

п. 14 Определение источника финансирования замены общедомовых стояковых труб ХВС и ГВС в помещениях жилого дома 140/1 по ул. Менделеева.

Правление ТСЖ «Содружество» учитывая изношенность и аварийность стояковых труб ХВС и ГВС в жилых помещениях (см. Приложение №1) вынуждено ставить вопрос перед участниками общего собрания о дополнительном сборе денежных средств на покупку материалов и заключения договора с Подрядчиком работ.

Работы по замене домовых труб предусмотрено Жилищным кодексом в составе капитального ремонта. На сайте (см. Приложение № 2) некоммерческой организации Фонда «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» - срок замены труб установлен: «Ремонт системы водоснабжения 2032 - 2034 гг.»

Следует принимать во внимание, что на май 2026 года в доме 140/1 ул. Менделеева на капитальный ремонт собрана сумма: 22 164 126.82 руб. и в то же время на замену пяти лифтов в секции «А,Б,В» планируется потратить сумму: 37 363 493.75 руб. (что превышает собранную сумму на 15 млн. руб.). Все данные взяты с сайта НОФ « Региональный оператор кап. рем. общ. имущества в МКД РБ».

На 2026 год Постановлением Правительства РБ № 245 от 02.06.2014г. в редакции: 18.02.2026г. (см. Приложение №3) размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: Ремонт внутридомовых инженерных систем: водоснабжения (для остальных многоквартирных домов) 1905,59 руб. кв. м общей площади многоквартирного дома. В доме 140/1 ул. Менделеева для расчета принята общая площадь жилых и нежилых помещений: 21992,90 кв. м. Общий бюджет работ (без индивидуальных тепловых пунктов) составляет: 21992,9 кв. м. x 1905,59 руб. = 41 909 450,31 руб. Расчетная протяжённость стояковых труб в пяти секциях: 2948 п/м, (см. Приложение №4) расчетная протяженность горизонтальных труб в подвале и на чердаке составляет: $2 \times (206 + 242) = 896$ п/м. Таким образом предельная стоимость работ на один погонный метр трубы при замене внутридомовых инженерных систем: водоснабжения для дома 140/1 ул. Менделеева составляет: $41\,909\,450,31 \text{ руб.} : (2948 + 896) = 10902,56 \text{ руб./ один пог. метр трубы}$. Правление ТСЖ «Содружество» считает такие расценки в Республике Башкортостан завышенными. При изучении рынка услуг за основу принята расценка: 3333,00 руб./ один пог. метр трубы (вместо 10902,56 в РБ!), данный тариф можно найти в Постановлении 1153-пП от 29.12.2025г. Правительства Пензенской области (см. Приложение № 5)

Ориентировочная стоимость услуги на замену общедомовых стояковых труб ХВС и ГВС в жилых и нежилых помещениях жилого дома 140/1 по ул. Менделеева в течении пяти лет с 01.07.2026г. по 30.06.2031г. составляет в первый год по расценке 3333,00 руб /пог. м. (каждый последующий год принимать с удорожанием расценки на пять процентов в год), всего: 10859842,40руб. (в том числе: 1 год: 1965136,80руб; 2 год: 2063600,00руб.; 3 год: 2166780,00 руб.; 4 год: 2275266,40 руб.; 5 год: 2389059,20 руб.). При сборе денежных средств в течении 12 месяцев тариф за замену общедомовых стояковых труб ХВС и ГВС в жилых и нежилых помещениях жилого дома 140/1 по ул. Менделеева в первый год: 1965136,80руб: 21992,90 кв.м. : 12 мес = 7 руб. 45 коп. с кв. м. общ. пл. в месяц (далее: 2 год: = 7 руб. 82 коп. с кв. м. общ. пл. в месяц; 3 год: 8 руб. 21 коп. с кв. м. общ. пл. в месяц;; 4 год: 8 руб. 62 коп. с кв. м. общ. пл. в месяц;; 5 год: 9 руб. 05 коп. с кв. м. общ. пл. в месяц).

Правление ТСЖ «Содружество».

Срез трубы ГВС в секции «А» в июне 2026г. :

Три разные стояковые трубы



Данные с сайта Некоммерческой организации Фонда «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» по ж.д. 140/1 ул. Менделеева (<https://kapremont02.ru/>)

Начислено по дому, всего: 22 762 723.00 руб.

Взнос на капитальный ремонт: 22 225 409.37 руб.

Пеня: 537 313.63 руб.

Собрано средств, всего: 22 164 126.82 руб.

Взнос на капитальный ремонт: 21 597 263.20 руб.

Пеня: 402 143.55 руб.

Банковский процент: 164 720.07 руб.

Текущая задолженность, всего: 763 316.25 руб.

Взнос на капитальный ремонт: 628 146.17 руб.

Пеня: 135 170.08 руб.

Собираемость взносов: 97.17 %

Плановые работы по программе

Наименование работы	Предыдущий период	Плановый период
Ремонт крыши		2023 - 2025 гг.
Разработка ПСД по ремонту лифтов		2026 - 2028 гг.
Ремонт лифтов		2026 - 2028 гг.
Ремонт системы водоотведения		2032 - 2034 гг.
Ремонт системы водоснабжения		2032 - 2034 гг.
Ремонт системы электроснабжения		2035 - 2037 гг.
Ремонт фасада		2038 - 2040 гг.

Ход выполнения работ

Договор подряда: с ООО "ТЕХЛИФТ" № 1 С/л-2026-2028-200150000012500056 от 05.09.2025 г. на сумму 37 363 493.75 руб.

Наименование работы	Сумма, руб.		
	По договору	По актам	Оплат
Разработка ПСД по ремонту лифтов	1 297 109.95		
Ремонт лифтов	36 066 383.80		11 209 245.00

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 июня 2014 года N 245

Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт

(с изменениями на 18 февраля 2026 года)

(в ред. [Постановлений Правительства Республики Башкортостан от 27.06.2016 N 256, от 27.12.2017 N 625, от 07.08.2018 N 375, от 28.06.2019 N 389, от 09.10.2019 N 630, от 10.02.2020 N 65, от 02.09.2021 N 440, от 23.01.2023 N 6, от 22.05.2024 N 208, от 17.07.2025 N 349, от 18.02.2026 N 50](#))

В соответствии с [частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), в целях реализации [Закона Республики Башкортостан "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан"](#) Правительство Республики Башкортостан постановляет:

1. Установить размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться некоммерческой организацией Фонд "Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан" (далее - Региональный оператор) за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, согласно приложению к настоящему Постановлению.

(п. 1 в ред. [Постановления Правительства Республики Башкортостан от 27.12.2017 N 625](#))

2. Исключен. - [Постановление Правительства Республики Башкортостан от 23.01.2023 N 6](#).

Первый заместитель
Премьер-министра
Правительства
Республики Башкортостан
Р.Х.МАРДАНОВ

**РАЗМЕР ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ УСЛУГ И (ИЛИ) РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, КОТОРЫЙ МОЖЕТ
ОПЛАЧИВАТЬСЯ РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, СФОРМИРОВАННОГО ИСХОДЯ ИЗ МИНИМАЛЬНОГО
РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

(в ред. [Постановлений Правительства Республики Башкортостан от 17.07.2025 N 349, от 18.02.2026 N 50](#))

N п/п	Наименование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Единица измерения	Размер предельной стоимости, рубли
1	2	3	4
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем:	кв. м общей площади многоквартирного дома	
	теплоснабжения (для многоквартирных домов до трех этажей)		10203,03
	теплоснабжения (для остальных многоквартирных домов)		4901,39
	газоснабжения		1531,92
	электроснабжения (для многоквартирных домов до двух этажей, многоквартирных домов коридорного типа либо с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых)		2330,53
	электроснабжения (для остальных многоквартирных домов)		1793,62
	водоснабжения (для многоквартирных домов коридорного типа, либо с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых, либо при наличии в квартирах (иных обособленных помещениях) двух и более стояков системы холодного водоснабжения и двух и более стояков системы горячего водоснабжения, либо с необходимостью устройства циркуляции горячей воды)	кв. м общей площади многоквартирного дома	2354,16
	водоснабжения (для многоквартирных домов с индивидуальным тепловым пунктом)		3051,09
	водоснабжения (для остальных многоквартирных домов)		1905,59
	водоотведения (для многоквартирных домов коридорного		2254,47

	типа, либо с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых, либо при наличии в квартирах (иных обособленных помещениях) двух и более стояков системы холодного водоснабжения и двух и более стояков системы горячего водоснабжения, либо с необходимостью устройства циркуляции горячей воды) водоотведения (для остальных многоквартирных домов)		1114,93
2	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в домах:	ед.	
	до 9 этажей:		
	грузоподъемностью до 400 кг		5151010,00
	грузоподъемностью до 630 кг		5996260,00
	до 10 этажей:		
	грузоподъемностью до 400 кг		5321830,00
	грузоподъемностью до 1000 кг		6846470,00
	до 11 этажей:		
	грузоподъемностью до 400 кг		5855990,00
	грузоподъемностью до 1000 кг		7077970,00
	до 12 этажей:		
	грузоподъемностью до 400 кг		5972920,00
	грузоподъемностью до 630 кг		7261200,00
	до 13 этажей:		
	грузоподъемностью до 400 кг		6265250,00
	грузоподъемностью до 630 кг		6959620,00
	до 14 этажей:		
	грузоподъемностью до 400 кг		6611210,00
	грузоподъемностью до 630 кг		7484330,00
	до 15 этажей:		
	грузоподъемностью до 400 кг		6741620,00
	грузоподъемностью до 630 кг		7750500,00
	до 16 этажей:		
	грузоподъемностью до 400 кг		6980880,00
	грузоподъемностью до 630 кг		7885210,00
	до 20 этажей:		
	грузоподъемностью до 400 кг		8213310,00
	грузоподъемностью до 630 кг		9153450,00
3	Ремонт крыши:	кв. м площади покрытия крыши	
	ремонт скатных крыш		12442,00
	ремонт мансардной крыши		11029,09
	ремонт рулонных крыш		11388,00
	ремонт рулонных крыш с демонтажем плит покрытия		12964,56
	ремонт рулонных крыш с устройством организованного водоотвода		13780,42
(в ред. Постановления Правительства Республики Башкортостан от 18.02.2026 N 50)			
4	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	кв. м площади подвального помещения	329,40

5	Ремонт и утепление фасада:	кв. м площади фасада	
	ремонт фасада (для многоквартирных домов до двух этажей)		5869,26
	ремонт фасада (для остальных многоквартирных домов)		5031,20
	утепление фасада (для многоквартирных домов, облицованных бетонными плитами)		7724,12
	утепление фасада (для остальных многоквартирных домов)		5405,60
6	Ремонт фундамента многоквартирного дома	кв. м общей площади многоквартирного дома	593,34
7	Ремонт общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия:		определяется на основании проектно- сметной документации
	ремонт фасадов	кв. м площади фасада	
	ремонт крыш	кв. м площади покрытия крыши	
8	Выполнение энергоэффективных мероприятий: установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, газа, горячей и холодной воды) при проведении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем тепло-, газо-, водоснабжения		определяется на основании проектно- сметной документации

Техническое задание

на замену общедомовых сетей ХВС и ГВС в ж. д. 140/1 ул. Менделеева.

07.05.2026г.

г. Уфа

Необходимо в ж. д. 140/1 по ул. Менделеева произвести замену общедомовых стояковых труб холодного и горячего водоснабжения по всем этажам от технического подполья (подвала) до верхнего технического этажа (чердака). В состав работ включается демонтаж существующих стальных труб эксплуатирующихся от 21 до 26 лет и монтаж полипропиленовых труб (изготовитель: «Valfex, RBK, Контур») армированных стекловолокном диаметром 25 мм. В системе ГВС предусмотреть установку температурных компенсаторов (на три этажа – один компенсатор). Крепление труб предусмотреть металлическими хомутами к стене по 2 шт. на каждые 3 п/м (этаж). Отвод от стояковой трубы на каждый водосчетчик принять в размере 0,3 п/м диаметром 20 мм. Кран шаровый на отводе устанавливать «LD pride» диаметром 15 мм, ручка «рычаг». По окончании монтажа и гидравлической опрессовки на трубы надеть теплоизолирующие трубки из вспененного материала (28/9 мм). При прохождении плит перекрытий допускается использовать материал старых, металлических труб как технологическую гильзу. Протяженность по подвалу для сметного расчета принять 3 п/м на один стояк.

В доме находятся пять секций (А, Б, В, Г, Д) объём работ по секционно:

Секция А (672 п/м): ГВС подача+обратка (нижний розлив): 10 стояков; ХВС: 6 стояков.

Высота на один стояк принять: с 1 эт по 13эт - 39 п/м

Секция Б(756 п/м): ГВС обратка (верхний розлив): 7 стояков; ХВС: 7 стояков.

Высота на один стояк принять: с 1 эт по 17эт - 51 п/м.

Секция Б расчетный расход ГВС: 5,16 м куб/час; ХВС 9,61 м куб/час

Секция В(462 п/м): ГВС подача+обратка (нижний розлив): 6 стояков; ХВС: 5 стояков.

Высота на один стояк принять: с 1 эт по 13эт - 39 п/м

Секция В расчетный расход ГВС: 3,44 м куб/час; ХВС 2,36 м куб/час.

Секция Г(644 п/м): ГВС обратка (верхний розлив): 7 стояков; ХВС: 7 стояков.

Высота на один стояк принять: с 1 эт по 14 эт - 43 п/м.

Секция Г: расчетный расход ГВС: 4,24 м куб/час; ХВС 2,83 м куб/час.

Секция Д(504 п/м): ГВС обратка (верхний розлив): 6 стояков; ХВС: 6 стояков.

Высота на один стояк принять: с 1 эт по 13эт - 39 п/м.

По секции Д вычесть 90 п/м заменённых стояковых труб в 2025г.

Итого (с подвалом): 2948 п/м.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 декабря 2025 г. № 1153-пП

г. Пенза

**Об установлении размера предельной стоимости
услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме на территории Пензенской области на 2026 год,
которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств
фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального
размера взноса на капитальный ремонт**

В соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Закона Пензенской области от 24.04.2024 №4281-ЗПО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области" (с последующими изменениями), руководствуясь Законом Пензенской области от 21.04.2023 № 4006-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **постановляет:**

1. Установить размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Пензенской области на 2026 год, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2026 года.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Пензенской области, координирующего вопросы формирования и реализации государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства.

Приложение
к постановлению Правительства
Пензенской области

29.12.2025 № 1153-пП

РАЗМЕР

**предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме на территории Пензенской области на 2026 год, которая может
оплачиваться
региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного
исходя
из минимального размера взноса на капитальный ремонт**

№ п/ п	Наименование услуг и (или) работ по капитальному ремонту	Единица измерения	Размер предельной стоимости в многоквартирных домах типа:				
			"дореволюционн ой постройки", включая многоквартирные дома, являющиеся объектами культурного наследия, выявленными объектами	"конструктивиз м" и "сталинские"	"хрущевки " кирпичные и панельные ; "кирпичны е и панельные постройки 1970- 1980	кирпичные и панельные "новое строительство о до 10 этажей"	кирпичные и панельные "новое строительство о 11 этажей и выше"
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Ремонт внутридомовых						
1.1	электроснабжен ия	руб./кв. м уборочной площади мест общего	5 223	6 489	8 231	8 636	10 898

1	2	3	4	5	6	7	8
1.2	теплоснабжения	руб./пог. м заменяемого трубопровода	6 757	5 746	4 620	5 975	4 011
1.3	водоснабжения:						
1.3.1	холодного водоснабжения	руб./пог. м заменяемого трубопровода	5 750	4 002	3 718	3 333	3 731
1.3.2	горячего водоснабжения	руб./пог. м заменяемого трубопровода	6 252	5 946	4 293	3 661	2 725
1.4	водоотведения	руб./пог. м заменяемого трубопровода	6 811	5 044	4 948	4 328	5 057
1.5	газоснабжения	руб./пог. м заменяемого трубопровода	7 571	6 758	6 054	4 141	4 208
2	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	руб./лифт	0	0	0	6 168 545	7 120 795
3	Ремонт крыши следующего типа						
3.1	скатные	руб./кв. м общей площади покрытия кровли	И 956	9 081	9 627	0	0
3.2	плоские	руб./кв. м общей площади покрытия кровли	0	0	7 144	6 576	6 525

1	2	3	4	5	6	7	8
4	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	руб./кв. м площади ПОДВШТс!	5 889	3 845	4 346	3 677	3 117
5	Ремонт фасада, в зависимости от выполняемых работ:						
5.1	ремонт фасада, требующего утепления	руб./кв. м площади фасада	13 168	9 759	9 692	9 209	9 974
5.2	ремонт фасада, не требующего утепления	руб./кв. м площади фасада	10 572	6 805	6 513	6 107	6 574
6	Ремонт фундамента многоквартирного дома	руб./куб. м фундамента	94 743	93 104	83 354	86411	81 965
7	Установка узлов управления и регулирования потребления:						
7.1	тепловой энергии	руб./шт.	620	620	620	620	620
7.2	холодной воды	руб./шт.	127	127	127	1	127
7.3	горячей воды	руб./шт.	127	127	127	1	127
7.4	газа	руб./шт.	129	129	129	1	129

Примечание. В размере предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Пензенской области на 2026 год, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт учтена стоимость работ (услуг) на:

- разработку проектной документации (5 % согласно п.19 таблица № 12 Справочника базовых цен на проектные работы в строительстве "Нормативы подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения", утвержденного приказом Минрегиона России от 12.03.2012 № 96),

- проверку достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (30 000 руб. с НДС согласно п. 2.6 постановления Правительства Пензенской области от 26.03.2024 № 169-пП "Об утверждении Положения о порядке проведения некоторых видов проверок документации, осуществляемых государственным учреждением Пензенской области, подведомственным Министерству градостроительства и архитектуры Пензенской области и признании утратившими силу отдельных нормативных правовых актов Правительства Пензенской области" (с последующими изменениями),

- оплату услуг по строительному контролю (не более 2,14 % от общей стоимости строительно-монтажных работ для ремонта фундамента, фасада, крыши и ВИС) и (не более 1,5 % от общей стоимости строительно-монтажных работ для замены лифтового оборудования) согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 №468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства" (с последующими изменениями).