



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

**ПРИКАЗ**

от "25" сентября 2018 г.

№ 818/кз

Москва

**Об утверждении методических рекомендаций по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома**

В соответствии с частью 7 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации и подпунктом 5.2.27 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, **п р и к а з ы в а ю:**

Утвердить методические рекомендации по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома согласно приложению к настоящему приказу.

Министр

В.В. Якушев



Утверждены  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25.09. 2018 г. № 698 /пр

**Методические рекомендации  
по определению оценочной стоимости капитального ремонта  
многоквартирного дома**

1. Настоящие методические рекомендации разработаны в целях методического обеспечения деятельности органов государственной власти субъектов Российской Федерации по определению оценочной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (далее – капитальный ремонт многоквартирного дома) при формировании фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах (далее – оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома), в соответствии с частью 8 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс).

2. Оценочную стоимость капитального ремонта многоквартирного дома рекомендуется определять с учетом:

суммарной стоимости всех работ и (или) услуг по капитальному ремонту соответствующего многоквартирного дома, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, разрабатываемую и утверждаемую в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса (далее – региональная программа капитального ремонта);

стоимости разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности) и стоимости услуг по строительному контролю;

необходимости выполнения в течение срока действия региональной программы капитального ремонта работ и (или) услуг по капитальному ремонту отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем данного типа многоквартирного дома исходя из нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков).

4. Стоимость каждой услуги и (или) работы по капитальному ремонту многоквартирного дома рекомендуется определять исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, утвержденной нормативным правовым актом субъектом Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту приказа Минстроя России «Об утверждении методических рекомендаций по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома»**

Проект приказа Минстроя России «Об утверждении методических рекомендаций по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома» (далее – Методические рекомендации) разработан в соответствии с Перечнем проектов актов Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, необходимых для реализации Федерального закона от 20 декабря 2017 г. № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 399-ФЗ) от 17 марта 2018 г. № 2156п-П9 (далее – Перечень актов).

В соответствии с пунктом 3 Перечня актов Минстрою России необходимо принять приказ «Об утверждении методических рекомендаций по определению оценочной стоимости капитального ремонта», необходимость которого предусмотрена требованиями подпункта «г» части 6 статьи 1 Федерального закона № 399-ФЗ.

Методические рекомендации разработаны в целях обеспечения деятельности органов государственной власти субъектов Российской Федерации по определению оценочной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с частью 8 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт при достижении минимального размера фонда капитального ремонта, размер которого устанавливается законом субъекта Российской Федерации и не может превышать 50% оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями Минстроя России.

Разработанные Методические рекомендации и содержат общие принципы по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома.

