

Выпускается компанией «ВИЗАРДСОФТ»

---

**Еженедельный бюллетень**  
**Ассистент строителя**

**Апрель 2025 года**

**Выпуск 3 (642)**

---

**Санкт-Петербург**

**2025**

---

# Содержание

<b>Содержание .....</b>	<b>2</b>
<b>Выпуски нормативных баз .....</b>	<b>4</b>
<b>Новости .....</b>	<b>5</b>
Установлен перечень объектов капстроительства, не требующих подготовки рабочей документации.....	5
Минтруд подготовил изменения в Правила разработки и утверждения профстандартов .....	5
Начат прием заявок для предоставления субсидий регионам для завершения недостроенных .....	6
В первом чтении принят законопроект о безопасности эксплуатации лифтов .....	7
Минстрой разработал новый ГОСТ для безопасности детских садов.....	7
Уже 38% застройщиков в РФ работают с ТИМ.....	9
Утвержден ГОСТ Р 10.00.00.01-2025 «Единая система информационного моделирования. Термины и определения» .....	9
Петербургские строители поборются за звание лучших на конкурсе «Строймастер».....	10
Региональный этап конкурса профессионального мастерства «Строймастер» прошел в Самаре .	11
В Саранске состоялся региональный этап конкурса «Строймастер» .....	12
<b>Законодательство .....</b>	<b>13</b>
Приказ № 763/пр от 14 ноября 2024 г.....	13
Приказ № 780/пр от 20 ноября 2024 г.....	15
Письмо № 43-6533-19 от 14 октября 2024 г.....	16
Письмо № 21846-ОГ/00 от 20 августа 2024 г. ....	20
Письмо № 25866-ОГ/00 от 1 октября 2024 г. ....	21
Письмо № 28965-ОГ/00 от 2 ноября 2024 г. ....	22
Письмо № 29647-ОГ/00 от 8 ноября 2024 г. ....	23
Письмо № 29809-ОГ/00 от 11 ноября 2024 г. ....	31
Письмо № 29873-ОГ/04 от 11 ноября 2024 г. ....	33
<b>Регионы .....</b>	<b>39</b>
Письмо № 2025-01/П900 от 31.01.2025 г .....	39
Приказ № МКЭ-ОД/24-182 от 26.12.2024.....	41
Постановление Правительства Московской области от 20 ноября 2024 г. № 1399-ПП.....	41
Закон Московской области от 27 ноября 2024 г. № 224/2024-ОЗ .....	42
Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 8 октября 2024 г. № 67/5 .....	43
Постановление Правительства Челябинской области от 12 декабря 2024 г. № 708-П .....	44
Закон Чеченской Республики от 30 сентября 2024 г. № 43-РЗ.....	44
<b>Консультации и разъяснения .....</b>	<b>50</b>
<b>Новости компании и наших партнеров.....</b>	<b>52</b>
Скидка до 40% на курсы строительного направления! .....	52
Обновление программного продукта SmetaWIZARD 5 версия 5.4.0.18 .....	52
Еженедельный бюллетень «Ассистент строителя» № 2 (641) за апрель 2025 года .....	53
Приглашаем на практический курс «ТИМ-СМЕТЧИК» .....	53
<b>Обучение .....</b>	<b>54</b>
Курсы ИПАП .....	54
Ресурсно-индексный метод составления сметной документации (SmetaWIZARD 5, ГРАНД-Смета и Сметно-аналитический Комплекс А0) .....	55

Особенности определения сметной стоимости при капитальном и текущем ремонте зданий и сооружений .....	55
Порядок расчета стоимости проектных и изыскательских работ.....	56
Особенности составления смет (сметных расчетов) ресурсно-индексным методом (РИМ) при капитальном и текущем ремонте зданий и сооружений в соответствии с требованиями приказов Минстроя России.....	57
Базовый видеокурс: BIM-сметчик.....	57
Проектирование двумерных объектов в программном комплексе AutoCAD.....	58
Администрирование ОС Альт. Часть 1.....	58
AL-1801. ОС Astra Linux Special Edition 1.8 для пользователей.....	59
Курс профессиональной переподготовки DevOps инженер.....	60
Постоянные скидки в разделе «Акции».....	60
<b>Техническая поддержка .....</b>	<b>61</b>

## Выпуски нормативных баз

---

### Уважаемые Клиенты и Партнеры!

В период с 14 по 18 апреля 2025 года в сметно-нормативную базу были внесены следующие изменения:

#### **Обновлены базы:**

1. В базу НМЦК добавлены индексы Федстата за февраль 2025.
2. В базу ССН-1984 Москва Реставрация добавлен коэффициент коэффициент 0,4 Реставрационные работы из Гранита III группы по трудоемкости обработки к 4 разделу "Реставрация и воссоздание конструкций и декора из естественного камня".

#### **Созданы базы:**

1. Ежемесячные Индексы ТЕР Санкт-Петербург апрель 2025 (РЦЦС Санкт-Петербург).
2. ССЦ апрель 2025 Санкт-Петербург (РЦЦС Санкт-Петербург).
3. СН-2012 Москва Выпуск 3 на 01.04.2025.

### Установлен перечень объектов капстроительства, не требующих подготовки рабочей документации

Соответствующее постановление Правительства РФ (№ 486 от 12 апреля 2025 года) направлено на сокращение финансовых и временных издержек заказчиков на архитектурно-строительное проектирование.

Документом утвержден перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется подготовка рабочей документации.

В числе объектов здания и сооружения ЖКХ:

- Линии и сооружений связи, конструкция которых не является технически сложной;
- Линии электропередачи классом напряжения до 35 кВт включительно;
- Связанные трансформаторные подстанции и распределительные пункты;
- Тепловые сети, транспортирующие водяной пар с рабочим давлением до 1,6 МПа или горячую воду с температурой до 150 °С;
  - водопроводы и водоводы до 500 мм;
  - линейные сооружения водоотведения до 1000 мм;
  - линейные объекты для геологических исследований;
  - ветроэнергетические установки до 250 метров;
  - солнечные батареи;
  - объекты для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 МПа.
- Среди объектов транспортной инфраструктуры:
  - автомобильные дороги IV и V категории;
  - ОКС, являющиеся элементами обустройства автомобильных дорог, а также защитные дорожные сооружения;
  - местные улицы и дороги, проезды улично-дорожной сети сельских поселений;
  - пешеходные улицы и площади городов;
  - парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки;
  - трамвайные пути и контактные сети трамвайных линий.

При проектировании сетей газораспределения ожидается сокращение времени реализации объектов от 3 до 5 месяцев и уменьшение финансовых затрат как минимум на 17%.

Источник: <https://asninfo.ru>  
18.04.2025

### Минтруд подготовил изменения в Правила разработки и утверждения профстандартов

Минтруд подготовил проект постановления, который предполагает формирование на базе Общероссийского классификатора занятий ОК 010-2014 (начальных групп занятий) перечень видов профессиональной деятельности, который станет единой основой для разработки профессиональных стандартов и квалификационных характеристик.

Таким образом, будет создана гибкая система разработки профессиональных стандартов.

Понятие «квалификационная характеристика» предлагается ввести в Правила для более точной детализации умений, навыков, знаний специалистов в рамках профессионального стандарта. Квалификационные характеристики описывают отраслевую специфику и требования к профессиональной деятельности работника. К примеру, для разработки квалификационных характеристик «шлифовщик на круглошлифовальных станках» и «шлифовщик на координатно-шлифовальных станках» используется профстандарт «шлифовщик», который дополняется трудовыми функциями и навыками работы специалистов на этих видах станочного оборудования, а также требованиями к образованию работников. Квалификационные характеристики, разработанные в соответствии с Правилами, будут применяться сразу же после утверждения советами по профессиональным квалификациям. Таким образом, предлагаемые проектом изменения позволят трансформировать действующий порядок в более гибкий и оперативный, расширят возможности для оперативной настройки системы профстандартов в соответствии с потребностями рынка труда.

Формирование двухкомпонентной гибкой системы профессиональных стандартов является одним из направлений реализации Федерального проекта «Образование для рынка труда» национального проекта «Кадры». Базовая часть профстандарта будет определять фундаментальные основы профессионального образования — основные компетенции, типичные в целом для профессий. Вторая часть — вариативная — учитывать специализацию, отраслевые особенности, технологии, используемые в работе. В нее войдут компоненты, связанные с конкретными навыками. Вариативная компонента будет формироваться на основе анализа запросов работодателей.

Детализация профстандартов поможет повысить качество образовательных программ, разрабатываемых на их основе. Гибкая система профессиональных стандартов также поможет более точно классифицировать профессии на рынке труда, позволит оперативнее выделять новые специализации, учитывать их в прогнозе потребности в кадрах.

Источник: <https://sroportal.ru>  
18.04.2025

## **Начат прием заявок для предоставления субсидий регионам для завершения недостроев**

Минстрой начал прием заявок для предоставления регионам субсидий из федерального бюджета для софинансирования работ по завершению строительства и реконструкции незавершенных объектов капитального строительства, включенных в федеральный реестр, и ввода их в эксплуатацию.

В настоящее время в федеральном реестре незавершенных объектов капитального строительства находятся 773 объекта, из которых в отношении 696 объектов президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ по итогам 6 заседаний также приняты управленческие решения: 155 объектов снести, 216 объектов приватизировать, 4 объекта передать, 321 объектов достроить.

*«Со следующего года для завершения строительства региональных недостроев, включённых в федеральный реестр, Правительство будет предоставлять регионам субсидии. В этом году мы начали подготовительный этап, на котором будем рассматривать заявки от регионов и в дальнейшем направлять их на утверждение в президиум (штаб) Правительственной комиссии РФ по региональному*

*развитию. Отбор заявок будет осуществляться на основании Правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета субъектам на завершение строительства и реконструкции незавершенных объектов капитального строительства, включенных в федеральный реестр», — отметил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев.*

Источник: <https://sroportal.ru>  
17.04.2025

## **В первом чтении принят законопроект о безопасности эксплуатации лифтов**

9 апреля 2025 года Госдума рассмотрела и приняла в первом чтении законопроект № 775871-8, вносящий изменения в Жилищный кодекс РФ, в части технического обслуживания лифтового оборудования в многоквартирных домах.

Проект документа дополняет 39 статью Жилищного кодекса следующими требованиями к содержанию лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме (МКД):

- Техническое обслуживание лифтов, лифтовых шахт и помещений осуществляется индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, включенными в реестр специализированных организаций, наделенных правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию лифтов, лифтовых шахт и помещений в МКД.

- Техническое обслуживание лифтов, лифтовых шахт и помещений в МКД осуществляется специализированной лифтовой организацией на основании договора о техническом обслуживании, заключенного с управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом — с собственниками помещений в таком доме, а также с лицами, ответственными за содержание помещений в МКД, в том числе с застройщиком, с момента выдачи им разрешения на ввод дома в эксплуатацию до момента передачи данных помещений иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче.

- В субъекте Российской Федерации — городе федерального значения Москве могут быть установлены особенности организации технического обслуживания лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме.

Источник: <https://sroportal.ru>  
15.04.2025

## **Минстрой разработал новый ГОСТ для безопасности детских садов**

**Стандарт распространяется на блоки оконные и дверные для детских образовательных организаций и устанавливает дополнительные требования, относящиеся к их конструкции, для увеличения безопасности обучающихся.**

Национальный стандарт ГОСТ Р 71297-2024 «Блоки оконные и дверные. Требования к обеспечению безопасности при эксплуатации в зданиях дошкольных образовательных и

[Содержание](#)

общеобразовательных организаций» разработан под руководством Минстроя России при активном участии профессионального сообщества.

«Стандарт определяет варианты применения оконных и дверных блоков в зависимости от предназначения различных помещений в зданиях дошкольных и общеобразовательных организаций и вариантов обеспечения безопасности при их эксплуатации. Эти вопросы впервые стали объектом стандартизации в том числе благодаря социальному запросу. Особое внимание в стандарте обращено на системы безопасности для дверных блоков входной группы и их комплектацию», – рассказал заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

Документ также распространяется на оконные блоки различных типов: одинарные, спаренные, отдельные, отдельно-спаренные, изготовленные из различных материалов, в том числе в комбинированном исполнении.

Важно отметить, что в стандарте нет требований по разработке новых конструкций оконных и дверных блоков. Положения документа позволяют распределить оконные и дверные блоки по функциональному назначению помещений, где они должны быть установлены, с учетом различных факторов безопасной эксплуатации. Например, в документе определены рекомендуемые варианты применения видов открывания оконных блоков для различных помещений дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.

«Кроме того, в стандарте даны рекомендации по оборудованию дверей эвакуационных и аварийных выходов с учетом специфики дошкольных и общеобразовательных зданий, где одновременно находится большое количество детей разных возрастов. В этой связи необходимо подчеркнуть, что проект ГОСТа был согласован со всеми профильными техническими комитетами, в том числе ТК 208 «Антитеррористическая и охранная деятельность» и ТК 234 «Системы тревожной сигнализации и противокриминальной защиты», поддержан научным сообществом и застройщиками и взаимосвязан с более чем тридцатью нормативными документами данной тематики», – уточнил директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

В стандарте также приведены требования к оконной и дверной фурнитуре, обеспечивающие безопасность использования обучающимися.

Стандарт может применяться как при проектировании новых зданий, так и при реконструкции и ремонте уже существующих помещений образовательных организаций, не завышая при этом стоимость таких работ.

«Новый стандарт – это важный шаг к системной защите жизни и здоровья детей в образовательных учреждениях. В ГОСТе детально описаны конструкции оконных и дверных блоков, применяемых в школах и детских садах, с акцентом на безопасность при повседневной эксплуатации. Документ станет важным инструментом в предупреждении детского травматизма и чрезвычайных происшествий, а также позволит сформировать безопасную образовательную среду», – подчеркнул руководитель Росстандарта Антон Шалаев.

Документ вступил в действие и доступен [по ссылке](#).

Источник: <https://ancb.ru>  
15.04.2025

## Уже 38% застройщиков в РФ работают с ТИМ

По итогам I квартала 2025 года доля работающих с технологиями информационного моделирования (ТИМ) застройщиков выросла с 30% до 38%. Такие данные представил Центр компетенций по технологиям информационного моделирования и цифровизации в жилищном строительстве ДОМ.РФ.

«ТИМ открывает новые горизонты для всех участников строительного процесса – от проектировщиков и строителей до инвесторов и эксплуатирующих организаций. Это инструмент, который позволяет работать более прозрачно, эффективно. Кроме того, внедрение ТИМ направлено на улучшение качества жизни людей в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни», который сегодня реализуется в стране. Более эффективное проектирование и строительство приводят к созданию надёжной, безопасной и комфортной инфраструктуры», – сказал заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик.

За этот же период количество регионов, в которых ТИМ используется в жилищном строительстве, выросло с 65 до 79. Как и в прошлом квартале, топ субъектов РФ возглавляют Москва, Московская область и Краснодарский край. В ряде регионов уровень использования ТИМ превышает 70% (Северо-Западный федеральный округ), а в столице составляет почти 90%.

«ТИМ – важный инструмент оптимизации и роста эффективности строительства. Благодаря «цифровым двойникам» объектов можно значительно сократить издержки при проектировании и дальнейшей эксплуатации зданий. Кроме того, ТИМ являются базой для создания инструментов на основе искусственного интеллекта, который мы сегодня активно внедряем в стройотрасль. С 2022 года доля компаний, применяющих ТИМ, выросла в три раза, и этот показатель продолжает расти», – отметил управляющий директор по ИТ и цифровой трансформации ДОМ.РФ Николай Козак.

С 1 июля 2024 года отрасль в сфере долевого строительства начала переход на обязательное применение ТИМ во всех новых проектах в стадии проектирования. С 1 января 2025 года вступили в силу обязательства по их внедрению в этап строительномонтажных работ.

Источник: <https://ancb.ru>  
15.04.2025

## Утвержден ГОСТ Р 10.00.00.01-2025 «Единая система информационного моделирования. Термины и определения»

Росстандарт утвердил новый национальный стандарт ГОСТ Р 10.00.00.01-2025 «Единая система информационного моделирования. Термины и определения», устанавливающий систему однозначных понятий и определений, применимых ко всему жизненному циклу информационной модели объекта капитального строительства.

Утверждённый ГОСТ стал вторым основополагающим документом в серии и открывает возможности для единой разработки стандартов в области ТИМ в общем терминологическом ландшафте – ранее уже был утверждён основополагающий стандарт ГОСТ Р «ЕСИМ. Основные положения».

*«Новый стандарт Единой системы информационного моделирования задает терминологическую основу цифровой трансформации градостроительной деятельности. Положения стандарта создают условия для унификации подходов и*

[Содержание](#)

*повышения эффективности взаимодействия всех участников инвестиционно-строительного процесса, а также является одним из фундаментов развития комплекса стандартов Единой системы информационного моделирования, направленных на повышение эффективности инвестиционно-строительной деятельности и управления объектами моделирования», – подчеркнул руководитель Росстандарта Антон Шалаев.*

В новом документе отражены основные принципы и методологические подходы в области информационного моделирования, понятия для описания жизненного цикла данных в процессе обмена информацией. Так, в документе содержится свыше 70 стандартизованных терминов, используемых на всех этапах жизненного цикла объекта моделирования, а также справочные приложения со схемами и общетехническими понятиями. Установленные термины необходимо будет использовать во всех видах документации по ЕСИМ, а также по стандартизации в сфере информационного моделирования. Кроме того, официально закреплены процедуры формирования, ведения, верификации и валидации информационной модели, а также принципы управления информацией, роли и функции участников информационного моделирования, распределение ответственности между ними.

Источник: <https://sroportal.ru>  
14.04.2025

## **Петербургские строители поборются за звание лучших на конкурсе «Строймастер»**

Петербургские строители поборются за звание лучших на конкурсе «Строймастер»  
Региональный этап конкурса «Строймастер» продлится до 30 июня.

В России стартовал региональный этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер». Петербургские специалисты примут участие в четырёх номинациях: лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций, каменщик, сварщик и штукатур. В этом году за победу будут бороться как опытные профессионалы, так и студенты профильных вузов и колледжей.

Соревнования продлятся до 30 июня, а осенью состоится всероссийский финал, где встретятся лучшие мастера страны. Конкурс проводится с 2015 года по поручению правительства РФ и направлен на повышение престижа рабочих и инженерных профессий. Каждый год масштаб проекта растёт: в 2024-м участие приняли около 1500 специалистов из 50 регионов. Соорганизаторами выступают Минстрой России, Московский государственный строительный университет и отраслевые ассоциации.

Ранее мы уже рассказывали, как в Петербурге выбирали лучших монтажников каркасно-обшивных конструкций и штукатуров. Тогда в мероприятии приняли участие около 30 мастеров из городских строительных компаний и студентов профессиональных образовательных учреждений.

Источник: <https://asninfo.ru>  
15.04.2025

## Региональный этап конкурса профессионального мастерства «Строймастер» прошел в Самаре

15 апреля на базе ГАПОУ «СЭК им. П. Мачнева» в Самаре состоялся региональный этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в номинациях «Лучший сварщик», «Лучший штукатур» и «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций». Организаторами конкурса традиционно выступили Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и Минстрой России при поддержке Ассоциации «СРО «СредВолгСтрой».

Конкурс проходил в двух категориях – основной и студенческой лигах. Опытные мастера соревновались в номинациях «Лучший сварщик», «Лучший штукатур» и «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций», а студенты боролись за звание «Лучший штукатур».

В торжественной церемонии открытия конкурса приняли участие министр строительства Самарской области **Александр Фомин**, федеральный инспектор по Самарской области **Марат Юрьев**, заместитель министра образования и науки Самарской области **Ольга Лысикова**, главный специалист НОСТРОЙ по Приволжскому федеральному округу **Ирина Нестерова**, а также руководители строительных саморегулируемых организаций Самарской области, представители Молодёжного общественного совета при Министерстве строительства Самарской области, отраслевые эксперты и волонтеры конкурса.

В региональном этапе конкурса «Строймастер» приняли участие 16 опытных строителей и 5 студентов колледжей Самарского региона, которые на протяжении дня демонстрировали свои навыки и профессионализм.

Кроме того, в рамках мероприятия для студентов строительного образовательно-производственного кластера ФП «Профессионалитет» Самарской области была организована деловая программа. Будущие строители приняли участие в круглых столах, мастер-классах, ярмарке вакансий и игре «БИНГО СТРОЙМАСТЕР».

По итогам соревнований определены победители и призеры соревнований.

### **В категории «Профессионалы»**

#### **В номинации «Лучший сварщик»:**

- I место – **Клочков Александр** (ПАО «Куйбышев Азот»);
- II место – **Рогожин Иван** (ПАО «Куйбышев Азот»);
- III место – **Жарков Никита** (ПАО «Куйбышев Азот»).

#### **В номинации «Лучший штукатур»:**

- I место – **Вазиров Абдувохид** (ООО «Строартмонтаж»);
- II место – **Карпова Елена** (ООО «ОВК»);
- III место – **Горунова Оксана** (СОФЖИ).

#### **В номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций»:**

- I место – **Дрягин Денис** (ООО «ВЕСТЛАЙН»);
- II место – **Пильгун Андрей** (ООО «ОВК»);
- III место – **Васильев Никита** (ООО «КАСКАД»).

### **В категории «Студенты»**

#### **В номинации «Лучший штукатур»:**

- I место – **Никитин Вадим** (Колледж технического и художественного образования г. Тольятти);

II место – **Мигунов Данила** (Строительно-энергетический колледж им.П. Мачнев);  
III место – **Махкамов Шахрон** (Строительно-энергетический колледж им.П. Мачнева).  
Конкурс стал площадкой, позволяющей передать опыт молодому поколению, объединив учебные заведения и строительные организации, студентов и профессиональных строителей!

Источник: <https://nostroy.ru>  
17.04.2025

## **В Саранске состоялся региональный этап конкурса «Строймастер»**

С 8 по 9 апреля в столице Республики Мордовия прошел региональный этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в номинациях «Лучший штукатур» и «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций».

Организаторами конкурса выступили Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), Министерство строительства и ЖКХ Российской Федерации, Саморегулируемая организация «Ассоциация строителей Мордовии» при поддержке Министерства строительства и архитектуры Республики Мордовия. Соревнования в номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» прошли на базе Саранского строительного техникума, конкурсанты возводили конструкцию из металлических профилей с обшивкой гипсовыми материалами. В это время участникам в номинации «Лучший штукатур» представилась возможность продемонстрировать свои умения и навыки на реальном объекте строительства – площадке жилого дома на улице Косарева в Саранске.

По итогам соревнований определены победители и призеры в двух номинациях.

### **В номинации «Лучший штукатур»:**

I место – **Панфилкин Александр Александрович**, ООО «Стройком»;

II место – **Кознова Юлия Владимировна**, ПАО «СЗ «Саранский ДСК»;

III место – **Кулдыркаев Алексей Николаевич**, ООО «МТМ-РМ».

### **В номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций»:**

I место – **Колотыгин Максим Викторович**, ООО «МТМ-РМ»;

II место – **Алексейкин Михаил Геннадьевич**, АО ХК «Саранскстройзаказчик»;

III место – **Комиссаров Виталий Николаевич**, ООО «Столица».

Торжественная церемония награждения призеров и победителей состоялась 9 апреля 2025 года в Колонном зале Торгово-промышленной палаты Республики Мордовия.

Источник: <https://sroportal.ru>  
15.04.2025

# Законодательство

---

## МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Приказ № 763/пр от 14 ноября 2024 г.**

### О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 1 ДЕКАБРЯ 2016 Г. N 871/ПР

В целях совершенствования организации постоянного и системного мониторинга реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Российской Федерации, приказываю:

1. Внести в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 1 декабря 2016 г. N 871/пр "Об утверждении форм мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных Приказов Минстроя России" с изменениями, внесенными приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 августа 2017 г. N 1156/пр, от 24 июня 2019 г. N 357/пр, от 27 сентября 2019 г. N 581/пр, от 15 мая 2020 г. N 263/пр, от 25 января 2022 г. N 40/пр, от 27 октября 2022 г. N 913/пр, от 5 мая 2023 г. N 327/пр, от 1 апреля 2024 г. N 231/пр, от 25 июля 2024 г. N 482/пр, от 24 октября 2024 г. N 718/пр, следующие изменения:

1) в подпункте "в" пункта 2 слова "13 - 17" заменить словами "13 - 16";

2) в приложении N 1:

в абзаце седьмом после слов "КР-2 рекомендуется представлять в электронном виде путем внесения данных в автоматизированную информационную систему публично-правовой компании "Фонд развития территорий", подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью" дополнить словами "руководителя (заместителя руководителя) исполнительного органа субъекта Российской Федерации, ответственного за реализацию региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах";

в абзаце одиннадцатом после слов "форма данных по услугам (работам) по капитальному ремонту (далее - КР-1.3) описана в таблице 3 приложения N 5" дополнить словами "форма данных по лифтам (далее - КР-1.4) описана в таблице 4 приложения N 5";

3) в приложении N 2:

а) таблицу 12 изложить в редакции согласно приложению N 1 к настоящему приказу;

б) в таблице 15:

наименование группы строк 39 - 50 изложить в следующей редакции "Запланировано завершение услуг (работ), предусмотренных ч. 1 ст. 166 ЖК РФ, в отчетном периоде, с учетом незавершенных услуг (работ) прошлых периодов";

наименование группы строк 63 - 74 изложить в следующей редакции "Фактически завершено услуг (работ), предусмотренных ч. 1 ст. 166 ЖК РФ, в отчетном периоде, с учетом незавершенных услуг (работ) прошлых отчетных периодов и выполненных услуг (работ) будущих периодов";

строки 75 и 76 исключить;

в) в таблице 16 наименование группы строк 17 - 31 изложить в следующей редакции "Обязательства по договорам, кредитам, займам, договорам с рассрочкой/отсрочкой платежей";

г) таблицу 17 исключить;

4) приложение N 3 изложить в редакции согласно приложению N 2 к настоящему приказу;

5) в приложении N 4:

а) таблицу 3 и примечания к ней изложить в редакции согласно приложению N 3 к настоящему приказу;

б) в примечаниях к таблице 5 в абзацах третьем и четвертом слова "включая стоимость" заменить словами "включая количество";

в) в примечаниях к таблице 8:

абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции "В графе 11 таблицы 8 рекомендуется отражать сумму собранных средств по взносам на капитальный ремонт, поступивших в течение отчетного периода на счет (счета) регионального оператора, на котором формируются фонды капитального ремонта, с учетом дополнительных взносов собственников, планируемых к зачету (в соответствии с частью 1.1 статьи 158 и частью 5 статьи 181 ЖК РФ), и суммы пеней";

абзац двенадцатый изложить в следующей редакции "В графе 12 таблицы 8 рекомендуется отражать сумму собранных средств по взносам на капитальный ремонт, поступивших в течение отчетного периода на специальные счета, с учетом суммы пеней";

дополнить абзацем "В графах 5, 6, 11, 12 таблицы 8 рекомендуется отражать начисления (сборы) с учетом смены способа формирования фонда капитального ремонта, учитывая изменение таких начислений (сборов) только за отчетный период";

г) в примечаниях к таблице 11:

абзац двадцать шестой дополнить словами ", включая работы, запланированные на период, следующий за отчетным";

в абзаце двадцать седьмом слова "в графе 23" заменить словами "в графе 25";

абзац сорок третий дополнить словами ", включая работы, запланированные на период, следующий за отчетным";

в абзаце сорок четвертом слова "в графе 25" заменить словами "в графе 41";

д) в таблице 13 наименование группы граф 15 - 29 изложить в следующей редакции "Обязательства по договорам, кредитам, займам, договорам с рассрочкой/отсрочкой платежей";

е) в примечаниях к таблице 13;

в абзаце тринадцатом слова "не может быть больше" заменить словами "не может быть меньше";

абзац семнадцатый изложить в следующей редакции "В графах 15 - 29 таблицы 13 рекомендуется отражать взятые обязательства регионального оператора на оплату услуг (работ) по капитальному ремонту многоквартирных домов, в том числе по выплатам кредитной (заемной) задолженности (в том числе по товарным кредитам), включая сумму задолженности, оплачиваемой на условиях рассрочки/отсрочки платежей (в том числе и на безвозмездной основе)";

абзац двадцать первый дополнить словами "Рекомендуется рассчитывать, как разность графы 26 таблицы 13 и графы 22 таблицы 13 (значение рассчитывается автоматически и не требует заполнения вручную)";

абзац двадцать второй дополнить словами "Рекомендуется рассчитывать, как разность графы 27 таблицы 13 и графы 23 таблицы 13 (значение рассчитывается автоматически и не требует заполнения вручную)";

абзац двадцать третий дополнить словами "Рекомендуется рассчитывать, как разность графы 28 таблицы 13 и графы 24 таблицы 13 (значение рассчитывается автоматически и не требует заполнения вручную)";

абзац двадцать четвертый дополнить словами "Рекомендуется рассчитывать, как разность графы 29 таблицы 13 и графы 25 таблицы 13 (значение рассчитывается автоматически и не требует заполнения вручную)";

абзац тридцатый изложить в следующей редакции "В графе 26 таблицы 13 рекомендуется отражать взятые обязательства регионального оператора на оплату услуг (работ) по капитальному ремонту многоквартирных домов, необходимые к уплате в текущем году";

абзац тридцать второй изложить в следующей редакции "В графе 28 таблицы 13 рекомендуется отражать часть суммы, указанной в графе 26 таблицы 13, к выплате на условиях авансирования договоров по оплате работ по капитальному ремонту на текущий год";

ж) таблицу 14 и примечания к ней изложить в редакции согласно приложению N 4 к настоящему приказу;

з) таблицу 18 и примечания к ней изложить в редакции согласно приложению N 5 к настоящему приказу;

б) приложение N 5 дополнить таблицей согласно приложению N 6 к настоящему приказу;

7) приложение N 8 изложить в редакции согласно приложению N 7 к настоящему приказу;

8) в приложении N 9 после слов "Графы 17 таблицы 1 Приложения N 3" дополнить словами "Графы 22 таблицы 5 Приложения N 4."

2. Настоящий приказ вступает в силу с даты подписания, за исключением подпунктов 3 - 6 пункта 1, которые вступают в силу с 31 декабря 2024 года.

Министр И.Э.ФАЙЗУЛЛИН

*Зарегистрировано в Минюсте России 24 декабря 2024 г.  
Регистрационный № 80724*

**Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации**

**Приказ № 780/пр от 20 ноября 2024 г.**

**“Об утверждении Перечня должностей в организациях, созданных для выполнения задач, поставленных перед Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, при назначении на которые граждане и при замещении которых работники обязаны представлять сведения о своих доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, а также сведения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруги (супруга) и несовершеннолетних детей”**

В соответствии с пунктами 3 и 4 части 1 статьи 8 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. N 273-ФЗ "О противодействии коррупции", подпунктом "а" пункта 22 Указа Президента Российской Федерации от 2 апреля 2013 г. N 309 "О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона "О противодействии коррупции" приказываю:

[Содержание](#)

1. Утвердить прилагаемый Перечень должностей в организациях, созданных для выполнения задач, поставленных перед Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, при назначении на которые граждане и при замещении которых работники обязаны представлять сведения о своих доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, а также сведения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруги (супруга) и несовершеннолетних детей.

2. Признать утратившими силу приказы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

от 17 апреля 2023 г. N 280/пр "Об утверждении перечня должностей в организациях, созданных для выполнения задач, поставленных перед Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, при назначении на которые граждане и при замещении которых работники обязаны представлять сведения о своих доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, а также сведения о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруги (супруга) и несовершеннолетних детей" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 мая 2023 г., регистрационный N 73626);

от 21 декабря 2023 г. N 963/пр "О внесении изменений в перечень должностей в организациях, созданных для выполнения задач, поставленных перед Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, при назначении на которые граждане и при замещении которых работники обязаны представлять сведения о своих доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, а также сведения о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруги (супруга) и несовершеннолетних детей, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 апреля 2023 г. N 280/пр" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 24 января 2024 г., регистрационный N 76977).

Министр

И.Э. Файзуллин

**МИНИСТЕРСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ  
ОБОРОНЫ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ  
СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ**

**Письмо № 43-6533-19 от 14 октября 2024 г.**

Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий на постоянной основе проводит работу по совершенствованию нормативного правового регулирования, оптимизации требований пожарной безопасности, содержащихся в нормативных правовых актах Российской Федерации и нормативных документах по пожарной безопасности.

Указанная работа для достижения наилучшего и сбалансированного результата проводится в тесном сотрудничестве с профильными экспертными и бизнес-сообществами.

В соответствии со статьями 5.2, 48, 52, 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) строительство, реконструкция, капитальный ремонт,

[Содержание](#)

эксплуатация зданий и сооружений должны осуществляться в соответствии с проектной документацией, разработанной в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

Пунктом 5 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 N 87 (далее - Положение), предусмотрено, что разделы проектной документации разрабатываются в объеме материалов, содержащих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения требований технических регламентов, в том числе требований пожарной безопасности.

В свою очередь, раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности", предусмотренный пунктом 26 Положения, содержит описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства (здания, сооружения), а также иных противопожарных мероприятий.

Достаточность указанных мероприятий определяется в соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (далее - Технический регламент), на основании которой пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении в полном объеме требований, установленных Техническим регламентом, а также одного из следующих условий:

1) выполнены требования пожарной безопасности, содержащиеся в нормативных документах по пожарной безопасности, включенных в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента, утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 13.02.2023 N 318;

2) пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных Техническим регламентом;

3) выполнены требования пожарной безопасности, содержащиеся в специальных технических условиях, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности зданий и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, согласованных в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности (далее - СТУ);

4) выполнены требования пожарной безопасности, содержащиеся в стандарте организации (далее - СТО), который согласован в соответствии с Порядком согласования стандартов организаций, содержащих требования пожарной безопасности, утвержденным приказом МЧС России от 15.11.2022 N 1161 (далее - Порядок);

5) результаты исследований, расчетов и (или) испытаний подтверждают обеспечение пожарной безопасности объекта защиты.

При этом особое внимание обращается на соблюдения положений части 5.2 статьи 49 ГрК РФ, которые определяют, что при проведении экспертизы проектной документации объекта защиты осуществляется оценка ее соответствия требованиям пожарной безопасности, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, при условии, что с указанной даты прошло не более полутора лет.

Выбор условия или сочетания условий соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности определяется при разработке задания на проектирование.

При обосновании мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в ходе проектирования объекта защиты, при строительстве, реконструкции, капитальном

ремонте, техническом перевооружении, изменении функционального назначения следует учитывать следующее:

1) При выполнении в полном объеме положений, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 6 Технического регламента, разработка иных документов, в том числе СТУ, СТО, проведение расчетов по оценке пожарного риска (далее - расчет), расчетов тепловых потоков, формирование отчетов по результатам проведения анализа пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны, а также иных расчетов и (или) испытаний не требуется.

2) Согласно части 7 статьи 6 Технического регламента порядок проведения расчета определяется нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами по пожарной безопасности.

Порядок проведения расчетов установлен Правилами проведения расчетов по оценке пожарного риска, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2020 N 1084 (далее - Правила).

В соответствии с пунктом 3 Правил определение расчетных величин пожарного риска проводится по методикам, утверждаемым МЧС России.

Требования к порядку оформления отчета по результатам проведения расчета, согласно пункту 9 Правил, устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности, в частности сводом правил СП 505.1311500.2021 "Расчет пожарного риска. Требования к оформлению", утвержденным приказом МЧС России от 29.09.2021 N 645.

Приказом МЧС России от 14.11.2022 N 1140 утверждена методика определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и пожарных отсеках различных классов функциональной пожарной опасности.

Приказом МЧС России от 10.07.2009 N 404 утверждена методика определения расчетных величин пожарного риска на производственных объектах.

Вместе с тем, с 01.01.2025 вступает в силу приказ МЧС России от 26.06.2024 N 533 "Об утверждении методики определения расчетных величин пожарного риска на производственных объектах", отменяющий ранее утвержденную методику.

Следует отметить, что результаты и выводы, полученные при расчете по оценке пожарного риска, используются для обоснования только тех параметров и характеристик объекта защиты, которые учитываются указанными методиками.

В соответствии с пунктом 43 Положения о федеральном государственном пожарном надзоре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 N 290, в случае представления в установленном порядке в орган государственного пожарного надзора (подразделение государственного пожарного надзора) расчета в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия проверяется:

соответствие исходных данных, а также параметров и характеристик объекта, которые учитываются в расчете, фактическим данным, полученным в ходе его обследования;

соответствие требованиям, установленным Правилами.

В случае выявления в ходе контрольного (надзорного) мероприятия несоответствия расчета предъявляемым требованиям, а равно несоблюдение требований пожарной безопасности, включенных в перечень мер, разработанных по результатам расчетов, контрольное (надзорное) мероприятие продолжается с установлением (оценкой) выполнения требований пожарной безопасности, установленных Техническим регламентом.

При несоответствии результатов расчета лицом (лицами), проводящим контрольное (надзорное) мероприятие, в акте контрольного (надзорного) мероприятия указываются

причины несоответствия расчета предъявляемым требованиям и (или) указываются невыполненные меры, разработанные по результатам расчетов.

Методики оценки рисков выполнены таким образом, что при проведенных расчетах с наличием в исходных данных отступлений от требований нормативных документов по пожарной безопасности, выполнение которых должно обеспечивать безопасность людей (пути эвакуации, система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, система противодымной защиты, автоматических и автономных установок пожаротушения и т.п.), а также при отсутствии достаточно серьезной и качественной проработки компенсирующих мероприятий (объемно-планировочных решений и системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты), заключение таких расчетов получают заведомо ложный результат, превышающий уровень пожарного риска.

3. В соответствии с частью 2 статьи 78 Технического регламента на этапе проектирования вновь строящихся объектов защиты, для которых отсутствуют нормативные требования пожарной безопасности, должны быть разработаны СТУ, что является непосредственной обязанностью хозяйствующих субъектов.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 6 Технического регламента СТУ отнесены к одному из условий соответствия объекта защиты, тем самым наделяя правом соответствующих хозяйствующих субъектов осуществлять разработку СТУ на этапе эксплуатации зданий, сооружений.

При этом, в силу пункта 2 части 3 статьи 4 Технического регламента, СТУ является нормативным документом по пожарной безопасности.

4. На основании пункта 4 части 1 статьи 6 Технического регламента для перспективных средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения, характеристики и (или) область применения которых не установлены нормативными документами по пожарной безопасности, при положительных результатах соответствующих испытаний, имеется возможность применения СТО, согласованного в установленном порядке.

При этом, учитывая положения Порядка, СТО не должны содержать отступления от требований нормативных документов по пожарной безопасности.

5. В настоящее время возможность проведения исследований, расчетов и (или) испытаний нормативными правовыми актами Российской Федерации не ограничивается, а в качестве примера расчета может выступать определение безопасных противопожарных расстояний на основе расчетной оценки плотности теплового потока, воздействующего при пожаре в одном объекте защиты на ограждающие конструкции соседнего здания, или алгоритм по разработке отчета по анализу пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны (далее - отчет).

Одновременно сообщается, что процедуры, а также необходимость согласования с МЧС России результатов расчетов по оценке пожарного риска, отчета, соответствующих программ и других исследований, расчетов или испытаний нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрено.

На основании изложенного, в целях обеспечения пожарной безопасности объектов защиты, при разработке проектной документации, необходимой для проектирования и эксплуатации зданий, в проектную документацию необходимо включать обоснованные технические решения в виде мер пожарной безопасности, дифференцированных в соответствии с одним из выбранных условий, определенных частью 1 статьи 6 Технического регламента, предусматривающей вариативность подходов к обеспечению пожарной безопасности объектов защиты и учитывающей возможность отступления от требований нормативных документов по пожарной безопасности.

Кроме этого, в связи с вступлением в силу изменений в положения статьи 8 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее - Технический регламент о безопасности зданий и сооружений), в части установления нормирования требований пожарной безопасности исключительно положениями Технического регламента, МЧС России проводится работа, направленная на исключение требований пожарной безопасности из нормативных документов, утвержденных в целях подтверждения соответствия зданий и сооружений требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

В связи с этим, одной из приоритетных задач МЧС России остается работа по дальнейшему улучшению вышеуказанного набора инструментов для удобства исполнения хозяйствующими субъектами действующих нормативных требований с целью обеспечения пожарной безопасности объектов защиты.

А.М.СУПРУНОВСКИЙ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**Письмо № 21846-ОГ/00 от 20 августа 2024 г.**

Отдел контроля за деятельностью органов государственного жилищного надзора Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Приказом Росстандарта от 25.07.2023 N 578-ст "Об утверждении национального стандарта Российской Федерации" утвержден национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56038-2023 "Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования" (далее - ГОСТ Р 56038-2023) с датой введения в действие 1 марта 2024 года.

Пункт 5 статьи 2 Федерального закона от 29.06.2015 N 162-ФЗ "О стандартизации в Российской Федерации" (далее - Закон о стандартизации) определяет национальный стандарт как документ, разработанный участником или участниками работ по стандартизации, в отношении которого проведена экспертиза в техническом комитете по стандартизации или проектом технического комитета по стандартизации и в котором для всеобщего применения устанавливаются общие характеристики объекта стандартизации, а также правила и общие принципы в отношении объекта стандартизации.

Так, по общему правилу применение национальных стандартов носит добровольный характер, за исключением предусмотренных федеральным законодательством случаев (статья 26 Закона о стандартизации).

К таким случаям относятся публичные заявления производителей товаров или лиц, оказывающих услуги, о соответствии товаров, услуг или работ требованиям национальных стандартов (часть 3 статьи 26 Закона о стандартизации).

Учитывая изложенное, ГОСТ Р 56038-2023 носит добровольный характер применения и не содержит обязательных для исполнения требований.

Следовательно, проверка исполнения положений ГОСТ Р 56038-2023 в рамках осуществления государственного жилищного контроля (надзора) и лицензионного контроля органами государственного жилищного надзора не осуществляется.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной

регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Начальник отдела контроля за деятельностью органов  
государственного жилищного надзора

Е.А.РОЖКОВА

**Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ**  
**Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства**  
**Письмо № 25866-ОГ/00 от 1 октября 2024 г.**

Отдел нормативного сопровождения сферы жилищно-коммунального хозяйства Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в рамках своей компетенции **сообщает следующее.**

На основании части 6 статьи 55<sup>24</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) в целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений.

Из части 8 указанной статьи следует, что техническое обслуживание зданий, сооружений, текущий ремонт зданий, сооружений проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

Определения «реконструкция объектов капитального строительства» и «капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)» установлены соответственно пунктами 14 и 14<sup>2</sup> статьи 1 Кодекса.

При реконструкции происходит изменение параметров самого объекта капитального строительства, полная замена или восстановление несущих строительных конструкций. При капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется только замена или восстановление строительных конструкций объекта либо его элементов, в том числе такая замена (восстановление) может улучшать показатели конструкций и элементов.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решения о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, о

переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов является в соответствии с пунктом 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкцией объекта капитального строительства.

Таким образом, в случае, если проведение рассматриваемых работ по установке систем видеонаблюдения не ведет к изменению параметров многоквартирного дома, его частей, такие работы не являются реконструкцией.

При этом следует учитывать, что согласно пункту 3 статьи 36, пункту 2 статьи 40 ЖК РФ уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе при реконструкции, переустройстве, перепланировке помещений, если такие реконструкция, переустройство, перепланировка невозможны без присоединения к ним части общего имущества.

Кроме того, что в силу пункта 1.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, проведение рассматриваемых работ не должно вести к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств.

Установление же и исследование фактических обстоятельств конкретного дела, их юридическая оценка в соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1038, не входят в компетенцию Минстроя России.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

**Начальник отдела нормативного  
сопровождения сферы жилищно-коммунального хозяйства И.А.Ништа**

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

**Письмо № 28965-ОГ/00 от 2 ноября 2024 г.**

[Содержание](#)

Отдел управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает.

В соответствии с частью 1 статьи 157.3 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) коммунальная услуга газоснабжения собственникам помещений и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в МКД, а также собственникам жилых домов предоставляется газоснабжающей организацией при условии обязательного осуществления специализированной организацией:

- технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в МКД;

- технического обслуживания внутриквартирного газового оборудования в МКД;

- технического обслуживания внутридомового газового оборудования в жилом доме.

При этом в силу пункта 31(1) Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. N 410 (далее - Правила N 410), в отсутствие договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме или договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) специализированная организация вправе инициировать перед поставщиком газа приостановление им своих обязательств по поставке газа по основанию, предусмотренному подпунктом "е" пункта 45 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан".

Таким образом, наличие соответствующего договора о техническом обслуживании газового оборудования является обязательным условием для оказания услуги газоснабжения ресурсоснабжающей организацией - газоснабжающей организацией.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Начальник отдела управления

жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг

М.А.ГОРЯЧЕВА

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

**Письмо № 29647-ОГ/00 от 8 ноября 2024 г.**

[Содержание](#)

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает.

1. По вопросу размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

На основании Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 г. N 331, а также в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21 июля 2015 г. N 373 "О некоторых вопросах государственного управления и контроля в сфере антимонопольного и тарифного регулирования" функции по осуществлению государственного контроля (надзора) за установлением и (или) применением регулируемых государством цен (тарифов, надбавок, платы, ставок) относятся к компетенции ФАС России.

Таким образом, по поставленным в обращении вопросам о тарифах на коммунальные услуги вправе обратиться в ФАС России.

Вместе с тем отмечается следующее.

Размер платы за содержание жилого помещения не подлежит государственному регулированию (за исключением минимального размера взноса на капитальный ремонт, который устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, которая рассчитывается по регулируемым тарифам), а определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, либо органами управления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива в соответствии с уставом.

Для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления таким домом, размер платы за содержание жилого помещения устанавливается органами местного самоуправления.

Из приведенных норм следует, что плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и тариф на коммунальный ресурс, подлежащий государственному регулированию, не являются тождественными понятиями.

В соответствии с частью 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения должен быть соразмерен утвержденному собственниками помещений МКД перечню, объемам и качеству услуг и работ по содержанию конкретного дома, согласно пункту 35 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила N 491).

Согласно части 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в МКД, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В силу части 4 статьи 158 ЖК РФ если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта

Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с частью 1.2 статьи 161 ЖК РФ, пунктом 3 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416 (далее - Правила N 416), управление многоквартирным домом осуществляется исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 (далее - Минимальный перечень).

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, исходя из Минимального перечня и дополнительных работ и услуг, не внесенных в Минимальный перечень, и устанавливается на срок не менее чем один год.

Таким образом, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме применяется с момента принятия решения собрания или с даты, установленной решением общего собрания собственников помещений. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. Размер платы за содержание жилого помещения должен определяться исходя из размера платы, установленного уполномоченным органом (пункт 34 Правил N 491).

Организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, не имеет права самостоятельно в одностороннем порядке изменять размер платы за содержание жилого помещения, в том числе применять размер платы за содержание жилого помещения, установленный органом местного самоуправления для такого типа домов или для дома с аналогичными конструктивными и техническими характеристиками.

Рассматриваемые нормы направлены на обеспечение баланса интересов потребителя и исполнителя, предоставляющего коммунальные услуги, не предусматривает возможности возложения на собственника жилого помещения обязанности по оплате услуг, не оказанных либо оказанных без законных оснований.

В силу статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 ЖК РФ, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

В соответствии с абзацами 1, 2 пункта 38 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила N 354), размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

Согласно статье 157.1 ЖК РФ не допускается повышение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги выше предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях (далее - предельные индексы), утвержденных высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

При этом установленные ограничения роста платы граждан за коммунальные услуги относятся к совокупному платежу за все коммунальные услуги.

В соответствии с Основами формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. N 400 (далее - Основы N 400), предельные индексы формируются на основании показателей и параметров, определенных в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, с учетом предложений глав регионов.

Пунктом 12 Основ N 400 установлено, что предельные индексы по субъектам Российской Федерации и отклонения от величины указанных индексов утверждаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 61 Основ N 400 органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации осуществляют ежемесячный мониторинг соблюдения предельных индексов и государственный жилищный надзор.

В случае, если фактическое увеличение размера платы за коммунальные услуги, вносимой гражданином, потребляющим коммунальные услуги при использовании жилого помещения и (или) жилого дома, превышает размер установленного для соответствующего муниципального образования предельного индекса, размер вносимой гражданином платы за коммунальные услуги должен быть изменен с учетом предельного индекса в течение 15 рабочих дней с даты выдачи органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный жилищный надзор, обязательного для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений.

В указанном случае гражданину за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации выплачивается компенсация по его заявлению в порядке, определяемом высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (высшим исполнительным органом государственной власти). Указанный порядок должен предусматривать индивидуальный расчет с учетом фактического объема потребления коммунальных услуг (ресурсов) в сопоставимых условиях в пределах соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг.

Также отмечается, что статьями 159 и 160 ЖК РФ предусмотрены механизмы социальной защиты граждан в виде предоставления льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, в том числе предусмотрено предоставление гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее - субсидии), а также компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг (далее - компенсация).

Субсидии предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, устанавливаемого по правилам части 6 статьи 159 ЖК РФ, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Размер субсидий рассчитывается в соответствии с разделом IV Правил предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 г. N 761 (далее - Правила предоставления субсидий), и зависит от размера расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанных исходя из региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и из регионального стандарта максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи (далее - региональные стандарты). В соответствии с пунктом 21 Правил предоставления субсидий размеры региональных стандартов устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Федеральный стандарт максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее - МДД) установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 29 августа 2005 г. N 541 "О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг" в размере 22%.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2023 г. N 444 "О внесении изменений в Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг" в Правила предоставления субсидий внесены изменения, согласно которым субъекты Российской Федерации при установлении регионального стандарта МДД могут применять дифференциацию и устанавливать критерии такой дифференциации.

Таким образом, законодательством предусмотрена дифференциация МДД в зависимости от критериев, выбранных субъектами Российской Федерации, что позволяет повысить адресность предоставления субсидий с учетом финансовых возможностей и особенностей регионов.

Применение гибкой дифференциации МДД позволяет обеспечить адресный подход при предоставлении гражданам субсидий, позволяя наиболее незащищенным категориям граждан получать субсидию в более высоком размере.

Так, при установленной на территории субъекта Российской Федерации максимально допустимой доли на уровне 22% в регионе может быть предусмотрена льготная величина максимально допустимой доли в зависимости от ряда факторов. Например, для одиноко проживающих граждан, достигших возраста 55 - 70 лет, для многодетных и неполных семей, а также для семей, состоящих из неработающих пенсионеров, инвалидов, и семей со среднедушевым доходом ниже прожиточного минимума МДД может устанавливаться в размере от 0% до 22% (в том числе величина МДД может варьироваться в зависимости от уровня среднедушевого дохода).

Частью 1 статьи 160 ЖК РФ установлено, что отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации за счет средств соответствующих бюджетов.

В частности, категории граждан, имеющих право на компенсацию платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, установлены Федеральными законами:

- Федеральный закон от 7 ноября 2000 г. N 136-ФЗ "О социальной защите граждан, занятых на работах с химическим оружием";
- Закон Российской Федерации от 15 мая 1991 г. N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС";
- Федеральный закон от 27 мая 1998 г. N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих";

- Федеральный закон от 12 января 1995 г. N 5-ФЗ "О ветеранах";
- Федеральный закон от 9 января 1997 г. N 5-ФЗ "О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации и полным кавалерам Трудовой Славы";
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации";
- Федеральный закон от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации";
- Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 2-ФЗ "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне".

Следует отметить, что с учетом положений статьи 26.3-1 Федерального закона от 6 октября 1999 г. N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе устанавливать за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации дополнительные меры социальной поддержки и социальной помощи для отдельных категорий граждан, в том числе исходя из установленных законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации критериев нуждаемости, вне зависимости от наличия в федеральных законах положений, устанавливающих указанное право.

Таким образом, органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе принимать решения о предоставлении компенсации расходов отдельным категориям граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, расходов на оплату взноса на капитальный ремонт с установлением механизмов реализации данных мер социальной поддержки.

Дополнительно в целях защиты граждан в сложной экономической ситуации с учетом возможного роста ключевой ставки Банка России в условиях продолжающегося санкционного давления недружественных государств, в том числе на экономику Российской Федерации, предусмотрено продление на 2024 год действия особенностей начисления и уплаты пени в случае несвоевременной и (или) не полностью внесенной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, начисления и взыскания неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, обращении с твердыми коммунальными отходами, начисления и уплаты пени в случае просрочки исполнения обязательства по установке, замене и (или) эксплуатации этих приборов учета используемых энергетических ресурсов, предоставления рассрочки по оплате договоров об установке приборов учета гражданами (Постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2023 г. N 2382 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. N 474").

2. По вопросам регистрации права собственности на общее имущество в многоквартирном доме, обязанности нести бремя содержания указанного имущества и порядке расчета платы за содержание жилого помещения.

Согласно части 1 статьи 38 ЖК РФ при приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

В силу части 1 статьи 42 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения, ограничения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме и обременения такого помещения одновременно является государственной регистрацией возникновения, перехода, прекращения, ограничения неразрывно связанных с ним права общей долевой собственности на общее имущество и обременения такого имущества.

Таким образом, государственная регистрация права собственности отдельно на долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме не обязательна, поскольку государственная регистрация права собственности на помещение в многоквартирном доме одновременно является государственной регистрацией права на долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. В соответствии со статьями 30, 39, 154, 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Частью 1 статьи 37 ЖК РФ установлено, что доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Таким образом, размер платы за содержание жилого помещения и размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственника помещения в таком доме пропорционален площади помещения (жилого или нежилого), принадлежащего такому собственнику.

Следовательно, при расчете размера платы за содержание жилого помещения, подлежащий оплате собственником помещения в многоквартирном доме, утвержденный размер платы в руб./кв. м умножается на площадь принадлежащего такому собственнику помещения в многоквартирном доме. Аналогично при расчете размера взноса на капитальный ремонт утвержденный размер взноса в руб./кв. м умножается на площадь принадлежащего такому собственнику помещения в многоквартирном доме.

Дополнительно отмечается, что пунктом 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75, понятие "размер платы за содержание и ремонт жилого помещения" определено как плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Учитывая, что согласно статье 154 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в

целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - КР СОИ), размер расходов собственников помещений на КР СОИ в составе платы за содержание жилья определяется исходя из площади помещений, принадлежащих соответствующим собственникам.

3. По вопросу контроля деятельности лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющий управление многоквартирным домом, обеспечивают свободный доступ к информации о деятельности по управлению МКД посредством ее размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) в соответствии с приказом Минстроя России от 7 февраля 2024 г. N 79/пр "Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Состав и сроки размещения информации в ГИС ЖКХ).

Таким образом, управляющая организация размещает в ГИС ЖКХ информацию, предусмотренную разделом 10 Состав и сроков размещения информации в ГИС ЖКХ, в том числе бухгалтерскую (финансовую) отчетность (пункт 15 раздела 10).

Согласно части 11 статьи 162 ЖК РФ если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в ГИС ЖКХ.

Необходимо обратить внимание, что договор управления многоквартирным домом может предусматривать и иные формы и мероприятия по контролю, срок и порядок их проведения.

Дополнительно отмечается, что согласно пункту 34 Правил N 416 управляющая организация, товарищество или кооператив предоставляют по запросу (обращению) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме информацию, в том числе:

- в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - письменную информацию за запрашиваемые потребителем периоды о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных услуг, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объемах (количестве) коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, объемах (количестве) коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - сведения о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета за период не более 3 лет со дня снятия показаний.

Также отмечается, что надзор за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований жилищного законодательства осуществляет орган государственного жилищного надзора в соответствии со статьей 20 ЖК РФ, а также Общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора),

утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 г. N 1670. В этой связи по фактам нарушения требований действующего законодательства потребителям услуг рекомендуется обращаться в уполномоченные исполнительные органы субъектов Российской Федерации (органы государственного жилищного надзора).

Общий надзор за качеством и своевременностью исполнения обязанностей государственного жилищного надзора осуществляет Прокуратура Российской Федерации.

На основании Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации любое заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, в том числе в случае, если, по мнению этого лица, созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и реализации законных интересов либо на него незаконно возложена какая-либо обязанность, а также с административным иском о признании недействительными решений, действий (бездействия) органов власти, организации или должностных лиц, которые, на его взгляд нарушили его права и свободы.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора

Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства

Д.Ю.НИФОНТОВ

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

### **Письмо № 29809-ОГ/00 от 11 ноября 2024 г.**

Отдел управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает.

Согласно пункту 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), статьям 244 и 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), пункту 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила N 491) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме.

[Содержание](#)

В соответствии с пунктом 2 Правил N 491, в состав общего имущества входят, в том числе, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), 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).

Содержащиеся в части 1 статьи 36 ЖК РФ и в пунктах 2 - 9 Правил N 491 перечни общего имущества в МКД являются достаточно четкими и содержат упоминание наиболее распространенных элементов общего имущества в МКД. Эти перечни являются открытыми.

С использованием содержащихся в вышеупомянутых нормативных правовых актах признаков общего имущества в МКД можно правильно отнести к общему имуществу элементы конструкций и оборудования МКД, которые прямо не указаны в вышеуказанных нормах.

Таким образом, фасад здания, как ограждающая несущая конструкция дома, является общим имуществом в МКД.

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

В соответствии с пунктом 17 Правил N 491, собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Промывка окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования многоквартирного дома не входит в состав услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Это предусмотрено подпунктом "а" пункта 15 Правил N 491. Это же относится и к остеклению балконов.

Однако если окна комнат, балконов/лоджий составляют единый фасад многоквартирного дома и являются его неотъемлемой частью, то такие окна входят в состав общего имущества в многоквартирном доме. Это следует из подпунктов "в" и "г" пункта 2 Правил N 491. Соответственно, мытье таких окон с внешней стороны дома должна обеспечивать управляющая организация в силу части 2.3 статьи 161 ЖК РФ.

Согласно части 2.1 статьи 161 ЖК РФ, пункту 42 Правил N 491, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, и договором.

Объем, качество, периодичность работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома должны отвечать требованиям к минимальному перечню работ и услуг, указанных в Минимальном перечне услуг и работ,

необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 (далее - Минимальный перечень).

Договор управления заключается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ, учитывающих состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома. При этом работы по содержанию и текущему ремонту выполняются с определенной периодичностью в соответствии с графиком выполнения работ.

Вместе с тем, договором управления (сметой) могут быть предусмотрены дополнительные работы и услуги, периодичность которых устанавливается таким договором.

Таким образом, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о дополнении перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом услугами мойки стеклянных фасадов, а также определить периодичность проведения данных работ.

Вместе с тем, мытье окон входит в пункт 23 Минимального перечня. Периодичность основных работ установлена Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 (далее - Правила N 170).

Исходя из системного толкования совокупности приведенных положений, уровень состояния многоквартирного дома, которого необходимо поддерживать за счет средств собственников помещений в данном доме силами управляющих организаций, установлен законодательно. Поэтому все работы, предусмотренные в Правилах N 491 и Правилах N 170, в части не противоречащей действующему законодательству, должны выполняться управляющей организацией в обязательном порядке.

При этом все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Начальник отдела управления

жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг

М.А.ГОРЯЧЕВА

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

**Письмо № 29873-ОГ/04 от 11 ноября 2024 г.**

[Содержание](#)

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах компетенции сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 14 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее - Закон N 190-ФЗ) система теплоснабжения - совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями.

Согласно пункту 3 статьи 2 Закона N 190-ФЗ источник тепловой энергии - устройство, предназначенное для производства тепловой энергии.

На основании пункта 5 статьи 2 Закона N 190-ФЗ тепловая сеть - совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок.

В силу пункта 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и подпункта "д" пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила N 491), собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в МКД, в том числе механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Пунктом 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила N 354), установлено, что "внутридомовые инженерные системы" - это являющиеся общим имуществом собственников помещений в МКД инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов (далее - КР) от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), мусороприемные камеры, мусоропроводы.

Отмечается, что производство коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению может осуществляться в том числе с помощью индивидуального теплового пункта (далее - ИТП), входящего в состав общего имущества в МКД.

Как следует из абзаца первого пункта 5 Правил N 491, в состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета 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 соответствии с абзацем третьим пункта 5 Правил N 491 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 запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов,

предназначенных для подачи газа в один МКД, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового 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 по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

На основании пункта 6 Правил N 491 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 силу приведенных положений законодательства крышная котельная, являющаяся газоиспользующим оборудованием, предназначенным для обслуживания более одного помещения в МКД, является внутридомовым газовым оборудованием и входит в состав общего имущества в МКД.

ИТП является частью внутридомовой системы отопления и (или) горячего водоснабжения и входит в состав общего имущества в МКД.

Таким образом, крышные котельные и ИТП, расположенные в МКД, с учетом вышеизложенных обстоятельств не могут рассматриваться (в том числе в совокупности) как система теплоснабжения, определение которой закреплено положениями Закона N 190-ФЗ, а являются оборудованием, входящим в состав внутридомовых инженерных систем, определенных положениями Правил N 354 и Правил N 491.

Учитывая, что ИТП входит в состав общего имущества МКД, исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению в указанном случае является лицо, осуществляющее деятельность по управлению МКД. Указанное лицо приобретает у соответствующих ресурсоснабжающих организаций КР, используемые при самостоятельном производстве коммунальных услуг по отоплению и (или) горячему водоснабжению с учетом пункта 12 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 N 124.

Вместе с тем, в соответствии с положениями пункта 54 Правил N 354, в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в МКД, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема КР, использованного в течение расчетного периода при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, и тарифа (цены) на использованный при производстве КР.

При этом общий объем (количество) произведенной исполнителем за расчетный период тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяется по показаниям приборов учета, установленных на оборудовании, с использованием которого исполнителем была произведена коммунальная услуга по отоплению и (или) горячему водоснабжению, а при отсутствии таких приборов учета - как сумма объемов (количества) тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенных по показаниям индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии,

которыми оборудованы жилые и нежилые помещения потребителей, объемов (количества) потребления тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенных в порядке, установленном Правилами N 354 для потребителей, жилые и нежилые помещения которых не оборудованы такими приборами учета, и объемов (количества) потребления тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на общедомовые нужды, определенных исходя из нормативов потребления горячей воды в целях содержания общего имущества в МКД и нормативов расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях горячего водоснабжения. Объем (количество) тепловой энергии, потребленной за расчетный период на нужды отопления МКД, определяется с учетом положений пункта 42(1) Правил N 354.

Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с формулами 20 и 20(1) приложения N 2 к Правилам N 354 как сумма 2 составляющих:

произведение объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;

произведение объема (количества) КР, использованного для подогрева холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и тарифа (цены) на КР. При этом объем (количество) КР определяется исходя из удельного расхода КР, использованного на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в объеме, равном объему горячей воды, потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении и на общедомовые нужды.

Согласно формуле 20(1) приложения N 2 к Правилам N 354 при наличии коллективного (общедомового) прибора учета  $v$ -го КР, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и подогреву воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды МКД, определяется:

$$q_v^{кр} = \frac{V^{кр}}{Q_{гв} + Q_{от}} \times N_{гв}^{гвс},$$

где:

$V_{кр}$  - объем  $v$ -го КР, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды МКД;

$Q_{гв} + Q_{от}$  - количество произведенной тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды МКД, определяемое в соответствии с пунктом 54 Правил N 354;

$N_{гв}^{гвс}$  - норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

Отмечается, что согласно пункту 3 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном

доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 306, нормативы потребления коммунальных услуг и нормативы потребления КР, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

На основании положений пункта 54 Правил N 354 размер платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) при наличии в МКД прибора учета тепловой энергии, установленного на оборудовании, входящем в состав общего имущества в МКД, с использованием которого была предоставлена коммунальная услуга по отоплению, а также индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии в жилых и (или) нежилых помещениях МКД определяется за расчетный период в соответствии с формулой 18(1) приложения N 2 к Правилам N 354, и в случае, если выбран способ оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года, 1 раз в год корректируется в соответствии с формулой 18(3) приложения N 2 к Правилам N 354.

Формула 18(1) включает в себя показатель  $q_v^{кр}$  - удельный расход  $v$ -го КР (газ или иное топливо, электрическая энергия), использованного в целях производства коммунальной услуги по отоплению, определяемый по формуле 18(2):

$$q_v^{кр} = \frac{V_v^{кр}}{Q_{гв} + Q_{от}},$$

где:

$V_v^{кр}$  - объем (количество)  $v$ -го КР (газ или иное топливо, электрическая энергия), использованного за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода в порядке, установленном пунктом 54 Правил N 354, а при оплате равномерно в течение календарного года установленный исходя из среднемесячного объема расхода такого КР, использованного при производстве коммунальной услуги по отоплению за предыдущий год;

$Q_{гв} + Q_{от}$  - количество произведенной тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды МКД, определяемое в соответствии с пунктом 54 Правил N 354 при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям прибора учета тепловой энергии, установленного на оборудовании, с использованием которого исполнителем была произведена коммунальная услуга по отоплению, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема, определенного по показаниям такого прибора за предыдущий год.

С учетом изложенного, определение платы за коммунальную услугу по отоплению и горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества МКД, определяется исключительно с учетом положений пункта 54 Правил N 354 и приложения N 2 к Правилам N 354.

Разъяснения по установленным нормативам потребления коммунальных услуг и нормативы потребления КР, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, уполномочены представлять исполнительные органы субъекта Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 N 331, ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю, в том числе в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), и наделен полномочиями по отмене решений органов регулирования, принятых с превышением их полномочий в области государственного регулирования цен (тарифов).

Следовательно, в части вопросов, касающихся разъяснений применения установленных тарифов на КР, вправе обратиться в адрес ФАС России.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора

Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства

Д.Ю.НИФОНТОВ

## Регионы

### САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ Письмо № 2025-01/П900 от 31.01.2025 г

Организациям, предприятиям и специалистам  
строительного комплекса Санкт-Петербурга

#### О прогнозных индексах-дефляторах на 2025-2027 гг. при формировании начальной стоимости в ФЕВРАЛЕ 2025 года

В целях ориентировки участников инвестиционно-строительного процесса на территории Санкт-Петербурга при формировании и применении твердых договорных (контрактных) цен на объектах строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений:

Рекомендовать на ФЕВРАЛЬ 2025 года ежемесячные прогнозные индексы-дефляторы к общей стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ в следующих размерах:

Таблица 1.

#### Объекты жилищно-гражданского и промышленного назначения, энергетического хозяйства и прочих видов строительства (за исключением объектов транспортного строительства)

Продолжительность работ (месяц окончания строительства) по календарному плану (графику)	март 2025 г.	апрель 2025 г.	май 2025 г.	июнь 2025 г.	июль 2025 г.	август 2025 г.	сентябрь 2025 г.	октябрь 2025 г.	ноябрь 2025 г.	декабрь 2025 г.	январь 2026 г.	февраль 2026 г.
Прогнозный индекс-дефлятор к стоимости СМР	—	1,013	1,016	1,022	1,027	1,032	1,037	1,041	1,045	1,048	1,051	1,053
Продолжительность работ (месяц окончания строительства) по календарному плану (графику)	март 2026 г.	апрель 2026 г.	май 2026 г.	июнь 2026 г.	июль 2026 г.	август 2026 г.	сентябрь 2026 г.	октябрь 2026 г.	ноябрь 2026 г.	декабрь 2026 г.	январь 2027 г.	февраль 2027 г.
Прогнозный индекс-дефлятор к стоимости СМР	1,057	1,060	1,063	1,066	1,070	1,077	1,083	1,086	1,088	1,096	1,101	1,113

Таблица 2.

#### Объекты транспортного строительства

Продолжительность работ (месяц окончания строительства) по календарному плану (графику)	март 2025 г.	апрель 2025 г.	май 2025 г.	июнь 2025 г.	июль 2025 г.	август 2025 г.	сентябрь 2025 г.	октябрь 2025 г.	ноябрь 2025 г.	декабрь 2025 г.	январь 2026 г.	февраль 2026 г.
Прогнозный индекс-дефлятор к стоимости СМР	—	1,015	1,024	1,034	1,042	1,050	1,057	1,063	1,069	1,073	1,077	1,081
Продолжительность работ (месяц окончания строительства) по календарному плану (графику)	март 2026 г.	апрель 2026 г.	май 2026 г.	июнь 2026 г.	июль 2026 г.	август 2026 г.	сентябрь 2026 г.	октябрь 2026 г.	ноябрь 2026 г.	декабрь 2026 г.	январь 2027 г.	февраль 2027 г.
Прогнозный индекс-дефлятор к стоимости СМР	1,084	1,089	1,093	1,096	1,100	1,109	1,114	1,118	1,120	1,128	1,133	1,145

*Прогнозные индексы-дефляторы по объектам транспортного строительства распространяются на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт: автомобильных дорог; железных дорог; метрополитенов; железнодорожных и автодорожных мостов и путепроводов; городских мостов и путепроводов; аэродромов; морских портов и портовых сооружений; объекты речного транспорта, коллекторные тоннели.*

#### **ПРИМЕЧАНИЯ.**

1) Прогнозные индексы-дефляторы могут устанавливаться на нормативный срок строительства (производства работ) до двух лет (24 месяца). Установленные при формировании твердой договорной цены общий индекс-дефлятор и ежемесячные индексы-дефляторы не подлежат корректировке в течение всего срока исполнения договора подряда (контракта).

2) При нормативном сроке строительства (производства работ) свыше двух лет (24 месяцев), твердая договорная цена устанавливается на срок два года (24 месяца). Согласование с подрядчиком новой предельной договорной цены по объемам работ, подлежащим выполнению на третий и последующие годы, производится с учетом индекса-дефлятора на нормативный срок выполнения переходящих объемов работ, действующего на момент согласования новой твердой договорной цены.

3) Необходимо предусмотреть согласно п. 179 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (утв. приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр) резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размерах, не превышающих:

а) 2 (двух) процентов – для объектов капитального строительства непромышленного назначения;

б) 3 (трех) процентов – для объектов капитального строительства промышленного назначения, линейных объектов;

в) 10 (десяти) процентов – для уникальных, особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 48<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4) Условия осуществления расчетов по твердой договорной (контрактной) цене за выполненные работы рекомендуется устанавливать договаривающимися сторонами при заключении договоров подряда по следующим схемам:

за объект в целом (при сроке строительства до 6 месяцев);

за выполненные этапы и комплексы работ;

ежемесячно по проценту выполнения.

Договором подряда может быть предусмотрен аванс подрядчику в размерах не более 30% от договорной цены, который учитывается при взаиморасчетах без начисления индекса-дефлятора.

5) При осуществлении промежуточных расчетов (за выполненные этапы и комплексы работ; ежемесячно по проценту выполнения) заказчик производит оплату работ в пределах 95% выполненного объема работ. При сдаче объекта и окончательном расчете в пределах твердой (фиксированной) цены, выплачиваются ранее удержанные суммы на промежуточных расчетах.

Стоимость подлежащих оплате подрядчику выполненных этапов работ определяется с учетом тендерного снижения по результатам конкурса по выбору генерального подрядчика на строительство или реконструкцию объектов.

Начальник Центра А. И. Штоколов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ**  
**КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ**  
**Приказ № МКЭ-ОД/24-182 от 26.12.2024**

**О проведении пилотного проекта по проверке достоверности определения сметной стоимости строительства с использованием утвержденных форматов XML г. Москвы**

В соответствии с пунктом 3.3(1) Технических требований к проектной документации, размещаемой в электронном виде в информационных системах города Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 3 ноября 2015 г. № 728-ПП, в целях реализации постановления Правительства Москвы от 29 ноября 2019 г. № 1587-ПП «Об особенностях ценообразования и сметного нормирования», а также на основании приказа Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (далее - Москомэкспертиза) от 28 сентября 2023 г. № МКЭ-ОД/23-101 «Об утверждении XML-схем, используемых для подготовки электронных документов в формате XML» приказываю:

1. Государственному автономному учреждению города Москвы «Московская государственная экспертиза»:

Провести пилотный проект по проверке достоверности определения сметной стоимости строительства с использованием утвержденных форматов XML г. Москвы (далее - пилотный проект) в рамках государственной экспертизы проектной документации в период с 9 января 2025 г. по 12 марта 2025 г.

В период проведения пилотного проекта рекомендовать заявителям дополнительно предоставлять на экспертизу сметную документацию в утвержденных форматах XML г. Москвы.

2. Заместителю начальника Управления финансового контроля, конкурсных процедур, организационной и плановой работы Горяшко О.И. обеспечить размещение настоящего приказа на официальной странице Москомэкспертизы на официальном портале Мэра и Правительства Москвы <https://www.mos.ru/mke> в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета И.А. Щербаков

**Постановление Правительства Московской области от 20 ноября 2024 г.**  
**№ 1399-ПП**

**"Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений"**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации Правительство Московской области постановляет:

[Содержание](#)

1. Утвердить прилагаемый Порядок организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений.

2. Министерству информации и молодежной политики Московской области обеспечить официальное опубликование (размещение) настоящего постановления на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области ([www.mosreg.ru](http://www.mosreg.ru)) и на "Официальном интернет-портале правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый Вице-губернатор Московской области –  
Председатель Правительства Московской области

И.Н. Габдрахманов

## **Закон Московской области от 27 ноября 2024 г. № 224/2024-ОЗ**

**"О внесении изменений в Закон Московской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области"**

**(принят постановлением Московской областной Думы от 14 ноября 2024 г. N 55/97-П)**

### **Статья 1**

Внести в Закон Московской области N 66/2013-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области" (с изменениями, внесенными законами Московской области N 6/2014-ОЗ, N 49/2014-ОЗ, N 133/2014-ОЗ, N 187/2014-ОЗ, N 94/2015-ОЗ, N 63/2016-ОЗ, N 15/2017-ОЗ, N 63/2017-ОЗ, N 203/2017-ОЗ, N 77/2018-ОЗ, N 7/2019-ОЗ, N 83/2019-ОЗ, N 151/2019-ОЗ, N 24/2020-ОЗ, N 311/2020-ОЗ, N 1/2021-ОЗ, N 134/2021-ОЗ, N 180/2021-ОЗ, N 99/2022-ОЗ, N 104/2022-ОЗ, N 167/2022-ОЗ, N 202/2022-ОЗ, N 123/2023-ОЗ, N 208/2023-ОЗ) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 7 слова "с приложением копии" заменить словами ", в котором должны быть отражены сведения о направлении в орган государственного жилищного надзора в порядке, установленном частями 1 и 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлинника";

2) статью 13 дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества, указанного в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и включенного в состав здания, являющегося многоквартирным домом в соответствии с частью 6 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, капитальный ремонт общего имущества в котором осуществляется за счет средств, формируемых на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, проводится организацией, подведомственной уполномоченному органу."

3) пункт 3 части 2 статьи 18 после слов "подрядные организации" дополнить словами ", указанные в части 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации";

4) абзац второй пункта 2 части 3 статьи 19 изложить в следующей редакции:

[Содержание](#)

"договор строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;"

## **Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Московской области

А.Ю. Воробьев

27 ноября 2024 года, N 224/2024-ОЗ

Принят постановлением Московской областной Думы  
от 14.11.2024 N 55/97-П

## **Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 8 октября 2024 г. № 67/5**

### **"Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Челябинской области на четвертый квартал 2024 года"**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июня 2011 г. N 460 "О предельной стоимости 1 кв. метра общей площади жилых помещений при их приобретении для федеральных государственных нужд", приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 марта 2024 г. N 215/пр "Об утверждении методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации", от 5 сентября 2024 г. N 595/пр "О средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2024 года", постановлением Губернатора Челябинской области от 31 декабря 2014 г. N 300 "О Министерстве тарифного регулирования и энергетики Челябинской области" и на основании протокола заседания Правления Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 8 октября 2024 г. N 67 Министерство тарифного регулирования и энергетики Челябинской области постановляет:

1. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на четвертый квартал 2024 года по Челябинской области и Челябинскому городскому округу, подлежащую применению органами исполнительной власти Челябинской области, согласно приложению.

Исполняющий обязанности Министра

А.А. Дрыга

Приложение

к постановлению Министерства

тарифного регулирования и энергетики Челябинской области

от 8 октября 2024 г. N 67/5

[Содержание](#)

**Средняя рыночная стоимость  
одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Челябинской  
области на четвертый квартал 2024 года**

№ п.п.	Муниципальные образования	Стоимость, руб.
1	2	3
1.	Челябинская область	96 218
2.	Челябинский городской округ	96 218

**Постановление Правительства Челябинской области от 12 декабря 2024  
г. № 708-П**

**"Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт  
общего имущества в многоквартирном доме на территории Челябинской области  
на 2025 год"**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 7 Закона Челябинской области "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области", в целях обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Правительство Челябинской области постановляет:

1. Установить минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Челябинской области на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме на 2025 год в размере 13,92 рубля.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2025 года.

Председатель Правительства Челябинской области

А.Л. Текслер

**Закон Чеченской Республики от 30 сентября 2024 г. № 43-РЗ**

**"О внесении изменений в Закон Чеченской Республики "О системе капитального  
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на  
территории Чеченской Республики"**

*Принят Парламентом Чеченской Республики 19 сентября 2024 года*

**Статья 1**

Внести в Закон Чеченской Республики от 2 сентября 2013 года N 27-РЗ "О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чеченской Республики" (газета "Вести республики", 2013, 20 сентября, 21 сентября; 2014, 19 апреля, 12 декабря; 2016, 13 июля; 2017, 18 ноября; 2018, 17 марта, 24 октября; 2019, 1 мая, 9 октября; 2020, 11 июля; 2022, 13 июля, 10 декабря; официальное сетевое издание "Вести Чеченской Республики" (www.vesti095.ru), 2023, 27 июня, 28 декабря) следующие изменения:

[Содержание](#)

1) в статье 1 слова "региональных программ капитального ремонта общего имущества и требования к этим программам" заменить словами "региональной программы капитального ремонта, внесения изменений в нее, требования к такой программе";

2) в пункте 10 статьи 2 слова "и актуализации региональной программы капитального ремонта" заменить словами "региональной программы капитального ремонта и внесения в нее изменений";

3) в статье 3:

а) дополнить пунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup> утверждение порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;"

б) пункт 5 после слова "ремонт" дополнить словами "общего имущества в многоквартирном доме";

в) в пункте 7 слова "и актуализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" заменить словами "региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и внесении в нее изменений";

г) дополнить пунктом 12<sup>1</sup> следующего содержания редакции:

"12<sup>1</sup>) утверждение порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием, многоквартирных домов в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;"

д) в пункте 17<sup>2</sup>:

слово "управление" заменить словами "деятельность по управлению";

дополнить словами ", а также о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, если обследование технического состояния таких многоквартирных домов было проведено в соответствии с частью 2 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации";

4) статью 5 дополнить пунктом 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>) проведение эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов;"

5) в статье 7:

а) в части 6:

слова "ее актуализации" заменить словами "внесении в нее изменений";

последнее предложение исключить;

б) дополнить частью 7 следующего содержания:

"7. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении четырех лет с даты внесения в региональную программу капитального ремонта указанных в настоящей части изменений. С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком многоквартирном доме до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком многоквартирном доме не принято иное решение.";

6) в статье 17:

а) в части 1:

в абзаце первом слова "во всех многоквартирных" заменить словами "в многоквартирных";

в пункте 1 слова "на дату ее актуализации" заменить словами "при внесении в нее изменений";

б) в части 2:

в абзаце первом слова "при ее актуализации" исключить;

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6) по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома установлено, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, в установленный срок не требуются.";

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Изменения в региональную программу капитального ремонта вносятся не реже чем один раз в год.";

7) статью 18 изложить в следующей редакции:

"Статья 18. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта, внесения в нее изменений, требования к такой программе, порядок предоставления органами местного самоуправления и собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, сведений, необходимых для подготовки такой программы

1. Региональная программа капитального ремонта формируется уполномоченным органом в порядке, установленном настоящей статьей, и утверждается Правительством Чеченской Республики.

2. Региональная программа капитального ремонта формируется дифференцированно по муниципальным образованиям Чеченской Республики.

3. В целях формирования региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления городских округов и муниципальных районов утверждают муниципальные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующего городского округа или муниципального района (далее - муниципальная программа капитального ремонта), и направляют их в уполномоченный орган для включения в региональную программу капитального ремонта.

4. В целях подготовки региональной программы капитального ремонта, собственники помещений в многоквартирном доме, сформировавшие фонд капитального ремонта на специальном счете, представляют в органы местного самоуправления:

1) информацию обо всех многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной уполномоченным органом;

2) сведения о конструктивных и технических параметрах многоквартирных домов;

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ;

4) в течение десяти дней со дня проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме копию протокола, оформляющего решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: о переносе установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на более поздний период; о сокращении перечня планируемых видов работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; об изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

5) копии документов, в том числе договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подтверждающих выполнение работ по капитальному ремонту вне рамок краткосрочных планов реализации региональной программы, в течение десяти дней со дня подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту.

5. Муниципальная программа капитального ремонта включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества;

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества.

6. Уполномоченный орган формирует региональную программу капитального ремонта и представляет ее в установленном порядке в Правительство Чеченской Республики.

7. Региональная программа капитального ремонта должна быть утверждена Правительством Чеченской Республики и опубликована в установленном порядке при первоначальном ее утверждении не позднее декабря года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта, при последующем внесении в нее изменений не позднее 30 сентября года, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта.

8. Основаниями для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта могут являться:

1) выбытие или появление многоквартирных домов, подлежащих исключению (включению) из региональной программы капитального ремонта;

2) изменение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта;

3) изменение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта;

4) иные основания, влекущие необходимость внесения изменений в региональную программу капитального ремонта.

9. В целях подготовки региональной программы капитального ремонта органы местного самоуправления городских округов и муниципальных районов представляют в уполномоченный орган:

1) информацию о техническом состоянии конструктивных элементов многоквартирных домов в соответствии с порядком проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, утвержденным Правительством Чеченской Республики;

2) информацию о многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, в течение десяти рабочих дней со дня принятия решений о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

3) информацию о многоквартирных домах, введенных в установленном законодательством порядке в эксплуатацию, в течение десяти рабочих дней со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;

4) информацию о многоквартирных домах, расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для муниципальных нужд (с указанием реквизитов и даты

государственной регистрации таких решений в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок), в течение десяти рабочих дней со дня государственной регистрации такого решения об их изъятии в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок.";

8) в статье 20:

а) в пункте 2 части 1 слова "или актуализации региональной программы" заменить словами "региональной программы или внесения в нее изменений";

б) дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

"1<sup>1</sup>. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта на основании критериев, указанных в части 2 настоящей статьи, а также исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено.";

в) в части 2 слова "и актуализации региональной программы капитального ремонта" заменить словами "региональной программы капитального ремонта и внесения в нее изменений";

9) в части 4 статьи 21 слова "и (или) актуализации региональной программы капитального ремонта" заменить словами "региональной программы капитального ремонта и (или) внесения в нее изменений";

10) в статье 22:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. В случае если в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.";

б) дополнить частью 6<sup>1</sup> следующего содержания:

"6<sup>1</sup>. В случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в целях восстановления технического состояния этого многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается без проведения общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Чеченской Республики. В целях восстановления технического состояния многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, капитальный ремонт общего имущества в этом многоквартирном доме проводится без включения этого многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Законом в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодном внесении изменений в региональную программу капитального ремонта.";

11) в части 1 статьи 24 слова "и (или) актуализацией региональной программы капитального ремонта" заменить словами "региональной программы капитального ремонта и (или) внесением в нее изменений".

## **Статья 2**

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением абзаца третьего подпункта "а" и подпункта "б" пункта 5 статьи 1 настоящего Закона.

2. Абзац третий подпункта "а" и подпункт "б" пункта 5 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу со дня его официального опубликования и распространяются на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу настоящего Закона.

3. Действие абзаца третьего подпункта "а" и подпункта "б" пункта 5 статьи 1 настоящего Закона распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу настоящего Закона.

Суммы взносов на капитальный ремонт (включая начисленные и уплаченные ранее пени), излишне уплаченные на день вступления в силу настоящего Закона собственниками помещений в многоквартирном доме, ввод в эксплуатацию которого осуществляется поэтапно, автоматически подлежат зачету в счет взносов на капитальный ремонт при оплате будущих расчетных периодов.

Глава Чеченской Республики

Р. Кадыров

г. Грозный  
30.09.2024 года  
N 43-РЗ

## Консультации и разъяснения

### Вопросы по ценообразованию в строительстве и порядку расчетов за выполненные работы

**Вопрос.**

**Добрый день. Проконсультируйте, пожалуйста по поводу перевозки рабочих. Разъясните, пожалуйста, как при проверке доказывать правильность применения этих затрат.**

**Ответ.**

Для обеспечения доставки работников на место работы и обратно необходимо правильно оформить бухгалтерские документы и закрепить эту обязанность работодателя в коллективном и (или) трудовом договоре или же обосновать производственную необходимость (технологическую особенность производства) такой доставки.

В целях документального подтверждения факта оказания услуг может использоваться универсальный передаточный документ (далее — УПД):

Универсальный передаточный документ  Статус: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1</span>  <small>1 – счет-фактура и передаточный документ (акт) 2 – передаточный документ (акт)</small>	Счет-фактура № _____ (1) Исправление № _____ (1a) Продавец Адрес ИНН/КПП продавца Грузоотправитель и его адрес Грузополучатель и его адрес К платежно-расчетному документу Покупатель Адрес ИНН/КПП покупателя Валюта: наименование, код Идентификатор государственного контракта, договора (соглашения) (при наличии)	22 от _____ от _____ Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом "ГрандСити"», ООО «Торговый дом "ГрандСити"» 104055, г. Москва, ул. Планерная, д. 14 7708123886 / 770703001 он же ООО «Газпром-Альянс», 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 14 № _____ от _____ ООО «Газпром-Альянс» 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 14 7708129850 / 770456001 российский рубль, 643 _____	Приложение № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2011 № 1137 <small>(в ред. постановления Правительства РФ от 19 августа 2017 № 981)</small>	(2) (2a) (26) (3) (4) (5) (6) (6a) (66) (7) (8)
---	--	--	---	---

  

№ п/п	Код товара/ работ, услуг	Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг), имущественного права	Код вида товара	Единица измерения		Количество (объем)	Цена (тариф) за единицу измерения	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав без налога – всего	В том числе сумма акциза	Налоговая ставка	Сумма налога, предъявляемая покупателю	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав с налогом – всего	Страна происхождения товара		Регистрационный номер таможенной декларации
				код	условное обозначение (национальное)								Цифровой код	Краткое наименование	
A	B	1	1a	2	2a	3	4	5	6	7	8	9	10	10a	11
1	12.43.1	Камнерезный станок – DIAM SK-800	–	51 1233	упак.	200	59850,00	11 970 000,00	без акциза	18	1 825 932 000,00	14 124 600,00	–	–	–
Всего к оплате										X	1 825 932 000,00	14 124 600,00			

  

Документ составлен на	Руководитель организации или иное уполномоченное лицо _____ И.К. Петров	Главный бухгалтер или иное уполномоченное лицо _____ А.В. Сергеева
-----------------------	---	--

### Образец бланка УПД

Возможность использования универсального передаточного документа (УПД) в целях документального подтверждения факта оказания услуг подтверждается письмом ФНС России от 21.10.2013 N ММВ-20-3/96@. В этом письме приведен перечень самых распространенных фактов хозяйственной деятельности, которые могут быть оформлены УПД.

Для того чтобы УПД мог исполнять роль первичного документа для целей бухгалтерского учета и налогообложения, он должен содержать все реквизиты, предусмотренные в п. 2 ст. 9 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»

Электронный формат УПД утвержден приказом ФНС России от 19.12.2018 N ММВ-7-15/820@.

**Примечание:**

Для расчета затрат на перевозку рабочих возможно применить следующие положения Приказа Минстроя РФ от 15 июня 2020 г. N 318/пр «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАТРАТ, СВЯЗАННЫХ С ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ВАХТОВЫМ МЕТОДОМ» (далее- Приказ N318/пр):

п.4 При расчете затрат на доставку вахтовых работников учитывается, что их организованная отправка к месту расположения вахтового поселка выполняется от пункта (пунктов) сбора, определенного(-ых) на основании данных ПОС и представляющего(-их) собой ближайшие к месту производства работ населенные пункты, обеспеченные в необходимом количестве трудовыми ресурсами соответствующих профессий и уровня квалификации для выполнения предусмотренных проектной документацией (ПОС) строительно-монтажных работ (далее соответственно — СМР, пункт (пункты) сбора).

(в ред. Приказа Минстроя России от 28.12.2021 № 1025/пр)

Непосредственный расчет на доставку вахтовых работников приведен в приказе N318/пр, глава IV. РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА ПЕРЕВОЗКУ ВАХТОВЫХ РАБОТНИКОВ.

**Ответ дан по состоянию на 16.12.2024**

*Все права на информационный материал принадлежат редакции сайта «Дайджест-Визард». Копирование и публикация материала допускается только с обязательной прямой ссылкой на страницу, с которой материал был взят, любое другое использование — только с письменного разрешения редакции.*

## Новости компании и наших партнеров

### Скидка до 40% на курсы строительного направления!

Ко дню сметчика, ИПАП дарит скидку до 40% на курсы строительного направления.

**Скидка 40% на очное обучение.** Условия для очного обучения:

1. [Выбрать курс на сайте, в разделе.](#)
2. Записаться и получить счет (для физических лиц есть возможность оплатить обучение самостоятельно на сайте).
3. Оплатить курс в период **21.04.2025 - 25.04.2025 г.**

**Скидка 20% на дистанционные курсы.** Условия для дистанционного обучения:

1. [Выбрать курс на сайте, в разделе.](#)
2. Получить счет/квитанцию (для физических лиц есть возможность оплатить обучение самостоятельно на сайте).
3. Оплатить курс в период **21.04.2025 - 25.04.2025 г.**

Подробнее можно узнать у менеджера по тел. **(812) 655-63-22, 8 (800) 551-01-42**  
(звонок бесплатный)



Источник: <https://ipap.ru>  
16.04.2025

### Обновление программного продукта SmetaWIZARD 5 версия 5.4.0.18

#### Уважаемые клиенты и партнеры!

Компания «ВИЗАРДСОФТ» информирует Вас о выходе обновления программного продукта [SmetaWIZARD](#) версия 5.4.0.18. В обновлении реализована поддержка [Модуля ПИР](#).

[Перечень изменений, вошедших в данную версию](#)

[Содержание](#)

По вопросам приобретения и получения обновлений обращайтесь в Отдел продаж и Отдел технической поддержки по телефону **+7 (812) 655-63-23** и электронной почте: [info@wizardsoft.ru](mailto:info@wizardsoft.ru).

Источник: <https://wizardsoft.ru>  
17.04.2025

## **Еженедельный бюллетень «Ассистент строителя» № 2 (641) за апрель 2025 года**

### **Уважаемые Клиенты и Партнеры!**

Компания «ВИЗАРДСОФТ» предлагает Вам ознакомиться с еженедельным бюллетенем **«Ассистент строителя» № 2 (641) за апрель 2025 года**.

[Скачать бюллетень](#)

Источник: <https://wizardsoft.ru>  
14.04.2025

## **Приглашаем на практический курс «ТИМ-СМЕТЧИК»**

### **Уважаемые Клиенты и Партнеры!**

Наша компания совместно с Университетом Минстроя приглашает вас на [«Практический курс. Определение сметной стоимости строительно-монтажных работ на основе данных цифровых информационных моделей»](#).

#### **Общая информация**

**Форма обучения:** очная, заочная, с использованием дистанционных образовательных технологий (ДОТ) и электронного обучения.

**Место обучения:** Москва, Локомотивный проезд, 21, стр.3, ауд. 115 или заочно по месту нахождения слушателя (занятия проводятся в формате видеоконференции в режиме реального времени)

#### **Кому будет полезен курс?**

- Специалистам в области госзакупок, управления контрактами, закупок и финансов.
- Сотрудникам государственных органов, предприятий и организаций, занимающихся закупками товаров и услуг

#### **Стоимость обучения и документ по окончании**

Стоимость обучения зависит от формата обучения и выдаваемого по окончании документа

#### **1 вариант обучения**

Повышение квалификации (32 часа) с выдачей Удостоверения о повышении квалификации Университета Минстроя, **стоимость обучения 34 900 руб.**

#### **2 вариант обучения**

Обучающий курс (32 часа) с выдачей Сертификата Университета Минстроя **24 900 руб.**

Узнать более подробную информацию и записаться на курс можно [по ссылке](#)

Источник: <https://wizardsoft.ru>

[Содержание](#)

# Обучение

## Курсы ИПАП

- ✓ **Курсы ИПАП по сметному делу и повышении квалификации** [посмотреть курсы](#)
  - ✓ **Курсы для IT-специалистов:** программистов, системных администраторов, обучение ip-телефонии [посмотреть курсы](#)
  - ✓ **Курсы для инженерно-технических работников** [посмотреть курсы](#)
  - ✓ **Проектирование** [посмотреть курсы](#)
- Ближайшие курсы**

Сметные курсы	
➤ <a href="#">Особенности составления смет (сметных расчетов) ресурсно-индексным методом (РИМ) при капитальном и текущем ремонте зданий и сооружений в соответствии с требованиями приказов Минстроя России</a> <b>% действует до 25.04.25</b>	24.04.2025 - 25.04.2025
➤ <a href="#">Порядок расчета стоимости проектных и изыскательских работ</a> <b>% действует до 25.04.25</b>	28.04.2025 - 29.04.2025
➤ <b>NEW</b> <a href="#">Ресурсно-индексный метод составления сметной документации (ГРАНД-Смета)</a> <b>% действует до 25.04.25</b>	05.05.2025 - 06.05.2025
➤ <b>NEW</b> <a href="#">Автоматизированный расчет смет в сметном программном комплексе (SmetaWIZARD 5)</a> <b>% действует до 25.04.25</b>	05.05.2025 - 06.05.2025
➤ <b>NEW</b> <a href="#">Автоматизированный расчет смет в сметном программном комплексе (ГРАНД-Смета) для новичков</a> <b>% действует до 25.04.25</b>	05.05.2025 - 28.05.2025
➤ <b>NEW</b> <a href="#">Автоматизированный расчет смет в сметном программном комплексе (SmetaWIZARD) для новичков</a> <b>% действует до 25.04.25</b>	05.05.2025 - 28.05.2025
➤ <b>NEW</b> <a href="#">Ресурсно-индексный метод составления сметной документации (SmetaWIZARD 5)</a> <b>% действует до 25.04.25</b>	05.05.2025 - 06.05.2025
IT курсы	
➤ <b>NEW</b> <a href="#">AL-1701. ОС Astra Linux Special Edition 1.7 для пользователей</a>	28.04.2025 - 29.04.2025
➤ <b>NEW</b> <a href="#">Администрирование ОС Linux</a>	05.05.2025 - 27.05.2025
➤ <b>NEW</b> <a href="#">Аналитика данных с использованием Power Query и Power BI</a>	12.05.2025 - 16.05.2025
➤ <b>NEW</b> <a href="#">AL-1702. Администрирование ОС Astra Linux Special Edition 1.7</a>	12.05.2025 - 15.05.2025
ИТР	
➤ <a href="#">Организация строительства и строительный контроль</a> <b>% действует до 25.04.25</b>	12.05.2025 - 16.05.2025
Проектирование	
➤ <a href="#">Основы компьютерного проектирования в программном комплексе AutoCAD</a> <b>% действует до 25.04.25</b>	12.05.2025 - 30.05.2025
➤ <a href="#">Основы компьютерного проектирования в программном комплексе AutoCAD</a> <b>% действует до 25.04.25</b>	19.05.2025 - 23.05.2025

## Ресурсно-индексный метод составления сметной документации (SmetaWIZARD 5, ГРАНД-Смета и Сметно-аналитический Комплекс А0)

Институт прикладной автоматизации и программирования (ИПАП) приглашает на двухдневный курс по теме: **«Ресурсно-индексный метод составления сметной документации»**.

*Продолжительность обучения: 16 акад. часов*

*Формы обучения: очная и в формате вебинар*

*Стоимость обучения: 22 000 рублей - очно для физических лиц*

**24 000 рублей** - очно для юридических лиц

**20 500 рублей** - в формате вебинара для физических лиц

**22 500 рублей** - в формате вебинара для юридич. лиц

*Возможность предоставления беспроцентной рассрочки*

**Документ об окончании: Удостоверение о повышении квалификации по курсу "Ресурсно-индексный метод составления сметной документации"** установленного образца, сроком действия 5 лет.

Данные выданного документа вносятся в единый реестр [ФИС ФРДО](#).

Обратите внимание на другие курсы по данному направлению:

- [Нормативный процесс обоснования сметных расчетов и обязательств сторон в контракте. Новые изменения в методику 421/пр](#)
- [Экспертный совет для сметчиков, подрядчиков, заказчиков. Итоги 2024](#)
- [Определение сметной стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия. Архитектурная реставрация](#)
- [Новые требования при определении стоимости проектных и изыскательских работ](#)
- [Особенности составления смет \(сметных расчетов\) РИМ на капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений](#)

*По всем вопросам: 8 (800) 551-01-42 (звонок бесплатный),*

**Очное обучение: +7 (812) 655-63-22 (доб. 544), +7 (952) 379-86-85, [mmv@ipap.ru](mailto:mmv@ipap.ru)**

**Дистант. обучение: +7 (812) 655-63-22 (доб. 547), +7 (996) 769-48-97 [nev@ipap.ru](mailto:nev@ipap.ru)**

Эл. почта: [info@ipap.ru](mailto:info@ipap.ru)

Сайт: <https://ipap.ru>

## Особенности определения сметной стоимости при капитальном и текущем ремонте зданий и сооружений

*Продолжительность обучения: 40 ак. часов*

*Формы обучения: очная/вебинар*

*Стоимость обучения*

**28 000 рублей** — очно для юр. лиц,

**26 000 рублей** — вебинар для юр. лиц,

**26 000 рублей** — очно для физ. лиц,

**24 000 рублей** — вебинар для физ. лиц,

*Возможность предоставления беспроцентной рассрочки*

*Документ об окончании: Удостоверение о повышении квалификации по курсу*

[Содержание](#)

**«Особенности определения сметной стоимости при капитальном и текущем ремонте зданий и сооружений»** установленного образца, сроком действия 5 лет.

Данные выданного документа вносятся в единый реестр [ФИС ФРДО](#).

Обратите внимание на другие курсы по данному направлению:

- [Нормативный процесс обоснования сметных расчетов и обязательств сторон в контракте. Новые изменения в методику 421/пр](#)
- [Ресурсно-индексный метод составления сметной документации \(SmetaWIZARD 5\)](#)
- [Составление смет на ПИР \(Система ПИР Комплекс А0\)](#)
- [Особенности ценообразования и сметного нормирования при капитальном ремонте, монтажных и пусконаладочных работах](#)

*По всем вопросам: 8 (800) 551-01-42* (звонок бесплатный),

**Очное обучение: +7 (812) 655-63-22** (доб. 544), **+7 (952) 379-86-85**, [mmv@ipap.ru](mailto:mmv@ipap.ru)

**Дистант. обучение: +7 (812) 655-63-22** (доб. 547), **+7 (996) 769-48-97** [nev@ipap.ru](mailto:nev@ipap.ru)

Эл. почта: [info@ipap.ru](mailto:info@ipap.ru)

Сайт: <https://ipap.ru>

## **Порядок расчета стоимости проектных и изыскательских работ**

Курс позволит слушателям ознакомиться с методами расчета стоимости проектных и изыскательских работ и с определением стоимости работ с помощью автоматизированных программ SmetaWIZARD. В курсе рассматривается стоимость проектирования по технологии информационной модели (BIM).

*Продолжительность обучения: 16 ак. часов*

*Формы обучения: дистанционная*

*Стоимость обучения: 15 000 рублей для физ.лиц*

*18 200 рублей для юрид.лиц*

*Возможность предоставления беспроцентной рассрочки*

*Документ об окончании:* Удостоверение о повышении квалификации по курсу **"Порядок расчета стоимости проектных и изыскательских работ"** установленного образца, сроком действия 5 лет.

Данные выданного документа вносятся в единый реестр [ФИС ФРДО](#).

Обратите внимание на другие курсы по данному направлению:

- [Дистанционный курс: Сметное нормирование и ценообразование \(SmetaWIZARD\)](#)
- [Дистанционный курс: Сметное нормирование и ценообразование \(ГРАНД-Смета\)](#)
- [Практический курс: Ценообразование в строительстве 2025 г.](#)
- [Составление смет на ПИР \(ГРАНД-Смета, SmetaWIZARD\)](#)
- [Дистанционный курс: Экспертиза проектно-сметной документации](#)

*По всем вопросам: 8 (800) 551-01-42* (звонок бесплатный),

**Очное обучение: +7 (812) 655-63-22** (доб. 544), **+7 (952) 379-86-85**, [mmv@ipap.ru](mailto:mmv@ipap.ru)

**Дистант. обучение: +7 (812) 655-63-22** (доб. 547), **+7 (996) 769-48-97** [nev@ipap.ru](mailto:nev@ipap.ru)

Эл. почта: [info@ipap.ru](mailto:info@ipap.ru)

Сайт: <https://ipap.ru>

## **Особенности составления смет (сметных расчетов) ресурсно-индексным методом (РИМ) при капитальном и текущем ремонте зданий и сооружений в соответствии с требованиями приказов Минстроя России**

**Продолжительность обучения:** 16 академических часов

**Формы обучения:** очно

**Стоимость обучения:**

**22 000 рублей** - очно для физических лиц

**24 000 рублей** - очно для юридических лиц

**Документ об окончании:** Удостоверение о повышении квалификации по курсу «Особенности составления смет (сметных расчетов) ресурсно-индексным методом (РИМ) при капитальном и текущем ремонте зданий и сооружений в соответствии с требованиями приказов Минстроя России» установленного образца, сроком действия 5 лет.

Данные выданного документа вносятся в единый реестр [ФИС ФРДО](#).

Обратите внимание на другие курсы по данному направлению:

- [Особенности составления смет \(сметных расчетов\) РИМ на монтаж оборудования и пусконаладочные работы](#)
- [Ценообразование и контрактная стоимость в Градостроительной деятельности](#)
- [Особенности ценообразования и сметного нормирования при капитальном ремонте, монтажных и пусконаладочных работах](#)
- [Монтаж оборудования и ПНР](#)

По всем вопросам: **8 (800) 551-01-42** (звонок бесплатный),

Очное обучение: **+7 (812) 655-63-22** (доб. 544), **+7 (952) 379-86-85**, [mmv@ipap.ru](mailto:mmv@ipap.ru)

Дистант. обучение: **+7 (812) 655-63-22** (доб. 547), **+7 (996) 769-48-97** [vea@ipap.ru](mailto:vea@ipap.ru)

Эл. почта: [info@ipap.ru](mailto:info@ipap.ru) Сайт: <https://ipap.ru>

### **Базовый видеокурс: BIM-сметчик**

Обучение в дистанционном формате осуществляется с помощью специализированной онлайн образовательной платформы teachandstudy.ru. В учебные курсы включены, видеоматериалы, презентационные материалы. Постоянная связь с преподавателем и инструктором курса позволит Вам быть в тонусе и получать оперативные ответы на возникающие вопросы.

**Формат обучения:** дистанционно

**Продолжительность обучения:** 16 ак. часов

**Стоимость обучения:** 15 000 руб

**Документ об окончании:** Удостоверение о повышении квалификации по курсу "BIM- сметчик", сроком действия 5 лет.

Данные выданного документа вносятся в единый реестр [ФИС ФРДО](#)

Преподаватель курса — **Самопал Николай Валериевич** – ведущий преподаватель ИПАП по направлению BIM, руководитель отдела продвижения продуктов

[Содержание](#)

информационного моделирования.

Обратите внимание на другие курсы по данному направлению:

- [BIM/ТИМ проектирование](#)
- [Трехмерное моделирование и дизайн в Autodesk AutoCAD 3D](#)
- [Дистанционный курс: NanoCAD. Базовый курс](#)
- [Autodesk Revit. BIM моделирование для начинающих](#)
- [Конструирование в Компас-3D](#)

По всем вопросам: **8 (800) 551-01-42** (звонок бесплатный),

Очное обучение: **+7 (812) 655-63-22** (доб. 544), **+7 (952) 379-86-85**, [mmv@ipap.ru](mailto:mmv@ipap.ru)

Дистант. обучение: **+7 (812) 655-63-22** (доб. 547), **+7 (996) 769-48-97** [nev@ipap.ru](mailto:nev@ipap.ru)

Эл. почта: [info@ipap.ru](mailto:info@ipap.ru) Сайт: <https://ipap.ru>

## Проектирование двухмерных объектов в программном комплексе AutoCAD

Курс будет полезен инженерам, архитекторам, конструкторам, проектировщикам, сметчикам и всем специалистам, желающим полностью, профессионально и в короткие сроки освоить возможности программы AutoCAD (двухмерное моделирование).

*Продолжительность обучения: 24 ак. часов*

*Формы обучения: дистанционно*

*Стоимость обучения: 13 000 рублей*

*Возможность предоставления беспроцентной рассрочки*

*(подробнее об услуге уточняйте у сотрудников Института)*

*Документ об окончании: Удостоверение о повышении квалификации по курсу "Проектирование двухмерных объектов в программном комплексе AutoCAD".*

Данные выданного документа вносятся в единый реестр [ФИС ФРДО](#).

Обратите внимание на другие курсы по данному направлению:

- [Трехмерное моделирование и дизайн в Autodesk AutoCAD 3D](#)
- [Основы компьютерного проектирования в программном комплексе AutoCAD](#)
- [BIM/ТИМ проектирование](#)
- [Информационное проектирование BIM \(Revit, Navisworks, BIM 360\)](#)
- [NanoCAD. Базовый курс](#)

По всем вопросам: **8 (800) 551-01-42** (звонок бесплатный),

Очное обучение: **+7 (812) 655-63-22** (доб. 544), **+7 (952) 379-86-85**, [mmv@ipap.ru](mailto:mmv@ipap.ru)

Эл. почта: [info@ipap.ru](mailto:info@ipap.ru) Сайт: <https://ipap.ru>

## Администрирование ОС Альт. Часть 1

ЧОУ ДПО «ИПАП» является авторизованным учебным центром по продуктам ООО «Базальт СПО» в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

*Продолжительность обучения: 40 академических часов*

*Форма обучения: очно, в формате вебинара, дистанционно*

[Содержание](#)

**Стоимость обучения: 24 000 рублей** - для физических лиц  
**25 000 рублей** - для юридических лиц  
*Возможность предоставления беспроцентной рассрочки  
(подробнее об услуге уточняйте у сотрудников Института).*

**Документ об окончании: Удостоверение о повышении квалификации по курсу "Администрирование ОС Альт. Часть 1"** установленного образца, сроком действия 5 лет.

Данные выданного документа вносятся в единый реестр [ФИС ФРДО](#).

Обратите внимание на другие курсы по данному направлению:

- [Администрирование ОС Альт. Часть 2](#)
- [AL-1801. ОС Astra Linux Special Edition 1.8 для пользователей](#)
- [AL-1802. Администрирование ОС Astra Linux Special Edition 1.8](#)
- [DBA1. Администрирование PostgreSQL. Базовый курс](#)
- [Информационная безопасность и шифрование данных](#)

*По всем вопросам: 8 (800) 551-01-42 (звонок бесплатный),*

*Очное/Дистанционное обучение: +7 (812) 655-63-21 (доб. 534), +7 (952) 379-75-00  
[vaa@ipap.ru](mailto:vaa@ipap.ru) Эл. почта: [info@ipap.ru](mailto:info@ipap.ru) Сайт: <https://ipap.ru>*

## **AL-1801. ОС Astra Linux Special Edition 1.8 для пользователей**

ЧОУ ДПО «ИПАП» является авторизованным учебным центром ГК Astra Linux (ООО «РусБИТех-Астра») в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

*Продолжительность обучения: 16 акад. часов*

*Форма обучения: очно, в формате вебинара*

*Стоимость обучения: 24 000 рублей* - для физических лиц  
*27 000 рублей* - для юридических лиц

**Документ об окончании: Удостоверение о повышении квалификации по курсу "AL-1801. ОС Astra Linux Special Edition 1.8 для пользователей"** установленного образца, сроком действия 5 лет.

Данные выданного документа вносятся в единый реестр [ФИС ФРДО](#).

Обратите внимание на другие курсы по данному направлению:

- [AL-1802. Администрирование ОС Astra Linux Special Edition 1.8](#)
- [AI-1804. Сетевое администрирование ОС Astra Linux Special Edition 1.8](#)
- [AI-1805. Безопасность в ОС Astra Linux Special Edition 1.8](#)
- [Linux101 Основы администрирования Linux](#)
- [Linux. Уровень 1. Основы администрирования системы](#)

*По всем вопросам: 8 (800) 551-01-42 (звонок бесплатный),*

*Очное/Дистанционное обучение: +7 (812) 655-63-21 (доб. 534), +7 (952) 379-75-00  
[vaa@ipap.ru](mailto:vaa@ipap.ru) Эл. почта: [info@ipap.ru](mailto:info@ipap.ru) Сайт: <https://ipap.ru>*

## Курс профессиональной переподготовки DevOps инженер

Профессия будущего, профессия, которая востребована на рынке IT сегодня и завтра.

**Продолжительность обучения:** 408 академических часа

**Форма обучения:** очно, дистанционно, в формате вебинара

**Стоимость обучения:** 160 000 рублей

**Формы оплаты:**

- единовременный платеж (предоставляется скидка 10%);
- беспроцентная рассрочка;  
Возможность предоставления беспроцентной рассрочки (подробнее об услуге уточняйте у сотрудников Института)

**Документ об окончании:** **диплом о профессиональной переподготовке.**

Данные выданного документа вносятся в единый реестр [ФИС ФРДО](#).

Обратите внимание на другие курсы по данному направлению:

- [Разработчик программного обеспечения на Python \(backend разработчик\)](#)
- [Разработчик программного обеспечения на Java \(backend разработчик\)](#)
- [Дистанционный курс: Инженер-программист \(Python, Java, C++, PHP, C#\)](#)
- [Основы Docker](#)
- [Разработка серверной части приложений PostgreSQL. Базовый курс](#)

По всем вопросам: **8 (800) 551-01-42 (звонок бесплатный),**

Очное/Дистанционное обучение: **+7 (812) 655-63-21 (доб. 534), +7 (952) 379-75-00**

[vaa@ipap.ru](mailto:vaa@ipap.ru) Эл. почта: [info@ipap.ru](mailto:info@ipap.ru) Сайт: <https://ipap.ru>

### Постоянные скидки в разделе «Акции»

*Уважаемые коллеги и партнеры!!*

- На сайте [www.ipap.ru](http://www.ipap.ru) в разделе [«Сертификаты»](#) Вы сможете [купить подарочный сертификат-он-лайн](#) по любым учебным направлениям нашего института.
- В разделе [«Акции»](#), вы можете ознакомиться со всеми постоянными скидками нашего Института.

**За всеми подробностями обращайтесь:**

✓ с понедельника по пятницу с 9:00 до 18:00

✓ контакты: **8 (800) 551-01-42 звонок бесплатный**

✓ **Сметное дело +7 (812) 655-63-22, +7 (911) 002-37-04**

✓ **Информационные технологии +7 (812) 655-63-21, +7 (952) 379-75-00**

[Содержание](#)

## Техническая поддержка

### Уважаемые клиенты и партнеры!

Компания «Визардсофт» приглашает к сотрудничеству региональных дилеров на взаимовыгодных условиях.

Условия сотрудничества уточняйте **на нашем сайте [www.wizardsoft.ru](http://www.wizardsoft.ru)**  
**телефон (812) 655-63-25, электронная почта [info@wizardsoft.ru](mailto:info@wizardsoft.ru)**

Компания «Визардсофт» предлагает Вам услугу **ON-LINE Консультант** — связь со службой технической поддержки с помощью *Skype* и *TeamViewer*QS.

По всем вопросам обращаться по телефонам:

**«Горячая» линия: +7 (950) 043-18-24**

**Санкт-Петербург и ЛО: +7 (812) 655-63-23**

**Москва и МО: +7 (495) 585-14-12**

**Ростов-на-Дону: +7 (863) 221-31-23, +7 (863) 221-63-50**

**Крым/Севастополь: +7 (365) 267-13-18**

**Регионы/Дилеры: +7 (812) 655-63-25, +7 (904) 554-79-97**

Наш сайт: [www.wizardsoft.ru](http://www.wizardsoft.ru)

Институт прикладной автоматизации и программирования (ИПАП):

**бесплатный единый номер 8 (800) 551-01-42**

**Сметное дело: +7 (812) 655-63-22, +7 (911) 002-37-04**

**Информационные технологии: +7 (812) 655-63-21, +7 (952) 379-75-00**

**e-mail: [info@ipap.ru](mailto:info@ipap.ru), сайт: [www.ipap.ru](http://www.ipap.ru)**

**Визардсофт – мы работаем для Вас!**