся в муниципальном образовании или регионе разброса цен на работы, аналогичные необходимым в многоквартирном доме работам. При предложении размера стоимости таких работ учитывается прибыль и риски управляющей организации.

Прошу довести требования законодательства Российской Федерации до органов местного самоуправления, управляющих и подрядных организаций, товариществ собственников жилья, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, действующих на территориях субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Директор департамента
жилищно-коммунального хозяйства



А.А. Дронов