



667011 г. Кызыл, ул. Калинина, д.1Б

Тел: (39422) 2-10-71; e-mail: str17@rtuva.ru
Www: tarif17.ru

от 22.06.25 № 71

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект постановления Правительства Республики Тыва «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Тыва от 21 ноября 2024 г. № 545»

Служба по тарифам Республики Тыва, рассмотрев проект постановления Правительства Республики Тыва «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Тыва от 21 ноября 2024 г. № 545» разработанный Некоммерческим фондом капитального ремонта многоквартирных домов в Республике Тыва (далее по тексту – Фонд) сообщает следующее.

Правовым основанием разработки проекта постановления Правительства Республики Тыва является реализация части 8.1 статьи 156, части 1 статьи 169, части 2 статьи 181 и статьи 191 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно отчету Фонда, за 2025 год (расположенный на сайте Фонда) в соответствии с краткосрочным планом отремонтировано 47 многоквартирных домов в 3 муниципальных образованиях (г. Кызыл – 40, г. Ак-Довурак – 5, г. Шагонар – 2) общей площадью 165 180,40 кв.м. на общую сумму 178,977 млн. рублей, из них:

- за счет средств республиканского бюджета - 80,0 млн. рублей;
- за счет средств местного бюджета г. Ак-Довурак - 0,30 млн. рублей;
- за счет средств местного бюджета г. Кызыл - 1,537 млн. рублей;
- за счет средств местного бюджета г. Шагонар - 0,20 млн. рублей;
- за счет средств собственников помещений - 96,94 млн. рублей.

Капитальный ремонт произведен по следующим видам работ:

- капремонт внутридомовых инженерных систем в 15 МКД;
- капремонт крыши в 7 МКД;
- замена лифтового оборудования 22 ед. в 5 МКД;
- капремонт входных групп, относящихся к общему имуществу в 19 МКД;
- капремонт фасада (утепление межпанельных швов) в 1 МКД.

Себестоимость 1 кв.метра работ по капитальному ремонту в месяц составила 90,29 рублей (за счет средств собственников – 48,91 руб.).

В 2026 году согласно краткосрочному плану реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва, на 2014-2043 годы» на 2026-2028 годы (утвержден постановлением Правительства Республики Тыва от 29.12.2025 г. № 630), планируется отремонтировать 33 многоквартирных дома в 5 муниципальных образованиях:

1. г. Кызыл – 27 МКД,
2. г. Ак-Довурак – 2 МКД,
3. г. Шагонар – 2 МКД,
4. с.Кызыл-Мажалык – 1 МКД,
5. с. Хову-Аксы – 1 МКД

с общей площадью **136 885,01 кв.м** на общую сумму **162,090 млн. рублей**, из них:

- за счет средств республиканского бюджета - 49,69 млн. рублей;
- за счет средств местного бюджета г. Ак-Довурак - 0,60 млн. рублей;
- за счет средств местного бюджета г. Кызыл - 1,50 млн. рублей;
- за счет средств местного бюджета г. Шагонар - 0,20 млн. рублей;
- за счет средств местного бюджета с. Кызыл-Мажалык - 0,20 млн. рублей;
- за счет средств местного бюджета с. Хову-Аксы - 0,40 млн. рублей;
- за счет средств собственников помещений - 109,50 млн. рублей.

Капитальный ремонт запланирован по следующим видам работ:

- капремонт внутридомовых инженерных систем в 10 МКД;
- капремонт крыши в 10 МКД;
- замена лифтового оборудования 14 ед. в 4 МКД;
- капремонт входных групп, относящихся к общему имуществу в 4 МКД;
- капремонт системы электроснабжения в 3 МКД;
- капремонт системы газоснабжения в 1 МКД;
- капремонт фасада (утепление швов) в 1 МКД.

Расчетная стоимость работ по капитальному ремонту согласно расчету Фонда составила **98,67 рублей за 1 кв.м. в месяц**, что выше фактического значения на 8,38 руб. или 9,3 %.

За счет средств собственников помещения прогнозная стоимость капитального ремонта составит **66,7 руб. за 1 кв.м. в месяц**.

Минимальный размер вноса определяется на основе оценки потребности в средствах на финансирование услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов.

В силу части 1 статьи 5 Закона Республики Тыва от 26.12.2013г. №2322 ВХ-1 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва» (далее – Закон № 2322-ВХ) минимальный размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома устанавливается как 30 процентов от оценочной стоимости капитального ремонта. Следует полагать,

что предельный минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах можно оценить в номинальном значении 20,0 руб. за 1 кв.метр. в месяц (66,7 руб/м² * 30 %).

На основании пункта 6.5 Методических рекомендаций, ежегодное изменение минимального размера взноса рекомендуется осуществлять в размере не менее, чем на индекс потребительских цен (далее – ИПЦ), установленный в субъекте Российской Федерации, в случае несоответствия фактического значения минимального размера взноса и необходимого размера взноса на капитальный ремонт.

Проектом постановления предлагаются следующие минимальные размеры взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва, по годам, которые ниже номинального значения (20,0 руб/м²) почти в 2 раза:

	2025			2026				2027					
	Действующий тариф, в руб./м ²	Установленный тариф, в руб./м ²	Предлагаемый тариф, в руб./м ²	Уровень роста к предыдущему периоду, %				Установленный тариф, в руб./м ²	Предлагаемый тариф, в руб./м ²	Уровень роста к предыдущему периоду, %			
				к действующему тарифу гр.4 : гр.2		к установленному тарифу гр.4 : гр.3				к действующему тарифу гр.10 : гр.9		к установленному тарифу гр.10 : гр.4	
				%	руб.	%	руб.			%	руб.	%	руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Для МКД, не оборудованных лифтовым оборудованием	7,98	8,32	8,90	111,5	0,92	107,0	0,58	8,65	9,57	110,6	1,25	107,5	0,67
Для МКД, оборудованных лифтовым оборудованием	9,00	9,38	10,00	111,1	1,00	106,6	0,62	9,75	10,79	110,7	1,41	107,9	0,79

Предлагаемый Фондом минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва с 1 января 2026 г в размере 8,90 руб./м² с уровнем роста к действующей цене, установленной с 1 июля 2025 г. (7,98 руб/м²) на 11,5 % и для домов с лифтом в размере 10,00 руб./м² с уровнем роста к действующей цене на 11,1 %, что превышает ИПЦ (5,1 %) на 6,4 процентных показателя.

В соответствии с пунктом 4.10 Методических рекомендаций утвержденных приказом Минстроя России от 27.06.2016 г. № 454/пр (далее – Методические рекомендации), предельное значение доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи после установления минимального размера взноса на капитальный ремонт рекомендуется определять с учетом ограничений повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, установленных в соответствии с действующим законодательством.

В базовом варианте прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2026 и на плановый период 2027 и 2028 годов опубликованного на официальном сайте Минэкономразвития России 26 сентября 2025 г, параметры изменения предельного индекса совокупного платежа граждан за коммунальные услуги (далее – ИПГ) с 1 октября 2026 г.

в среднем по стране определен в размере 9,9 %

В Республике Тыва с 1 января 2026 г. предельный индекс роста платы граждан в связи с повышением ставки НДС с 20 % до 22 % (Федеральный закон от 28.11.2025 г. №425-ФЗ) составит 1,7 % и с 1 октября 2026 г. с учетом допустимого отклонения к 30 сентября 2026 г. составит 15,1 процентов, который включает:

- средний индекс по субъекту, установленный в размере 10,3 процента в сравнении к сентябрю 2026 г.;

- предельно допустимое отклонение по отдельным муниципальным образованиям, установленный в размере 4,8 процентов.

Служба в соответствии с пунктом 4.4 Методических рекомендаций, произвела оценку доступности для граждан необходимого размера взноса на капитальный ремонт путем сопоставления прогнозируемой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи с рекомендуемым предельным значением данного критерия.

Исходя из неизменного набора и объема коммунальных услуг максимальный уровень роста совокупного платежа граждан за коммунальные услуги для собственников жилых помещений, проживающих в многоквартирных домах, составит:

	без лифта	с лифтом
с 1 января 2026 г.	2 процента	2 процента
с 1 октября 2026 г.	8,5 процентов	8,1 процент

Таким образом, при применении прогнозных значений минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в совокупной плате граждан за жилищно-коммунальные услуги не превысит допустимого значения предельного индекса роста платы граждан, установленного Правительством Российской Федерации для Республики Тыва (10,3 %), Указом Главы Республики Тыва от 17.12.2025 г. № 320 (15,1 %) и среднего значения по стране 9,9 %.

Проектом предлагается на последующий 2027 год минимальный размер взноса на капитальный ремонт индексировать на 7,5 %.

На основании изложенного Служба согласовывает проект постановления Правительства Республики Тыва «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Тыва от 21 ноября 2024 г. № 545» с изменениями.

Руководитель

Бочарова Е.Н.