

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ № 51

Москва 2013

Ценообразование в строительстве Москвы

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ

Основан в 2000 году

Учредитель

ОАО Московский центр ценообразования в строительстве «Мосстройцены»

Главный (ответственный) редактор

Лариса Подгорная

Ответственный секретарь

Татьяна Кочергина

В выпуске использованы законодательные и нормативные документы из
Справочной Правовой Системы КонсультантПлюс: Москва Проф,
разработанной при участии ООО "ЭЛКОД" -
Регионального Информационного Центра Сети КонсультантПлюс в г. Москве,
а также Справочной Правовой Системы КонсультантПлюс: Версия Проф



КонсультантПлюс

Предложения и замечания по журналу просьба направлять по адресу:
127473, Москва, ул. Самотечная, 5,
ОАО МЦЦС «Мосстройцены», редакционная коллегия

Издательство ОАО Московский центр
ценообразования в строительстве [«Мосстройцены»](#)
127473, Москва, ул. Самотечная, д. 5.
ИД № 00548 от 06.12.1999.

Подписано в печать 20.12.2013 Формат 1/8.
Бумага офсетная. Печать офсетная. Усл.-печ. л. 15,0
Тираж 200 экз. Заказ № 2335
Цена свободная.

Отпечатано с готового оригинал-макета в ЗАО «Экон-информ»
129164, Москва, ул. Кибальчича, д. 2, корп. 3.

Журнал зарегистрирован в Московском Региональном Управлении
Государственного комитета Российской Федерации по печати 3 декабря 1999 г.
Свидетельство о регистрации № А-1826

ЧИТАТЕЛЮ ЭТОГО НОМЕРА

Уважаемый читатель, с начала 2013 года мы перестали ежеквартально выпускать наш журнал, к которому Вы привыкли за двенадцать предшествующих лет, по причине отсутствия регулярной нормотворческой деятельности в профильных органах власти: Министерстве регионального развития РФ и Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, которое (может быть даже и по этой причине) в настоящее время упразднено Указом Президента Российской Федерации от 01 ноября 2013 года № 819. От нового Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации мы ждем реального и полезного процесса нормотворчества, который обязательно найдет свое отражение на страницах нашего журнала.

В настоящем номере журнала (сводном за год) мы подготовили для Вас наиболее полезные, с нашей точки зрения, для работы документы, связанные с освещением актуальных вопросов ценообразования в строительстве.

Кроме того, как это и было в предыдущих выпусках, мы познакомим Вас с результатами нашей собственной статистики за период январь – декабрь 2013г. по статьям затрат строительно-монтажных работ с поквартальной разбивкой и инфляционными изменениями в целом по строительству в городе Москве, составленной на основании собственного многолетнего мониторинга цен на все ресурсы, используемые в строительстве.

В разделе «наши консультации» мы публикуем ответы наших специалистов на интересные вопросы, которые нам задают пользователи сметно-нормативной базы для города Москвы ТСН-2001, с поступательным развитием которой в 2013 году мы также хотим Вас познакомить.

За прошедший год база ТСН-2001 пополнилась очередными полноценными дополнениями и изменениями №№ 27, 28, 29, 30, над которыми в непростых административных условиях трудился наш коллектив.

Выпущенные в свет четыре дополнения к базе ТСН-2001 содержат более 730-ти новых сметных норм и расценок на различные виды работ, 750 новых сметных цен на материальные ресурсы и более 100 новых позиций оборудования (в т.ч. для строительства метрополитенов), около 70 новых укрупненных показателей сметной стоимости видов работ.

Таким образом, только за прошедший год, московская сметно-нормативная база существенно пополнилась и обновилась актуальной информацией на более, чем 1700 нормативов, или на 2,5% стала еще более информативнее.

В декабре т.г. будет подготовлен очередной выпуск Главы 18 к ТСН-2001 «Показатели стоимости объектов, комплексов и видов работ для строительства в Москве» в базисном и текущем уровне цен в электронном виде в составе программы «ТЭО-Смета» (новая версия), содержащей полную информацию о стоимости 72-х различных объектов строительства, включая инженерные сооружения и дороги. Подробно об этой главе читайте на нашем сайте www.cmeta.ru.

Традиционно, в декабре этого года мы выпускаем в свет Региональный справочник стоимости строительства, капитального ремонта, реставрации, технического обслуживания оборудования РСС-2014, давно завоевавший своих пользователей и ставший для многих инженеров-строителей настольной книгой и надежным подспорьем при подготовке коммерческих предложений по строительству различных объектов не только в Москве, но и во всех регионах России. Демо-версию одиннадцатого выпуска РСС-2014 смотрите на сайте: rss-cmeta.ru.

И совсем свежей нашей новостью в уходящем 2013 году является присуждение ОАО МЦЦС «Мосстройцены» «1-го» места в Российской Федерации (ОКВЭД 72.40 «Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов») по результатам построения общегосударственного рейтинга предприятий Российской Федерации (ТОП-75 предприятий-лидеров) по итогам 2012 года.

Уважаемые читатели, позвольте поздравить Вас с наступающим Новым 2014 годом и пожелать Вам в будущем году, чтобы Ваша жизнь была наполнена смыслом, в котором есть место и для многотрудной деятельности, и для творения дел милосердия, любви и веры!

СОДЕРЖАНИЕ

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКВЕ

- Социально-экономическое положение в Москве в январе - июне 2013 года** 6
Пресс-релиз территориального органа Федеральной службы государственной статистики по городу Москве
- Некоторые экономические показатели стоимости строительства в Москве за IV квартал 2013 года** 8
На основе ведения мониторинга цен МЦЦС «Мосстройцены»

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации** 14
Указ Президента Российской Федерации от 1 ноября 2013 г. № 819
- О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации** 15
Постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038
- Об утверждении методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт** 28
Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 июля 2013 г. № 288
- Об утверждении классификации сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета** 37
Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 4 декабря 2012 г. № 76/ГС
- Об утверждении порядка формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, и предоставления сведений, включенных в указанный реестр** 43
Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 5 февраля 2013 г. № 17/ГС
- 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** 45
Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 5 марта 2013 г. № 66/ГС

Об утверждении методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) 47

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 2 октября 2013 г. № 567

Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» 59

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКВЫ

Об утверждении положения об автоматизированной информационной системе «Контроль за прохождением экспертизы проектно-сметной документации» 96

Постановление Правительства Москвы от 6 августа 2013 г. № 513-ПП

Письмо 98

Правительства Москвы,
Департамента экономической политики и развития города Москвы от 5 сентября 2013 г. № ДПР-20-1/6-72/13

РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

О Московской областной комиссии по индексации цен и ценообразованию в строительстве 108

Постановление Правительства Московской области от 23 июля 2013 г. № 538/29

НАШИ КОНСУЛЬТАЦИИ

Консультации по вопросам ценообразования 112

**АНАЛИТИЧЕСКИЙ
ОБЗОР
ЭКОНОМИЧЕСКИХ
ПОКАЗАТЕЛЕЙ
СТОИМОСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА
В МОСКВЕ**

**СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ В МОСКВЕ
В ЯНВАРЕ - СЕНТЯБРЕ 2013 ГОДА**

ПРЕСС-РЕЛИЗ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ
ПО ГОРОДУ МОСКВЕ

Основные показатели, характеризующие экономику столицы в январе - сентябре 2013 года

	В фактических ценах	Январь-сентябрь 2013 г. в % к январю-сентябрю 2012 г., в сопоставимой оценке	Сентябрь 2013 г. в % к сентябрю 2012 г., в сопоставимой оценке	Справочно: январь-сентябрь 2012 г. в % к январю-сентябрю 2011 г., в сопоставимой оценке
Индекс промышленного производства, %	х	87,9	89,8	100,5
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн. руб.	428714,7	105,5	93,0	103,3
Инвестиции в основной капитал по крупным организациям за январь-август, млн. руб.	344667,4	105,1	96,4	119,0
Введено в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. м.	2043,7	159,5	в 4,2 р.	80,0
Оборот розничной торговли, млн. руб.	2844251,6	104,1	102,5	101,3
Объем перевозок грузов автомобильным транспортом крупных и средних организаций всех видов экономической деятельности, млн. тонн	24,9	102,8	98,0	100,4
Реальная заработная плата одного работника за январь-август, %	х	107,0	109,1	105,9
Сводный индекс потребительских цен на товары и услуги, %	х	106,8	106,1	105,5
Стоимость минимального набора продуктов питания, входящих в потребительскую корзину (для мужчины трудоспособного возраста), рассчитанная по среднероссийским нормам потребления (на конец сентября), руб.	3247,2	108,4	108,4	107,1
Численность официально зарегистрированных в органах труда и занятости безработных (на конец сентября), тыс. человек	23,9	81,5	81,5	69,2

Инвестиции и строительство

За январь-август 2013 г. на развитие экономики и социальной сферы города крупными организациями использовано 344,7 млрд. рублей инвестиций в основной капитал, что в сопоставимой оценке составило 105,1 % к январю-августу 2012 года.

В январе-сентябре 2013 г. на территории г. Москвы введены жилые дома общей площадью 2043,7 тыс. кв. метров - на 59,5% больше, чем в январе-сентябре 2012 года.

Из объектов социально-культурной сферы в январе-сентябре 2013 г. введены в эксплуатацию: дошкольные учреждения на 2400 мест, общеобразовательные учреждения на 4675 ученических мест, амбулаторно-поликлинические организации на 675 посещений в смену, больничные корпуса на 1140 коек.

Объем работ, выполненный по виду деятельности «Строительство», в январе-сентябре 2013 г. составил 428,7 млрд. рублей, что в сопоставимой оценке составило 105,5% к январю-сентябрю 2012 года.

Цены и тарифы

В январе-сентябре 2013 г. (здесь и далее в разделе «Цены и тарифы»: сентябрь 2013 г. в % к декабрю 2012 г.) сводный индекс потребительских цен на товары и платные услуги для населения в г. Москве составил 104,5%.

В январе-сентябре т.г. наиболее значительное подорожание зафиксировано на икру

Уровень цен на дизельное топливо в сентябре т.г. по сравнению с декабрем 2012 г. повысился на 2,8%, на бензин автомобильный - на 5,2%.

В сентябре 2013 г. по сравнению с декабрем 2012 г. цены и тарифы на услуги выросли на 6,3%.

В среднем на 10,8% подорожали жилищные услуги, на 9,0% - коммунальные услуги.

За период с начала года (сентябрь 2013 г. по сравнению с декабрем 2012 г.) стоимость 1 квад-

ратного метра общей площади квартир на рынке жилья, реализуемого юридическими лицами, осуществляющими операции с недвижимостью, в городе Москве (по данным выборочного обследования) на первичном рынке выросла в среднем на 10,6%, на вторичном рынке жилья стоимость снизились на 1,3%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в сентябре 2013 г. (в % к декабрю 2012 г.) составил 105,4% против 102,1% в сентябре 2012 года.

Наибольший прирост цен отмечался в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды - 10,9%, в том числе в производстве, передаче электроэнергии - 11,6%, в передаче и распределении пара и горячей воды (тепловой энергии) - 8,6%. В химическом производстве цены выросли на 6,9%, в производстве нефтепродуктов - на 5,4%, в производстве транспортных средств и оборудования - на 5,3%.

Снижение цен наблюдалось в производстве резиновых и пластмассовых изделий на 4,7%, в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий - на 0,6%.

Сводный индекс цен строительной продукции в сентябре 2013 г. по сравнению с декабрем 2012 г. вырос на 3,0%, в том числе на строительно-монтажные работы - на 2,8%, на прочие капитальные работы и затраты - на 4,3%, на машины и оборудование, используемые в строительстве - на 3,3%. Цены на приобретенные основные строительные материалы, детали и конструкции снизились на 4,2%.

Денежные доходы населения

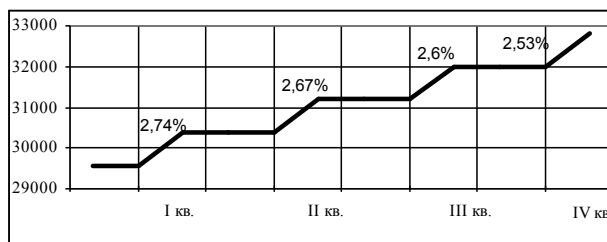
В январе-сентябре 2013 г. по сравнению с январем-сентябрем 2012 г. денежные доходы населения с учетом роста потребительских цен увеличились по предварительным данным на 9,7%. Номинальные среднемесячные денежные доходы в расчете на душу населения за январь-сентябрь 2013 г. увеличились на 16% и составили 51,1 тыс. рублей.

НЕКОТОРЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКВЕ ЗА 2013 ГОД

НА ОСНОВЕ ВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ЦЕН МЦС «МОССТРОЙЦЕНЫ»

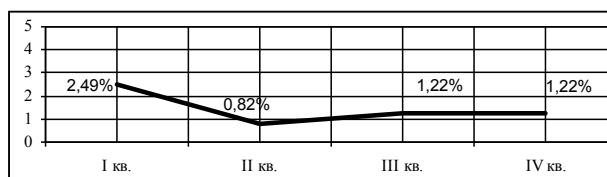
РОСТ ОПЛАТЫ ТРУДА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Период	I кв. 2013 г.	II кв. 2013 г.	III кв. 2013 г.	IV кв. 2013 г.
Нормативная зарплатная плата, руб.	30380	31190	32000	32810
Изменения к предыдущему кварталу (в %)	2,74	2,67	2,60	2,53



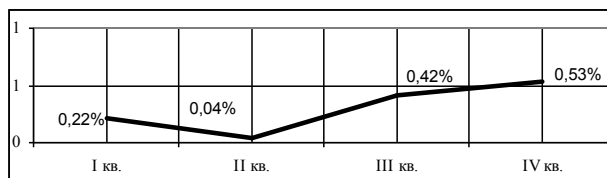
ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ

Период	I кв. 2013 г.	II кв. 2013 г.	III кв. 2013 г.	IV кв. 2013 г.
Изменения к предыдущему кварталу (в %)	2,49	0,82	1,22	1,22



ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Период	I кв. 2013 г.	II кв. 2013 г.	III кв. 2013 г.	IV кв. 2013 г.
Изменения к предыдущему кварталу (в %)	0,22	0,04	0,42	0,53



Сравнительная диаграмма
изменения средней сметной стоимости основных материальных ресурсов
за период с декабря 2012 года по декабрь 2013 года

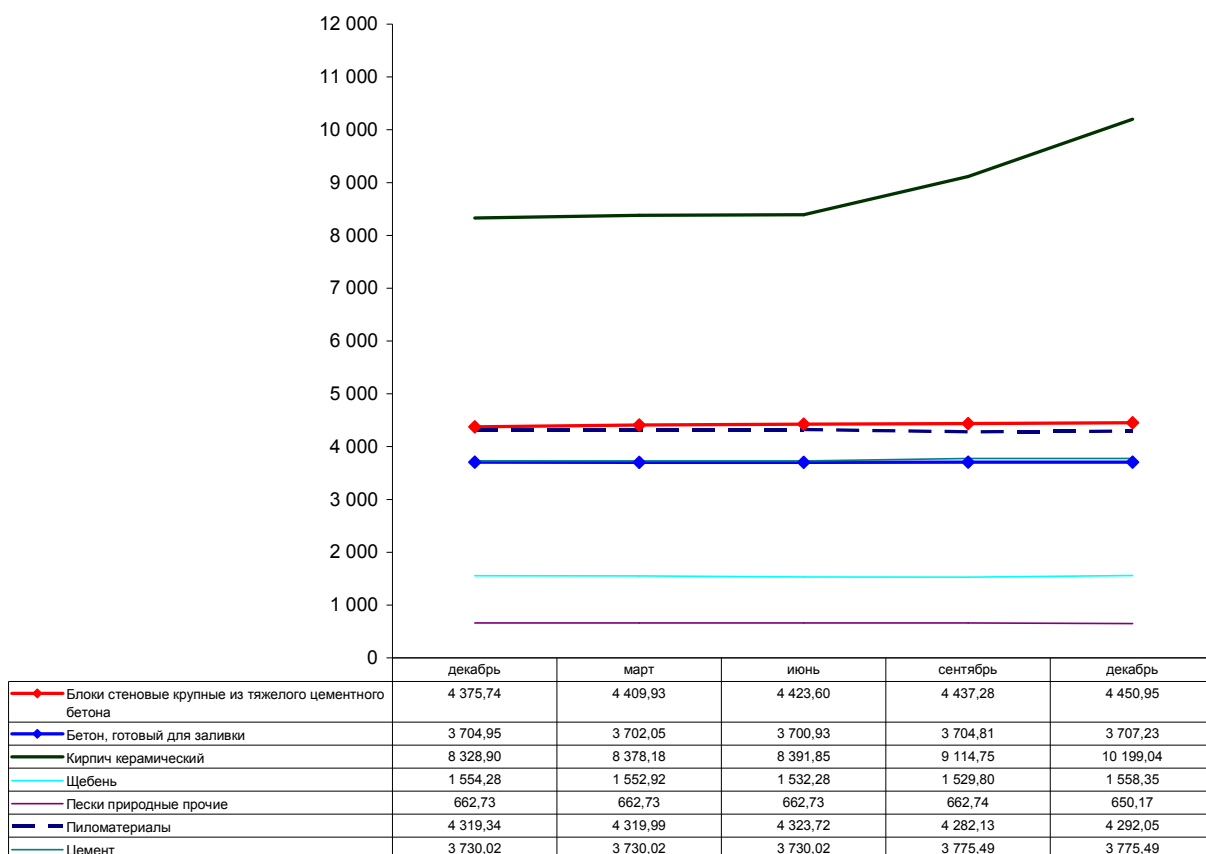


Диаграмма изменения стоимости на бензин и ДТ за 2013 год

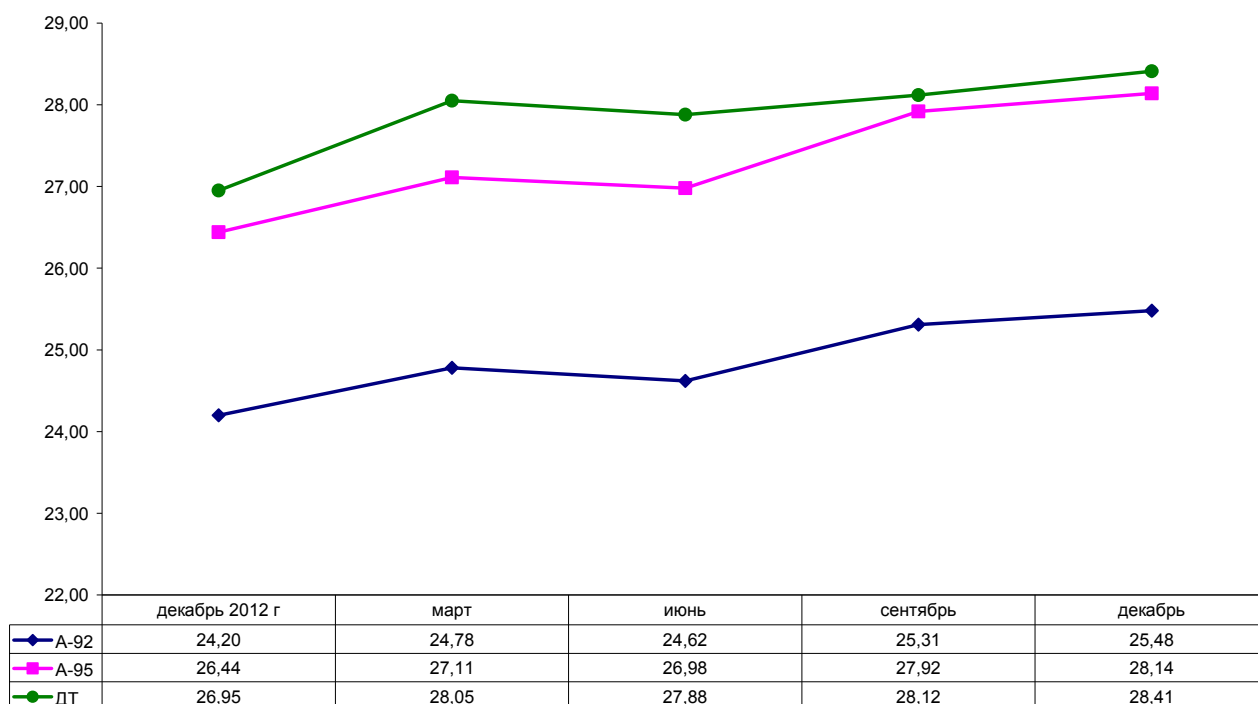
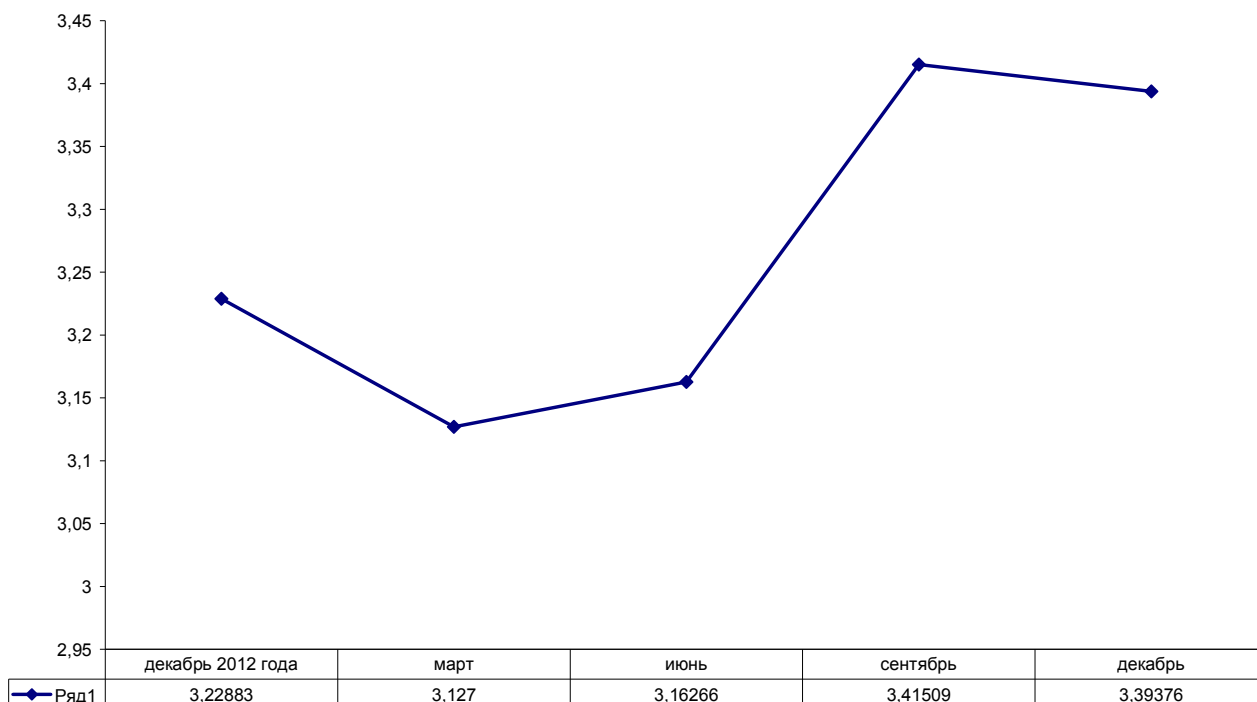
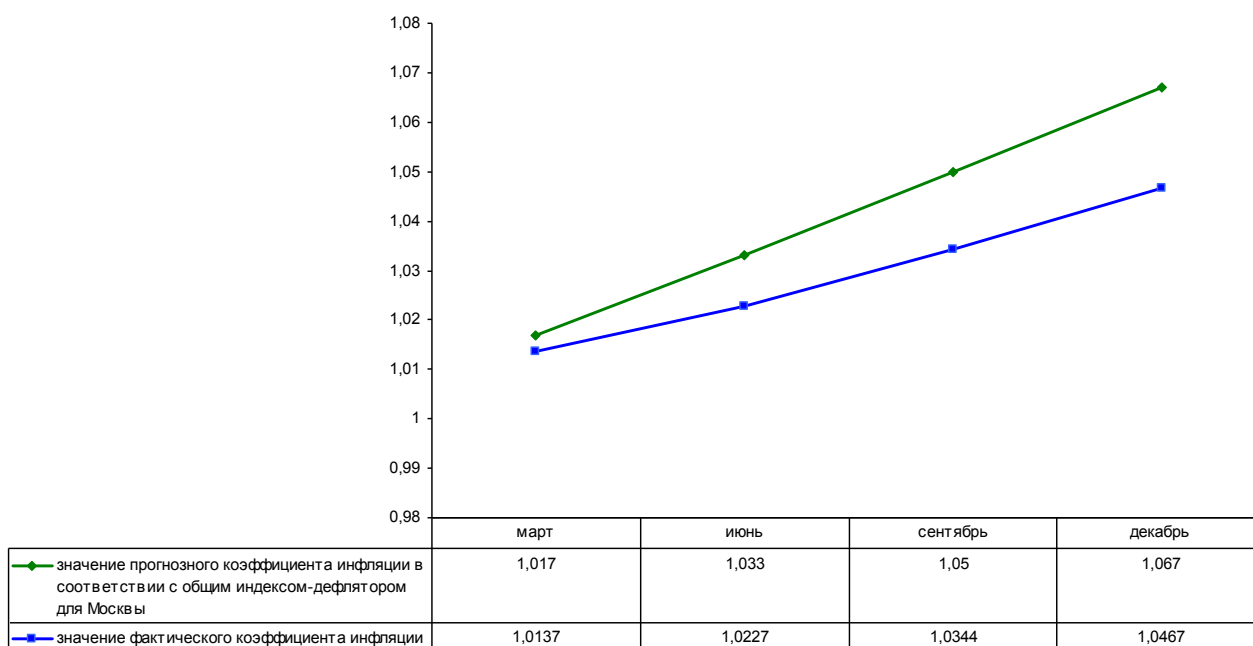


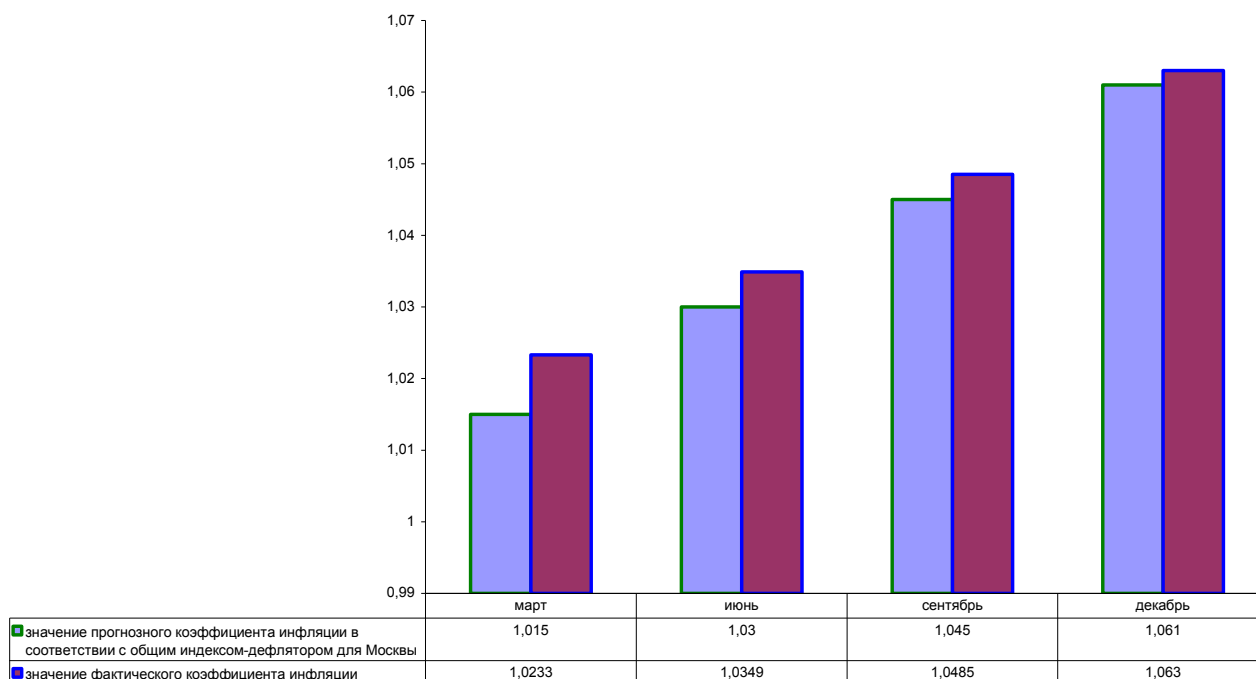
Диаграмма изменения тарифа на электрическую энергию



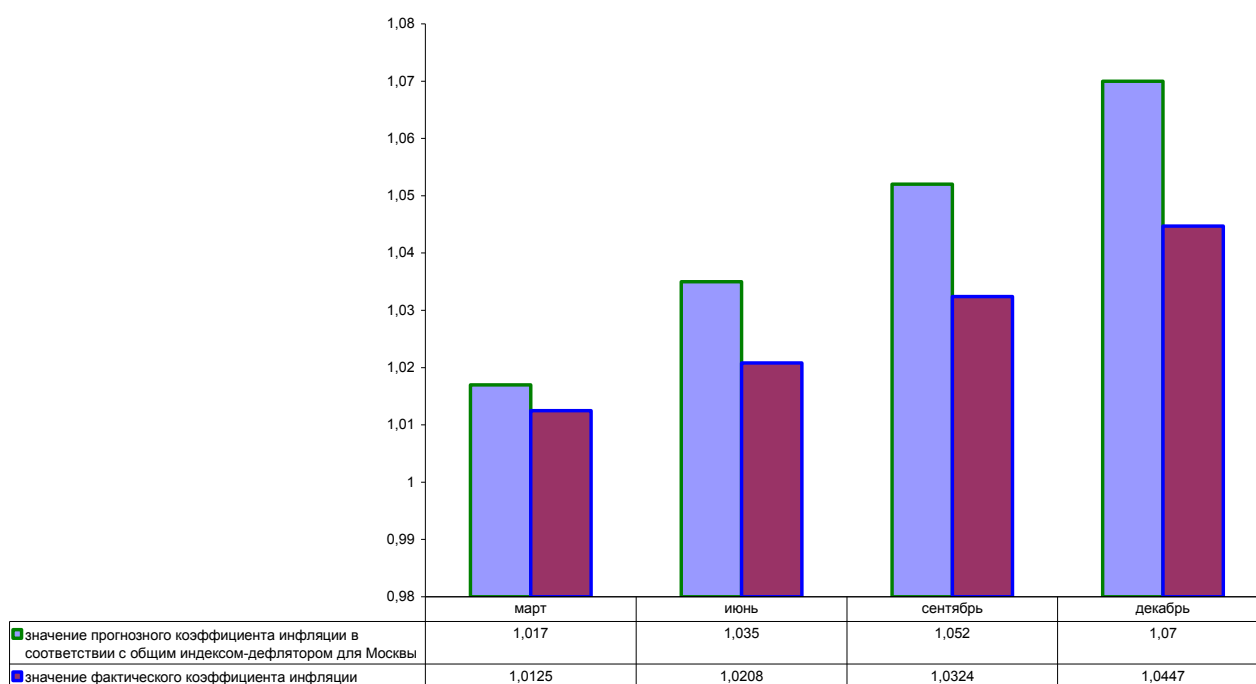
Сравнительная диаграмма прогнозного и фактического коэффициентов инфляции сметной стоимости СМР по объектам строительства городской инвестиционной программы в 2013 году



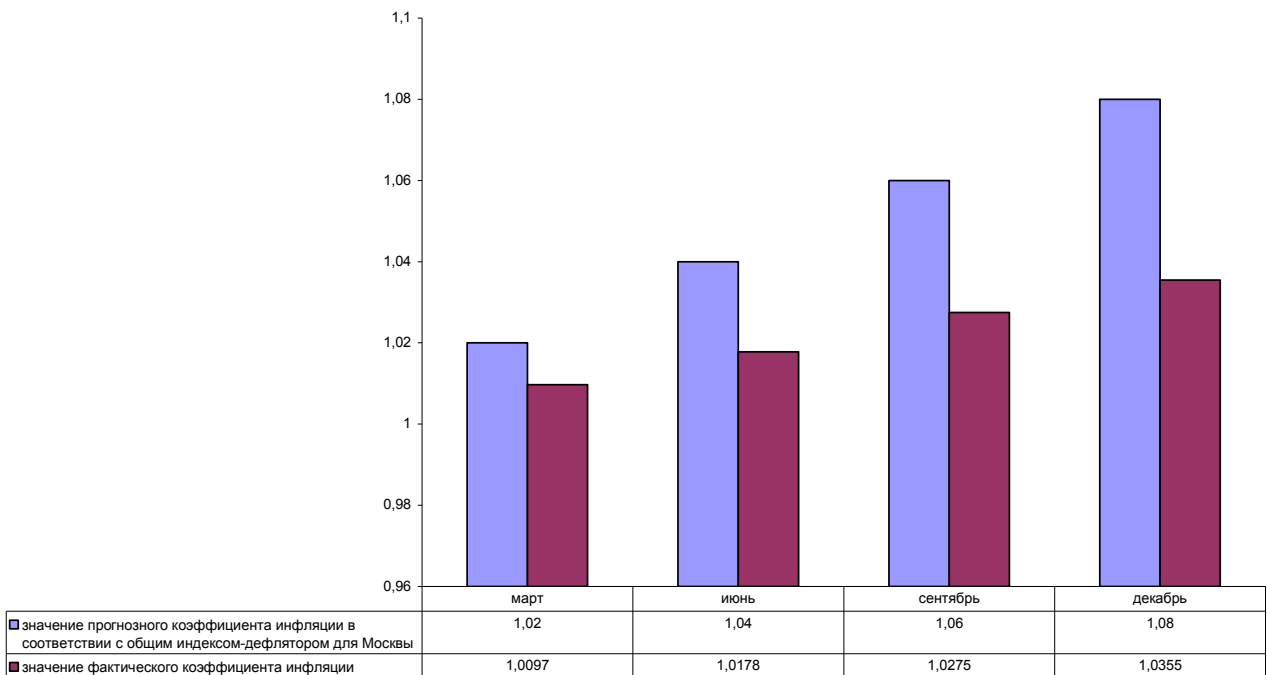
Сравнительная диаграмма прогнозного и фактического коэффициентов инфляции сметной стоимости СМР объектов по отрасли "Коммунальное строительство" в 2013 году



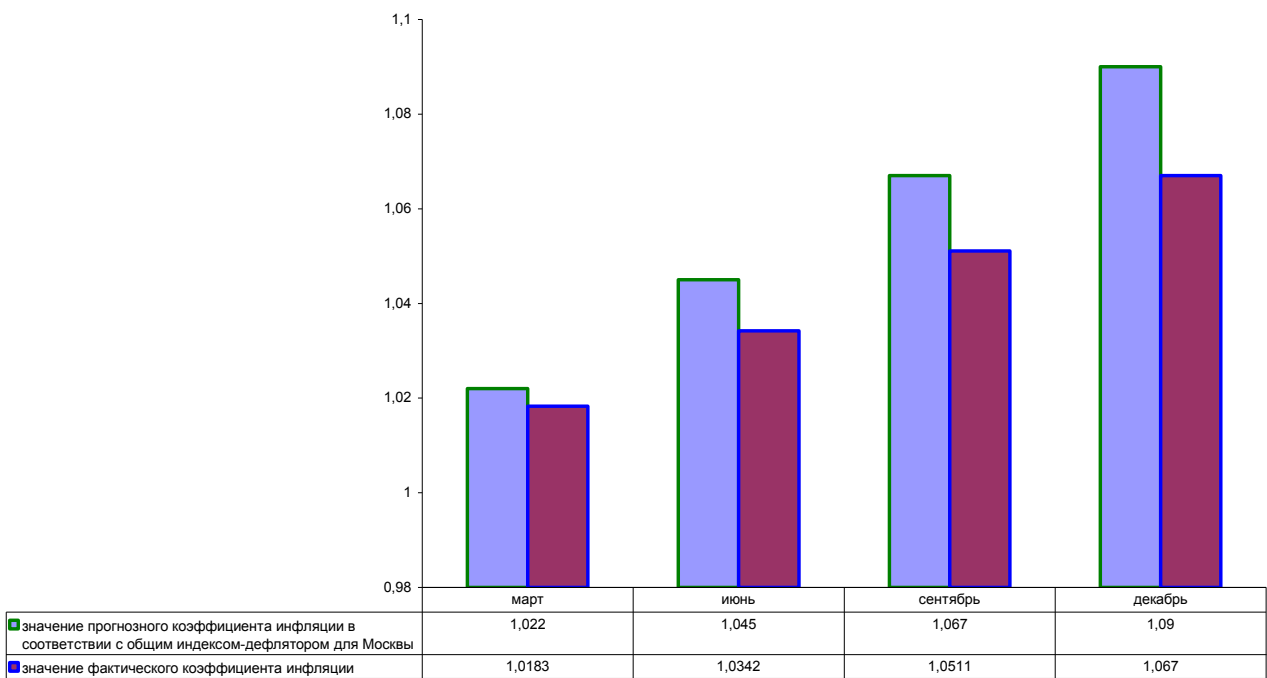
Сравнительная диаграмма прогнозного и фактического коэффициентов инфляции сметной стоимости СМР объектов по отрасли "Транспортное строительство" в 2013 году



Сравнительная диаграмма прогнозного и фактического коэффициентов инфляции сметной стоимости СМР объектов по отрасли "Жилищное строительство" в 2013 году



Сравнительная диаграмма прогнозного и фактического коэффициентов инфляции сметной стоимости СМР объектов капитального ремонта жилых домов в 2013 году



ИЗМЕНЕНИЕ СРЕДНЕЙ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ за 2013 г.

№ п.п.	Наименование материальных ресурсов	Средняя сметная стоимость, руб.		Отклонение в %
		декабрь 2012 года	декабрь 2013 года	
1	Панели стеновые наружные железобетонные	10 299,80	10 342,58	0,4%
2	Панели стеновые внутренние железобетонные	11 083,67	11 160,42	0,7%
3	Плиты покрытий, перекрытий ребристые и плоские	11 831,42	11 907,05	0,6%
4	Плиты перекрытий многопустотные	7 124,14	7 201,88	1,1%
5	Блоки стеновые крупные из тяжелого цементного бетона	4 375,74	4 450,95	1,7%
6	Бетон, готовый для заливки (товарный бетон)	3 704,95	3 707,23	0,1%
7	Растворы строительные	2 771,26	2 746,78	-0,9%
8	Кирпич керамический неогнеупорный строительный	8 328,90	10 199,04	22,5%
9	Щебень	1 554,28	1 558,35	0,3%
10	Пески природные прочие	662,73	650,17	-1,9%
11	Материалы минеральные вспученные прочие (гравий керамзитовый)	1 489,42	1 489,42	0,0%
12	Конструкции строительные сборные из стали прочие	59 113,30	59 113,30	0,0%
13	Прокат сортовой и фасонный горячекатаный	23 734,04	23 384,55	-1,5%
14	Арматура периодического профиля класса А III	23 018,77	21 462,44	-6,8%
15	Пиломатериалы обычные	4 319,34	4 292,05	-0,6%
16	Плиты древесностружечные непрерывного прессования	159,55	160,20	0,4%
17	Смеси и изделия из теплоизоляционных материалов	2 955,21	2 871,95	-2,8%
18	Плитки керамические глазурованные	286,89	287,42	0,2%
19	Плитки керамические неглазурованные	145,71	146,11	0,3%
20	Линолеум	214,78	209,63	-2,4%
21	Стекло листовое и прокатное профилированное	492,46	450,16	-8,6%
22	Цемент	3 730,02	3 775,49	1,2%
23	Асфальтобетонная смесь	2 359,60	2 414,71	2,3%
24	Битумы	17 279,40	17 362,66	0,5%
25	Мастики	68 364,25	66 550,74	-2,7%
26	Олифа	49 996,18	50 198,60	0,4%
27	Краски	54 759,69	56 301,00	2,8%
28	Трубы и профили пустотелые из литейного чугуна	36 066,65	36 091,37	0,1%
29	Трубы стальные водогазопроводные	25 815,81	25 030,56	-3,0%
30	Трубы и муфты асбестоцементные	58,63	62,15	6,0%
31	Умывальники из фаянса	902,51	966,08	7,0%
32	Ванны	5 961,02	5 972,25	0,2%
33	Светильники и устройства осветительные	707,70	809,30	14,4%
34	Аппаратура распределительная и регулирующая электрическая	389,66	398,31	2,2%
35	Трубы стальные электросварные	40 142,30	43 759,58	9,0%
36	Трубы бесшовные для нефте- и газопроводов черных металлов	41 004,60	36 987,84	-9,8%
37	Окна и их коробки, подоконники полимерные	4 781,65	4 789,72	0,2%
38	Двери и их коробки полимерные	4 707,20	4 707,20	0,0%
39	Гравий	1 775,06	1 780,77	0,3%
40	Сваи железобетонные	9 655,30	9 575,98	-0,8%

**О МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 1 ноября 2013 года № 819

В целях совершенствования структуры федеральных органов исполнительной власти, в соответствии со статьей 112 Конституции Российской Федерации и Федеральным конституционным законом от 17 декабря 1997 г. № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации» постановляю:

1. Преобразовать Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, передав ему функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, а также по осуществлению координации деятельности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта.

2. Внести в Указ Президента Российской Федерации от 21 мая 2012 г. № 636 «О структуре федеральных органов исполнительной власти» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 22, ст. 2754; № 27, ст. 3674; 2013, № 12, ст. 1247; № 26, ст. 3314; № 30, ст. 4086; № 35, ст. 4503; № 39, ст. 4969) и в структуру федеральных органов исполнительной власти, утвержденную этим Указом, следующие изменения:

а) абзац первый в части, касающейся передачи функций Министерства регионального развития Российской Федерации по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, абзацы второй и третий пункта 8 и пункт 9 Указа признать утратившими силу;

б) в разделе II «Федеральные министерства, руководство деятельностью которых осуществляет Правительство Российской Федерации, федеральные службы и федеральные агентства, подведомственные этим федеральным министерствам» структуры федеральных органов исполнительной власти:

слова «Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству» исключить;

после слов «Министерство спорта Российской Федерации» дополнить словами «Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации».

3. Правительству Российской Федерации:

а) обеспечить проведение организационных мероприятий в соответствии с настоящим Указом;

б) внести предложения по приведению актов Президента Российской Федерации в соответствие с настоящим Указом;

в) привести свои акты в соответствие с настоящим Указом.

4. Настоящий Указ вступает в силу со дня его подписания.

Президент
Российской Федерации
В. Путин

О МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 18 ноября 2013 г. № 1038

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 1 ноября 2013 г. № 819 «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

2. Разрешить Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации иметь 6 заместителей Министра, в том числе одного первого заместителя Министра и статс-секретаря - заместителя Министра, а также в структуре центрального аппарата до 9 департаментов по основным направлениям деятельности Министерства.

3. Согласиться с предложением Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о размещении его центрального аппарата в г. Москве, ул. Садовая-Самотечная, д. 10/23, строение 1.

4. Передать федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы», находящееся в ведении Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, в ведение Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

5. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2012 г. № 670 «О Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 28, ст. 3904);

пункт 18 приложения № 6 к постановлению Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2013 г. № 137 «О предельной численности и фонде оплаты труда федеральных государственных гражданских служащих и работников, замещающих должности, не являющиеся должностями федеральной государственной гражданской службы, центральных аппаратов и территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 8, ст. 841);

постановление Правительства Российской Федерации от 23 марта 2013 г. № 252 «О внесении изменения в Положение о Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 13, ст. 1556).

Председатель Правительства
Российской Федерации
Д. Медведев

Утверждено
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 18 ноября 2013 г. № 1038

ПОЛОЖЕНИЕ О МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

I. Общие положения

1. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регу-

лированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением территориального планирования и градостроительного зонирования), промышленности строительных материалов, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, теплоснабжения (за исключением производства тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электриче-

ской и тепловой энергии, а также передачи тепловой энергии, произведенной в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, в том числе произведенной источниками тепловой энергии в случае, если такие источники тепловой энергии входят в схему теплоснабжения, включающую источники комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в сфере обеспечения энергетической эффективности зданий, строений и сооружений, в том числе в жилищном фонде, в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан, в сфере повышения энергетической эффективности экономики субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, ценообразования при проектировании и строительстве объектов капитального строительства, функции по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства (за исключением территориального планирования и градостроительного зонирования) и жилищно-коммунального хозяйства, а также функции по предоставлению субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации, разработке и согласованию федеральных целевых программ и ведомственных целевых программ, осуществлению функций государственного заказчика (государственного заказчика-координатора) федеральных целевых программ (в установленной сфере деятельности Министерства).

2. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации осуществляет координацию деятельности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта.

3. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и актами Правительства Российской Федерации, международными договорами Российской Федерации и настоящим Положением.

4. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации осуществляет свою деятельность непосредственно и через подведомственные Министерству организации во взаимодействии с другими феде-

ральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

II. Полномочия

5. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации осуществляет следующие полномочия в установленной сфере деятельности:

5.1. вносит в Правительство Российской Федерации проекты федеральных законов, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации и другие документы, по которым требуется решение Правительства Российской Федерации, по вопросам, относящимся к установленной сфере ведения Министерства;

5.2. на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, актов Президента Российской Федерации и актов Правительства Российской Федерации самостоятельно принимает следующие нормативные правовые акты в установленной сфере деятельности:

5.2.1. акт, определяющий состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации;

5.2.2. требования к составлению задания на подготовку документации по планировке территории и к исходным данным, необходимым для подготовки такой документации;

5.2.3. форма градостроительного плана земельного участка;

5.2.4. форма разрешения на строительство;

5.2.5. форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

5.2.6. порядок внесения изменений в проектную документацию;

5.2.7. перечень видов работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

5.2.8. порядок разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства;

5.2.9. своды правил и другие нормативно-технические документы добровольного применения, в результате применения которых обеспечи-

вается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

5.2.10. порядок разработки сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета;

5.2.11. порядок формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, а также предоставления сведений, включаемых в указанный реестр;

5.2.12. акт об утверждении укрупненных сметных нормативов для объектов капитального строительства непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры;

5.2.13. форма заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, а также порядок оформления такого заключения;

5.2.14. порядок ведения реестра заключений о достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, и предоставления сведений, содержащихся в указанном реестре;

5.2.15. классификация сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета;

5.2.16. методика расчета прогнозных индексов изменения стоимости строительства;

5.2.17. содержание и формы представления отчетности об осуществлении переданных полномочий в области организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

5.2.18. форма документа, подтверждающего соответствие климатических и иных условий, в которых типовая проектная документация запланирована к повторному применению, условиям, с учетом которых она была разработана для первоначального применения;

5.2.19. правила выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации;

5.2.20. план аттестационных сессий проведения заседаний аттестационной комиссии на право подготовки заключений государственной экспер-

тизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

5.2.21. требования к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

5.2.22. порядок ведения реестра выданных заключений государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и предоставления сведений, содержащихся в реестре;

5.2.23. порядок обжалования в экспертной комиссии заключений государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

5.2.24. форма квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

5.2.25. порядок ведения реестра лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

5.2.26. порядок проведения работ по подтверждению пригодности для применения в строительстве новой продукции, требования к которой не регламентированы нормативными документами полностью или частично и от которой зависят безопасность и надежность зданий и сооружений;

5.2.27. порядок согласования структуры органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

5.2.28. порядок согласования структуры органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности;

5.2.29. форма заключения о проведении публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов;

5.2.30. форма сводного заключения о проведении публичного технологического аудита инвестиционных проектов;

5.2.31. перечень экспертных организаций и физических лиц, которые могут привлекаться к проведению публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов, а также порядок его формирования;

5.2.32. перечень видов подготовительных работ по строительству объектов инфраструктуры, предназначенных для подготовки и проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года;

5.2.33. акт об утверждении норм естественной убыли при хранении и транспортировке материально-производственных запасов по цементу, кварцевому песку и другим строительным материалам;

5.2.34. перечень новой продукции, подлежащей проверке и подтверждению пригодности для применения в строительстве;

5.2.35. порядок подтверждения пригодности новых технологий для применения в строительстве;

5.2.36. критерии, в соответствии с которыми граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, относятся к числу пострадавших, и правила ведения контролирующим органом реестра таких граждан;

5.2.37. форма документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

5.2.38. акты об определении норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Российской Федерации и показателей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации, которые подлежат применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета;

5.2.39. акты об определении предельной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, используемой при расчете средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

5.2.40. акт об утверждении размера средней стоимости ремонта 1 кв. метра общей площади индивидуальных жилых домов, принадлежащих членам семей военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических и психотропных веществ,

таможенных органов Российской Федерации, потерявшим кормильца;

5.2.41. порядок составления и представления отчета о расходах бюджета субъекта Российской Федерации, источником финансового обеспечения которых являются субвенции, предоставленные из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию передаваемых полномочий Российской Федерации по обеспечению жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов;

5.2.42. условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса;

5.2.43. форма бланка государственного жилищного сертификата и порядок его заполнения, а также порядок учета, хранения и уничтожения бланков государственных жилищных сертификатов;

5.2.44. методические указания по заполнению формы списка граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельном участке Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданном в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», содержащей состав сведений, включаемых в указанный список;

5.2.45. порядок ведения реестра недобросовестных застройщиков, а также требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения реестра недобросовестных застройщиков;

5.2.46. правила пользования жилыми помещениями;

5.2.47. порядок государственного учета жилищного фонда;

5.2.48. форма заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения;

5.2.49. форма документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

5.2.50. форма документа, подтверждающего принятие решения о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;

5.2.51. порядок и требования отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду;

5.2.52. порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации;

5.2.53. примерная форма платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, методические рекомендации по ее заполнению;

5.2.54. положение о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома и внесении в нее необходимых изменений, форма указанной инструкции, а также методические рекомендации по ее разработке и применению;

5.2.55. примерные условия энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме;

5.2.56. методика проведения мониторинга выполнения производственных программ и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса;

5.2.57. методические рекомендации по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт;

5.2.58. форма электронного паспорта многоквартирного дома, форма электронного паспорта жилого дома, форма электронного документа о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, порядок заполнения указанных документов;

5.2.59. методические рекомендации по разработке органами местного самоуправления регламентов информационного взаимодействия лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающих коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, при предоставлении информации;

5.2.60. методические рекомендации по разработке порядка осуществления государственного жилищного надзора в субъектах Российской Федерации, в том числе порядка взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный жилищный надзор, и административных регламентов исполнения функций по государственному жилищному надзору и муниципальному жилищному контролю;

5.2.61. методические рекомендации по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса;

5.2.62. методические рекомендации по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований;

5.2.63. регламент раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

5.2.64. порядок осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

5.2.65. формы раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

5.2.66. методические указания по расчету тарифов и надбавок в сфере деятельности организаций коммунального комплекса;

5.2.67. примерные договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома коммунальных услуг соответствующего вида по согласованию с Федеральной антимонопольной службой;

5.2.68. правила формирования и расчета целевых показателей деятельности организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение;

5.2.69. требования к проведению технического обследования централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, в том числе определение показателей технико-экономического состояния систем водоснабжения и водоотведения, включая показатели физического износа и энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, объектов нецентрализованных систем холодного и горячего водоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей;

5.2.70. порядок ведения раздельного учета затрат по видам деятельности организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, и единой системы классификации таких затрат;

5.2.71. методические указания по расчету потерь горячей, питьевой, технической воды в централизованных системах водоснабжения при ее производстве и транспортировке;

5.2.72. методические указания по расчету объема принятых (отведенных) сточных вод с использованием метода учета пропускной способности канализационных сетей;

5.2.73. методические указания по расчету объема принятых (отведенных) поверхностных сточных вод;

5.2.74. утверждение перечня показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, порядка и правил определения их плановых значений и фактических значений;

5.2.75. порядок осуществления мониторинга разработки и утверждения схем водоснабжения и водоотведения;

5.2.76. критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета, а также форма акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета и порядок ее заполнения;

5.2.77. требования энергетической эффективности зданий, строений и сооружений;

5.2.78. правила определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов;

5.2.79. примерная форма перечня мероприятий, проведение которых способствует энергосбережению поставляемых в многоквартирный дом энергетических ресурсов и повышению энергетической эффективности их использования;

5.2.80. перечень рекомендуемых мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

5.2.81. правила установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок;

5.2.82. методические указания по анализу показателей, используемых для оценки надежности систем теплоснабжения;

5.2.83. методические указания по расчету уровня надежности и качества поставляемых товаров и оказываемых услуг для организаций, осуществляющих деятельность по производству и (или) передаче тепловой энергии;

5.2.84. порядок осуществления мониторинга разработки и утверждения схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения менее чем 500 тыс. человек;

5.2.85. порядок осуществления контроля за выполнением инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением таких программ, утверждаемых в соответст-

вии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике);

5.2.86. методика комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей;

5.2.87. методика расчета норм потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа;

5.2.88. методика расчета норм потребления сжиженного углеводородного газа населением при отсутствии приборов учета газа;

5.2.89. методика комплексного определения показателей технико-экономического состояния объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности указанных объектов, и порядка осуществления мониторинга таких показателей;

5.2.90. методические рекомендации по разработке программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов;

5.2.91. форма отчетности об осуществлении Краснодарским краем переданных полномочий Российской Федерации по резервированию земель и изъятию земельных участков в целях размещения олимпийских объектов федерального значения;

5.2.92. форма отчетности о расходовании субвенций, предоставленных из федерального бюджета бюджету Краснодарского края на реализацию передаваемых полномочий Российской Федерации по резервированию земель и изъятию земельных участков в целях размещения олимпийских объектов федерального значения;

5.2.93. форма отчетности о поступивших в администрацию Краснодарского края обращениях граждан и организаций по вопросам осуществления Краснодарским краем переданных полномочий Российской Федерации по резервированию земель и изъятию земельных участков в целях размещения олимпийских объектов федерального значения;

5.2.94. форма соглашения о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету Краснодарского края на реализацию мероприятий краевой целевой программы «Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития горо-

да Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта»;

5.2.95. формы представления сведений об обеспеченности объектов (мероприятий) Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта средствами бюджетов всех уровней и об использовании средств на реализацию указанной Программы;

5.2.96. форма разрешения на строительство олимпийских объектов федерального значения;

5.2.97. форма разрешения на ввод в эксплуатацию олимпийских объектов федерального значения;

5.2.98. форма градостроительного плана земельного участка для размещения олимпийских объектов федерального значения;

5.2.99. порядок внесения изменений в проектную документацию олимпийских объектов федерального значения;

5.2.100. порядок разработки и утверждения индивидуальных сметных нормативов для применения на олимпийских объектах федерального значения;

5.2.101. административные регламенты исполнения государственных функций и административные регламенты предоставления государственных услуг в установленной сфере деятельности Министерства;

5.2.102. нормативные правовые акты по другим вопросам в установленной сфере деятельности Министерства, за исключением вопросов, правовое регулирование которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации осуществляется исключительно федеральными конституционными законами, федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации;

5.3. организует:

5.3.1. проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, проверка достоверности определения сметной стоимости которых отнесена к ведению подведомственного федерального автономного учреждения;

5.3.2. формирование и ведение государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий;

5.3.3. методическое обеспечение деятельности по подготовке документации по планировке территории в отношении объектов капитального строительства федерального значения;

5.3.4. дополнительное профессиональное образование работников Министерства;

5.4. осуществляет в порядке и пределах, которые определены федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и актами Правительства Российской Федерации:

5.4.1. принятие решения о подготовке документации по планировке территории в случаях, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5.4.2. выдачу разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 5 и пункте 1 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением объектов капитального строительства, в отношении которых выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию возложена на иные федеральные органы исполнительной власти);

5.4.3. выдачу разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию олимпийских объектов федерального значения (за исключением объектов, в отношении которых выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию возложена на иные федеральные органы исполнительной власти);

5.4.4. подтверждение пригодности для применения в строительстве новой продукции и технологий, требования к которым не регламентированы нормативными документами полностью или частично и от которых зависят безопасность и надежность зданий и сооружений;

5.4.5. ведение федерального реестра сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета;

5.4.6. проведение аттестации (переаттестации) физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

5.4.7. разработку в случаях, предусмотренных статьей 7 Федерального закона «О техническом регулировании», проектов правил и методов исследований (испытаний) и измерений, в том числе правил отбора образцов, необходимых для применения и исполнения принятого технического регламента и осуществления оценки соответствия;

5.4.8. согласование в установленном порядке специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства;

5.4.9. государственный контроль за соблюдением органами государственной власти субъектов

Российской Федерации законодательства о градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования и градостроительного зонирования), в том числе контроль:

5.4.9.1. за соответствием нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации законодательству Российской Федерации о градостроительной деятельности;

5.4.9.2. за соблюдением установленных федеральными законами сроков приведения нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5.4.9.3. за соблюдением процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности для подготовки и утверждения документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;

5.4.10. полномочия, предусмотренные частью 3 статьи 6.1 и частью 1 статьи 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением территориального планирования и градостроительного зонирования), а также контроль за реализацией документов территориального планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных образований;

5.4.11. согласование структуры органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, а также в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности;

5.4.12. контроль за исполнением нормативных правовых актов, принимаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации по вопросам переданных им в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации полномочий в области государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, а также в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования и градостроительного зонирования);

5.4.13. контроль за полнотой и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных им в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации полномочий в области государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, а также в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства Российской Федерации о градострои-

тельной деятельности (за исключением территориального планирования и градостроительного зонирования);

5.4.14. полномочия в области государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, а также в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования и градостроительного зонирования), временно изъятые в установленном порядке у органов государственной власти субъектов Российской Федерации;

5.4.15. формирование реестра типовой проектной документации;

5.4.16. ведение реестра лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

5.4.17. определение содержания работ, осуществляемых в ходе инженерных изысканий основных и специальных видов;

5.4.18. согласование порядка выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории соответствующего субъекта Российской Федерации;

5.4.19. установление требований к составу и оформлению заданий и программ выполнения инженерных изысканий;

5.4.20. установление состава текстовой и графической частей отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, а также приложений к ней;

5.4.21. определение подведомственного федерального государственного учреждения, уполномоченного на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства;

5.4.22. определение подведомственного федерального государственного учреждения, уполномоченного на организацию и проведение работ по подтверждению пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве;

5.4.23. утверждение плана разработки сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства;

5.4.24. государственный контроль (надзор) за соблюдением требований технического регламента о безопасности объектов морского транспорта в отношении объектов морского транспорта и объектов инфраструктуры морского транспорта в установленной сфере ведения;

5.4.25. проведение аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

5.4.26. обеспечение ежегодного пересмотра нормативных технических документов, нормативов цены конструктивных решений и сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, с учетом внедрения новых российских и мировых технологий строительства, технологических и конструктивных решений, а также современных строительных материалов, конструкций и оборудования, применяемых в строительстве;

5.4.27. выдачу разрешения на проведение работ по созданию искусственного земельного участка в случае создания искусственного земельного участка на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации;

5.4.28. техническое регулирование в сфере строительства;

5.4.29. мониторинг и анализ состояния жилищной сферы в субъектах Российской Федерации;

5.4.30. мониторинг и координацию реализации региональных программ стимулирования развития жилищного строительства;

5.4.31. содействие гармонизации спроса и предложения на рынке жилья;

5.4.32. мониторинг обеспечения жилыми помещениями категорий граждан, установленных Федеральным законом «О ветеранах» и Федеральным законом «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

5.4.33. координацию деятельности федеральных органов исполнительной власти по вопросам совершенствования законодательства Российской Федерации в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

5.4.34. мониторинг состояния объектов незавершенного жилищного строительства, возведение которых ведется с привлечением денежных средств граждан, и обеспечение взаимодействия федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и участников жилищного строительства в целях содействия процессу завершения строительства объектов долевого строительства и восстановлению прав граждан, обязательства перед которыми не исполнены застройщиком;

5.4.35. выдачу заключения по объектам (зданиям и сооружениям), имеющим повреждения

основных несущих конструкций в результате чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий и террористических актов;

5.4.36. ведение реестра недобросовестных застройщиков;

5.4.37. мониторинг использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности;

5.4.38. мониторинг реализации мероприятий, предусмотренных комплексом мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, и координацию соответствующей деятельности, осуществляемой в субъектах Российской Федерации;

5.4.39. координацию работы по подготовке субъектов Российской Федерации к осенне-зимнему периоду и прохождению отопительного сезона;

5.4.40. определение официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, а также техническую поддержку работы этого сайта;

5.4.41. ведение государственного реестра саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения;

5.4.42. государственный контроль и надзор за деятельностью саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения;

5.4.43. обращение в суд с требованием об исключении некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации в указанной сфере;

5.4.44. рассмотрение разногласий, возникающих между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления поселений, городских округов, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и потребителями при разработке, утверждении и актуализации схем теплоснабжения;

5.4.45. мониторинг и анализ реализации государственной политики и эффективности нормативно-правового регулирования (в том числе в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности) в пределах установленной сферы деятельности Министерства;

5.4.46. организацию и участие в разработке и реализации программ, в том числе федеральных целевых и ведомственных программ, проектов и мероприятий в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в пределах установленной сферы деятельности Мини-

стерства, а также иных мероприятий, направленных на обеспечение реализации законодательства Российской Федерации об энергосбережении и повышении энергетической эффективности;

5.4.47. разработку и реализацию мер государственной поддержки и стимулирования в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в пределах установленной сферы деятельности Министерства;

5.4.48. методическое обеспечение органов местного самоуправления по подготовке технических заданий на разработку инвестиционных программ организаций коммунального комплекса;

5.4.49. согласование инвестиционных программ субъектов электроэнергетики, в уставных капиталах которых участвует государство, и сетевых организаций;

5.4.50. направление в Правительство Российской Федерации проекта решения Правительства Российской Федерации о возврате средств финансовой поддержки, предоставленной субъекту Российской Федерации и (или) муниципальному образованию государственной корпорацией - Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

5.4.51. принятие решения о целесообразности более ранних сроков уменьшения показателей, характеризующих величину годового удельного расхода энергетических ресурсов в здании, строении и сооружении, а также об установлении соответствующих им требований энергетической эффективности;

5.4.52. представление оператору государственной информационной системы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности данных о ходе и результатах осуществления мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в жилищном фонде (в том числе в рамках деятельности государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства);

5.4.53. консультирование по вопросам применения принципов формирования органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

5.4.54. координацию деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих государственный жилищный надзор;

5.4.55. методическое обеспечение государственного жилищного надзора;

5.4.56. мониторинг утверждения и реализации региональных программ капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом недопустимости увеличения объемов аварийного жилищного фонда;

5.4.57. координацию деятельности и обеспечение взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и заинтересованных организаций по вопросам строительства, организации эксплуатации олимпийских объектов и реализации мероприятий, связанных со строительством олимпийских объектов;

5.4.58. координацию деятельности федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, контроль за их деятельностью, а также обеспечение взаимодействия указанных органов и иных организаций в связи с подготовкой и проведением XVI чемпионата мира по водным видам спорта 2015 года в г. Казани;

5.4.59. функции государственного заказчика (государственного заказчика-координатора) федеральных целевых и ведомственных программ в установленной сфере деятельности Министерства;

5.4.60. размещение заказов и заключение государственных контрактов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, в том числе на проведение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, и иных гражданско-правовых договоров для обеспечения нужд Министерства и для государственных нужд в установленной сфере деятельности Министерства;

5.4.61. полномочия собственника в отношении федерального имущества, необходимого для обеспечения исполнения функций Министерства в установленной сфере деятельности Министерства, в том числе имущества, переданного организациям, подведомственным Министерству;

5.4.62. анализ экономической эффективности деятельности подведомственных Министерству федеральных государственных унитарных предприятий и утверждение экономических показателей их деятельности;

5.4.63. проверки финансово-хозяйственной деятельности и использования имущественного комплекса в подведомственных Министерству организациях;

5.4.64. функции главного распорядителя и получателя средств федерального бюджета, предусмотренных на содержание Министерства и реализацию возложенных на Министерство функций;

5.4.65. информационно-разъяснительную работу совместно с заинтересованными органами государственной власти в субъектах Российской Федерации по вопросам, отнесенным к установленной сфере деятельности Министерства;

5.4.66. методическое обеспечение переподготовки, повышения квалификации и стажировки специалистов в установленной сфере деятельности Министерства;

5.4.67. прием граждан, своевременное и полное рассмотрение устных и письменных обращений граждан, принятие по ним решений и направление ответов в установленный законодательством Российской Федерации срок;

5.4.68. комплектование, хранение, учет и использование архивных документов, образовавшихся в процессе деятельности Министерства;

5.4.69. обеспечение в пределах своей компетенции защиты сведений, составляющих государственную тайну;

5.4.70. организацию и обеспечение мобилизационной подготовки и мобилизации Министерства, а также контроль за деятельностью находящихся в его ведении организаций по вопросам мобилизационной подготовки и мобилизации и координацию их деятельности;

5.4.71. организацию и ведение гражданской обороны в Министерстве;

5.4.72. взаимодействие в установленном порядке с органами государственной власти иностранных государств и международными организациями в установленной сфере деятельности Министерства;

5.4.73. полномочия в области государственной поддержки инновационной деятельности в установленной сфере деятельности Министерства;

5.4.74. контроль за целевым использованием кредитов, привлекаемых в российских кредитных организациях, обеспеченных гарантиями Российской Федерации по заимствованиям, осуществляемым субъектами Российской Федерации или муниципальными образованиями для обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства;

5.5. проводит в порядке и случаях, которые установлены законодательством Российской Федерации, государственную экспертизу проектной документации объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением объектов, проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении которых законодательными актами Российской Федерации и указами Президента Рос-

сийской Федерации отнесено к компетенции иных федеральных органов исполнительной власти, и уникальных объектов, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на территории г. Москвы), и результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных объектов;

5.6. заключает без проведения открытого аукциона договор о создании искусственного земельного участка с лицом, определенным указом или распоряжением Президента Российской Федерации либо распоряжением Правительства Российской Федерации;

5.7. организует проведение конгрессов, конференций, семинаров, выставок и других мероприятий в установленной сфере деятельности Министерства;

5.8. обобщает практику применения законодательства Российской Федерации и проводит анализ реализации государственной политики в установленной сфере деятельности Министерства;

5.9. разрабатывает и реализует меры по развитию конкуренции на товарных рынках, включая выполнение соответствующих ведомственных целевых программ, в установленной сфере деятельности Министерства;

5.10. разрабатывает и реализует меры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, направленные на их развитие, включая разработку и выполнение соответствующих ведомственных целевых программ, в установленной сфере деятельности Министерства;

5.11. осуществляет иные полномочия в установленной сфере деятельности Министерства, если такие полномочия предусмотрены федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.

6. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности имеет право:

6.1. запрашивать и получать в установленном порядке сведения, необходимые для принятия решений по отнесенным к компетенции Министерства вопросам;

6.2. давать юридическим и физическим лицам разъяснения по вопросам, отнесенным к установленной сфере деятельности Министерства;

6.3. учреждать в установленном порядке знаки отличия в установленной сфере деятельности Министерства и награждать ими работников, осуществляющих деятельность в установленной сфере;

6.4. привлекать в установленном порядке для проработки вопросов, отнесенных к сфере дея-

тельности Министерства, научные и иные организации, ученых и специалистов;

6.5. создавать координационные и совещательные органы (советы, комиссии, группы, коллегии), в том числе межведомственные, в установленной сфере деятельности Министерства;

6.6. учреждать в установленном порядке средства массовой информации для публикации нормативных правовых актов в установленной сфере деятельности Министерства, официальных объявлений, размещения других материалов по вопросам, отнесенным к компетенции Министерства;

6.7. осуществлять контроль за деятельностью подведомственных Министерству организаций;

6.8. исполнять в рамках проведения контроля за осуществлением органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных им в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации полномочий, а также в рамках контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования и градостроительного зонирования) следующие полномочия:

6.8.1. установление содержания и форм представления отчетности об осуществлении переданных полномочий;

6.8.2. установление в случае необходимости целевых прогнозных показателей;

6.8.3. проведение проверок деятельности органов государственной власти субъектов Российской Федерации, а также подведомственных им организаций;

6.8.4. запрос у руководителей и других должностных лиц органов государственной власти субъектов Российской Федерации необходимых документов, материалов и сведений, а также выделение специалистов для выяснения возникших вопросов, отнесенных к компетенции Министерства;

6.8.5. получение от руководителей и других должностных лиц органов государственной власти субъектов Российской Федерации объяснений по факту нарушения законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности;

6.8.6. направление обязательных для исполнения предписаний об отмене нормативных правовых актов, принимаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации по вопросам переданных им полномочий, или о внесении изменений в такие акты;

6.8.7. направление органам государственной власти субъектов Российской Федерации предписаний об устранении выявленных нарушений, а

также о привлечении к ответственности должностных лиц, исполняющих обязанности по осуществлению переданных им полномочий;

6.8.8. внесение в Правительство Российской Федерации предложений о временном изъятии переданных органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий в случае неисполнения или ненадлежащего их исполнения указанными органами.

7. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в установленной сфере деятельности не вправе осуществлять функции по контролю и надзору и функции по управлению государственным имуществом, кроме случаев, устанавливаемых указами Президента Российской Федерации или постановлениями Правительства Российской Федерации, а также настоящим Положением.

Установленные абзацем первым настоящего пункта ограничения полномочий Министерства не распространяются на полномочия Министра по управлению имуществом, закрепленным за Министерством на праве оперативного управления, решению кадровых вопросов, а также вопросов организации деятельности Министерства и его структурных подразделений.

При осуществлении нормативно-правового регулирования в установленной сфере деятельности Министерство не вправе устанавливать не предусмотренные федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации функции и полномочия федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также ограничения на осуществление прав и свобод граждан, прав негосударственных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, когда возможность введения таких ограничений актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти прямо предусмотрена Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами и издаваемыми на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.

III. Организация деятельности

8. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации возглавляет Министр, назначаемый на

должность и освобождается от должности Президентом Российской Федерации по представлению Председателя Правительства Российской Федерации.

Министр несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации полномочий и реализацию государственной политики в установленной сфере деятельности.

Министр имеет заместителей, назначаемых на должность и освобождаемых от должности Правительством Российской Федерации.

Количество заместителей Министра устанавливается Правительством Российской Федерации.

9. Структурными подразделениями Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации являются департаменты по основным направлениям деятельности Министерства. В состав департаментов включаются отделы.

10. Министр:

10.1. распределяет обязанности между своими заместителями;

10.2. утверждает положения о структурных подразделениях Министерства;

10.3. в установленном порядке назначает на должность и освобождает от должности работников Министерства;

10.4. решает в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной службе вопросы, связанные с прохождением федеральной государственной службы в Министерстве;

10.5. утверждает структуру и штатное расписание Министерства в пределах установленного Правительством Российской Федерации фонда оплаты труда и численности работников, смету расходов на его содержание в пределах утвержденных на соответствующий период ассигнований, предусмотренных в федеральном бюджете;

10.6. вносит в Министерство финансов Российской Федерации предложения по формированию проекта федерального бюджета;

10.7. вносит в Правительство Российской Федерации проекты нормативных правовых актов,

другие документы, указанные в подпункте 5.1 настоящего Положения;

10.8. представляет в Правительство Российской Федерации в установленном порядке предложения о создании, реорганизации и ликвидации подведомственных Министерству федеральных государственных предприятий и учреждений, в установленном порядке назначает на должность и освобождает от должности руководителей подведомственных Министерству организаций, заключает, изменяет и расторгает с указанными руководителями трудовые договоры;

10.9. представляет в установленном порядке работников Министерства и других лиц, осуществляющих деятельность в установленной сфере, к присвоению почетных званий и награждению государственными наградами Российской Федерации, Почетной грамотой Президента Российской Федерации, а также к поощрению в виде объявления им благодарности Президента Российской Федерации;

10.10. издает приказы, имеющие нормативный характер, а по оперативным и другим текущим вопросам организации деятельности Министерства - приказы ненормативного характера.

11. Финансовое обеспечение расходов на содержание Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации осуществляется за счет средств, предусмотренных в федеральном бюджете.

12. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации является юридическим лицом, имеет печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и со своим наименованием, иные печати, штампы и бланки установленного образца, а также счета, открываемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации вправе иметь геральдический знак - эмблему, флаг и вымпел, учреждаемые Министерством по согласованию с Геральдическим советом при Президенте Российской Федерации.

13. Место нахождения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации - г. Москва.

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 10 июля 2013 г. № 288

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 14 июня 2013 г. № 505 «О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на осуществление мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности» приказываю:

1. Утвердить прилагаемые методические рекомендации по установлению минимального

размера взноса на капитальный ремонт.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра регионального развития Российской Федерации В.В. Гаевского.

Министр
И.Н. Слюняев

Приложение

Утверждены
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от 10 июля 2013 г. № 288

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО УСТАНОВЛЕНИЮ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА
НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Настоящие методические рекомендации разработаны в целях методического обеспечения реализации полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с частью 8.1 статьи 156, статьями 166 и 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс).

1. Общие положения

1.1. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса) устанавливается нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации для обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации.

1.2. Взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме исходя из установленного минимального размера взноса, формируют фонд

капитального ремонта многоквартирного дома, за счет средств которого финансируется оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, входящих в перечень, установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса, а также других услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса (далее - установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту).

1.3. Установление субъектом Российской Федерации минимального размера взноса рекомендуется осуществлять на основе следующих принципов:

1.3.1. определение минимального размера взноса на основе оценки общей потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее - капитальный ремонт многоквартирных домов, капитальный ремонт многоквартирного дома), входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопас-

ности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов (далее - перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту);

1.3.2. доступность минимального размера взноса для граждан-собственников помещений в многоквартирных домах с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

1.3.3. достаточность финансовых средств, формируемых исходя из устанавливаемого минимального размера взноса, определяется с учетом планируемых мер финансовой поддержки за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса (далее - финансовая бюджетная поддержка) для обеспечения выполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, разрабатываемой и утверждаемой в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса (далее - региональная программа капитального ремонта);

1.3.4. изменение минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта должно приводить к сокращению потребности в предоставлении финансовой бюджетной поддержки.

1.4. Минимальный размер взноса в расчете на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме рекомендуется устанавливать актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Оценка общей потребности в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта

2.1. В целях установления минимального размера взноса общую потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в рамках региональной программы капитального ремонта (Скр) рекомендуется определять:

2.1.1. по муниципальным образованиям, входящим в субъект Российской Федерации;

2.1.2. исходя из оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирных домов, дифференцированных по группам, исходя из техни-

ческих характеристик многоквартирных домов и уровня их благоустройства (далее - тип многоквартирного дома);

2.1.3. исходя из перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту для каждого типа многоквартирного дома, установленного субъектом Российской Федерации с учетом положений статьи 166 Жилищного кодекса.

2.2. Оценочную стоимость капитального ремонта i -того типа многоквартирного дома в j -том муниципальном образовании (C_{ij}) рекомендуется

определять как суммарную стоимость всех услуг и работ, входящих в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту данного типа многоквартирного дома с учетом:

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

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

2.3. Учитывая ограничения, установленные частью 1 статьи 174 Жилищного кодекса для финансирования работ и услуг за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса, для обеспечения возможности финансирования разработки проектной документации и услуг по строительному контролю для отдельных видов работ по капитальному ремонту, входящих в установленный перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту, для которых подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности и строительный контроль необходим для обеспечения надлежащего качества работ, разработку проектной документации и услуги по строительному контролю для таких видов работ по капитальному ремонту рекомендуется предусматривать законом субъекта Российской Федерации.

2.4. В целях оптимизации объемов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта рекомендуется законом субъекта Российской Федерации предусмотреть перечень услуг и

(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса, такие услуги и (или) работы по капитальному ремонту отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, одноразовое оказание (выполнение) которых в течение срока региональной программы капитального ремонта за счет увеличения нормативного межремонтного срока может заменить неоднократно оказываемые (выполняемые) однотипные услуги и (или) работы по капитальному ремонту таких отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома при условии сопоставимой стоимости такой одноразовой услуги и (или) работы и неоднократно оказываемых (выполняемых) однотипных услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

2.5. Стоимость каждой услуги и (или) работы по капитальному ремонту i -того типа многоквартирного дома в j -том муниципальном образовании рекомендуется определять на основе стоимости фактически оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов данного типа за предшествующие один - три года с учетом индексов для приведения стоимости услуг и (или) работ к их стоимости на год утверждения региональной программы капитального ремонта - индексов изменения стоимости услуг и работ в строительстве, а при их отсутствии - индексов потребительских цен (далее - индексов изменения стоимости услуг и работ по капитальному ремонту).

2.6. Оценочную стоимость капитального ремонта i -того типа многоквартирного дома в j -том муниципальном образовании (C_{ij}) рекомендуется определять в ценах года принятия (актуализации) региональной программы капитального ремонта (без учета инфляции в последующие годы реализации региональной программы капитального ремонта и других факторов).

2.7. Общую потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов на территории j -го муниципального образования рекомендуется рассчитывать исходя из оценочной стоимости капитального ремонта типов многоквартирных домов и количества таких домов в муниципальном образовании:

$$C_{крj} = \sum_{i=1}^n (C_{ij} \times K_{ij}) \quad (1)$$

где:

$C_{крj}$ - общая потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартир-

тирных домов в j -том муниципальном образовании, тыс. руб.;

C_{ij} - оценочная стоимость капитального ремонта i -того типа многоквартирного дома в j -том муниципальном образовании, тыс. руб.;

K_{ij} - количество многоквартирных домов i -того типа в j -том муниципальном образовании;

N - число типов многоквартирных домов в j -том муниципальном образовании.

2.8. Общую потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в рамках региональной программы капитального ремонта (С_{кр}) рекомендуется рассчитывать как:

$$C_{кр} = \sum_{j=1}^m (C_{крj}) \quad (2)$$

где:

$C_{кр}$ - общая потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в рамках региональной программы капитального ремонта, тыс. руб.;

$C_{крj}$ - общая потребность в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов в j -том муниципальном образовании, тыс. руб.;

m - количество муниципальных образований в субъекте Российской Федерации.

3. Определение необходимого размера взноса собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт в рамках региональной программы капитального ремонта

3.1. В настоящих методических рекомендациях под необходимым размером взноса собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт понимается такой размер взноса, при ежемесячном внесении которого в течение всего срока реализации региональной программы капитального ремонта формируется размер фонда капитального ремонта, обеспечивающий финансирование установленного субъектом Российской Федерации перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома без привлечения финансовой бюджетной поддержки (далее - необходимый размер взноса на капитальный ремонт).

3.2. Необходимый размер взноса на капитальный ремонт рекомендуется определять:

3.2.1. по муниципальным образованиям, входящим в субъект Российской Федерации, и по типам многоквартирных домов;

3.2.2. исходя из удельной стоимости капитального ремонта типов многоквартирных домов;

3.2.3. исходя из планируемого срока реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов;

3.3. Удельную стоимость капитального ремонта *i*-того типа многоквартирного дома в *j*-том муниципальном образовании рекомендуется определять в рублях на 1 квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме (c_{ij}) исходя из оценочной стоимости капитального ремонта данного типа многоквартирного дома, определенной в соответствии с разделом 2 настоящих методических рекомендаций.

3.4. Удельную стоимость капитального ремонта *i*-того типа многоквартирного дома в *j*-том муниципальном образовании рекомендуется рассчитывать путем деления оценочной стоимости капитального ремонта данного типа многоквартирного дома на суммарную общую площадь жилых и нежилых помещений в таком многоквартирном доме (без учета площади помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме):

$$c_{ij} = C_{ij} / S_{ij} \quad (3)$$

где:

c_{ij} - удельная стоимость капитального ремонта *i*-того типа многоквартирного дома в *j*-том муниципальном образовании, тыс. руб./кв. м;

C_{ij} - оценочная стоимость капитального ремонта *i*-того типа многоквартирного дома в *j*-том муниципальном образовании, тыс. руб.;

S_{ij} - суммарная общая площадь жилых и нежилых помещений в *i*-том типе многоквартирного дома в *j*-том муниципальном образовании, кв. м.

3.5. Необходимый размер взноса на капитальный ремонт в *i*-том типе многоквартирного дома в *j*-том муниципальном образовании в рублях на 1 квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц (B^H_{ij}) при допущении постоянства размера такого взноса в течение срока действия региональной программы капитального ремонта рекомендуется рассчитывать путем деления удельной стоимости капитального ремонта *i*-того типа многоквартирного дома в *j*-том муниципальном обра-

зовании на общий срок действия региональной программы, исчисленный в календарных месяцах:

$$B^H_{ij} = c_{ij} / (N \times 12) \quad (4)$$

где:

B^H_{ij} - необходимый размер взноса на капитальный ремонт собственников помещений в *i*-том типе многоквартирного дома в *j*-том муниципальном образовании, руб./кв. м в месяц;

c_{ij} - удельная стоимость капитального ремонта *i*-того типа многоквартирного дома в *j*-том муниципальном образовании, тыс. руб./кв. м;

N - срок реализации региональной программы капитального ремонта, годы;

12 - число календарных месяцев в году.

3.6. Рекомендуется устанавливать срок региональной программы капитального ремонта (N), составляющий тридцать лет.

3.7. В целях оценки целесообразности дифференциации размера взноса по типам многоквартирных домов субъекту Российской Федерации рекомендуется оценить целесообразность дифференциации минимального размера взноса по типам многоквартирных домов в муниципальных образованиях, исходя из различий между рассчитанными значениями необходимого размера взноса на капитальный ремонт для разных типов многоквартирных домов в муниципальных образованиях.

3.8. Установление размера взноса на капитальный ремонт, дифференцированного по типам многоквартирных домов в муниципальном образовании, рекомендуется осуществлять при выявлении разницы между значениями необходимого размера взноса на капитальный ремонт для разных типов многоквартирных домов, превышающей 10 процентов.

3.9. В случае если разница между значениями необходимого размера взноса на капитальный ремонт для разных типов многоквартирных домов не превышает 10 процентов, рекомендуется принимать единое значение необходимого размера взноса (B^H_j) для этих типов многоквартирных домов, рассчитанное как средневзвешенное значений необходимого размера взноса на капитальный ремонт для разных типов многоквартирных домов:

$$B^H_j = \sum_{i=1}^n (B^H_{ij} \times S^M_{ij}) / S^M_j \quad (5)$$

где:

B^H_j - единое значение необходимого размера взноса на капитальный ремонт в *j*-том муниципальном образовании, руб./кв. м в месяц;

B_{ij}^H - размер необходимого взноса на капитальный ремонт собственников помещений в i -том типе многоквартирного дома в j -том муниципальном образовании, руб./кв. м в месяц;

S_{ij} - площадь помещений в многоквартирных домах i -того типа в j -том муниципальном образовании;

S_j - общая площадь помещений в многоквартирных домах в j -том муниципальном образовании;

N - число типов многоквартирных домов в j -том муниципальном образовании.

3.10. Определенные согласно настоящему разделу методических рекомендаций значения необходимого размера взноса на капитальный ремонт по муниципальным образованиям (единый или дифференцированный по типам многоквартирных домов) рекомендуется использовать для установления минимального размера взноса после оценки их доступности для граждан - собственников помещений в многоквартирных домах.

4. Оценка доступности необходимого размера взноса на капитальный ремонт для граждан - собственников помещений в многоквартирных домах

4.1. Оценку доступности необходимого размера взноса на капитальный ремонт для граждан - собственников помещений в многоквартирных домах (далее - доступность для граждан) рекомендуется проводить по муниципальным образованиям.

4.2. Оценку доступности для граждан рекомендуется проводить для единого по муниципальному образованию значения необходимого размера взноса на капитальный ремонт или для минимального из значений необходимого размера взноса на капитальный ремонт, если установлена целесообразность дифференциации минимального размера взноса по типам многоквартирных домов в муниципальном образовании. В случае признания минимального значения необходимого размера взноса на капитальный ремонт доступным для граждан рекомендуется проводить оценку доступности для следующего (следующих) значений необходимого размера взноса на капитальный ремонт.

4.3. Оценку доступности для граждан необходимого размера взноса на капитальный ремонт рекомендуется проводить путем сопоставления прогнозируемой доли расходов граждан на оплату взноса на капитальный ремонт и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи с рекомендуемым предельным значением данного показателя.

4.4. Прогнозируемую долю расходов граждан на оплату взноса на капитальный ремонт и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи рекомендуется рассчитывать как отношение прогнозируемого совокупного платежа за капитальный ремонт (исходя из необходимого размера взноса на капитальный ремонт и платы за коммунальные услуги) в расчете на одного человека в месяц к среднему доходу в муниципальном образовании:

$$Dp_j = \frac{П_{жкy}_j}{Dcp_j} \times 100 \quad (6)$$

где:

Dp_j - доля расходов граждан на оплату взноса на капитальный ремонт и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в j -том муниципальном образовании, %;

$П_{жкy}_j$ - прогнозируемый совокупный платеж за капитальный ремонт и коммунальные услуги в j -том муниципальном образовании, руб./чел. в месяц;

Dcp_j - прогнозируемый среднедушевой доход в j -том муниципальном образовании, руб./чел. в месяц.

4.5. Прогнозируемый совокупный платеж за капитальный ремонт и коммунальные услуги в расчете на человека в месяц рекомендуется рассчитывать исходя из следующих данных:

4.5.1. размер расходов по оплате коммунальных услуг в расчете на одного человека в месяц (источник: результаты государственного федерального статистического наблюдения по форме 22-жкх, раздел 3, показатель «Возмещение населением затрат за предоставление услуг по установленным для населения тарифам»);

4.5.2. оцениваемый на предмет доступности для граждан необходимый размер взноса на капитальный ремонт;

4.5.3. средний размер общей площади жилого помещения в расчете на одного человека (источник: результаты государственного федерального статистического наблюдения по форме 1-жилфонд).

4.6. Прогнозируемый совокупный платеж за капитальный ремонт и коммунальные услуги рекомендуется рассчитывать с учетом индекса роста платежа населения за коммунальные услуги:

$$П_{жкy}_j = П_{кy}_j \times I_{кy} + B_{ij}^H \times S_j \quad (7)$$

где:

$П_{жкy}_j$ - прогнозируемый совокупный платеж за капитальный ремонт и коммунальные услуги в

j -том муниципальном образовании, руб./чел. в месяц;

$P_{куj}$ - размер расходов по оплате коммунальных услуг в расчете на одного человека в j -том муниципальном образовании, руб./чел. в месяц;

$I_{ку}$ - индекс роста платежа населения за коммунальные услуги;

V_j^n - необходимый размер взноса на капитальный ремонт, оцениваемый на доступность для граждан, руб./кв. м;

S_j - средний размер общей площади жилого помещения в расчете на одного человека в j -том муниципальном образовании, кв. м/чел.

4.7. При отсутствии данных о среднедушевом доходе в муниципальном образовании рекомендуется определять его путем коррекции среднедушевого дохода населения субъекта Российской Федерации (по данным статистического сборника «Социальное положение и уровень жизни населения») по уровню заработной платы в муниципальном образовании в соответствии с пунктом 21.3 Методических указаний по расчету предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 23 августа 2010 г. № 378 «Об утверждении методических указаний по расчету предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги».

4.8. Прогнозируемый среднедушевой доход в муниципальном образовании рекомендуется определять исходя из прогноза социально-экономического развития муниципального образования. При отсутствии данного прогноза прогнозируемый среднедушевой доход рекомендуется определять на основе прогноза социально-экономического развития субъекта Российской Федерации или Российской Федерации.

4.9. Предельное значение доли расходов граждан на оплату взноса на капитальный ремонт и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, рассчитанном исходя из прогнозируемого среднедушевого дохода в муниципальном образовании после установления минимального размера взноса на капитальный ремонт рекомендуется определять в размере 10 процентов при условии, что этот показатель в сравнении с предшествующим периодом увеличивается не более чем на 1,5 процентных пункта.

4.10. В случае если проведенная оценка выявит недоступность для граждан минимального из значений необходимого размера взноса на капитальный ремонт, рекомендуется произвести расчет предельного значения размера взноса на ка-

питальный ремонт по муниципальному образованию ($V_j^{пред}$), соответствующее предельному значению показателя доступности для граждан (далее - предельный размер взноса на капитальный ремонт).

4.11. Для проверки целесообразности дифференциации минимального размера взноса по муниципальным образованиям в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса исходя из критерия доступности для граждан по муниципальным образованиям, субъекту Российской Федерации рекомендуется оценить различия значений предельного размера взноса на капитальный ремонт по муниципальным образованиям.

4.12. Установление минимального размера взноса, дифференцированного по муниципальным образованиям исходя из оценки доступности для граждан, рекомендуется осуществлять при разнице значений предельного размера взноса на капитальный ремонт по муниципальным образованиям, превышающей 10 процентов.

5. Установление минимального размера взноса на капитальный ремонт на первый год реализации региональной программы капитального ремонта

5.1. Минимальный размер взноса на первый год реализации региональной программы капитального ремонта рекомендуется устанавливать на основе определенных в соответствии с разделами 3 и 4 настоящих методических рекомендаций значений необходимого размера взноса на капитальный ремонт и предельного размера взноса на капитальный ремонт.

5.2. Субъекту Российской Федерации рекомендуется устанавливать минимальный размер взноса на первый год реализации региональной программы капитального ремонта:

5.2.1. равным рассчитанному значению необходимого размера взноса на капитальный ремонт при условии, что размер такого взноса не превышает значения предельного размера взноса на капитальный ремонт;

5.2.2. равным или максимально близким к рассчитанному значению предельного размера взноса на капитальный ремонт в случае, если необходимый размер взноса на капитальный ремонт не удовлетворяет критерию доступности для граждан.

5.3. Минимальный размер взноса может быть установлен в размере меньшем, чем предельный размер взноса на капитальный ремонт, исходя из социально-экономической ситуации в субъекте Российской Федерации при условии планомерного увеличения минимального размера взноса на следующие годы реализации региональной про-

граммы капитального ремонта вплоть до достижения значения, равного необходимому размеру взноса на капитальный ремонт, и учета возникающей разницы в объеме финансовых средств, необходимых для финансирования капитального ремонта многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта, и средств, формируемых за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах, при определении необходимого объема финансовой бюджетной поддержки,

5.4. Дифференциацию минимального размера взноса по муниципальным образованиям и по типам многоквартирных домов в муниципальном образовании рекомендуется производить на основе оценки целесообразности такой дифференциации в соответствии с разделами 3 и 4 настоящих методических рекомендаций.

6. Изменение минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта

6.1. Субъекту Российской Федерации рекомендуется устанавливать минимальный размер взноса на каждый очередной год реализации региональной программы капитального ремонта.

6.2. При изменении минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта рекомендуется учитывать изменение уровня платежеспособности населения, стоимости услуг и работ, входящих в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта.

6.3. Для обоснованного установления минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта субъекту Российской Федерации рекомендуется через каждые три года (до начала очередного трехлетнего плана реализации региональной программы капитального ремонта) осуществлять переоценку значений необходимого размера взноса на капитальный ремонт и предельного размера взноса на капитальный ремонт в соответствии с настоящими методическими рекомендациями и устанавливать минимальный размер взноса на основе проведенной переоценки.

6.4. В период между переоценками значений необходимого размера взноса на капитальный ремонт и предельного размера взноса на капитальный ремонт минимальный размер взноса на очередной год реализации региональной программы капитального ремонта рекомендуется устанавливать на основе размера такого взноса в

предшествующий год региональной программы капитального ремонта с применением повышающего коэффициента, отражающего планируемое сближение значений минимального размера взноса и необходимого размера взноса на капитальный ремонт для сокращения потребности в финансовой бюджетной поддержке, а также индекса изменения стоимости услуг и работ по капитальному ремонту.

7. Оценка потребности в финансовой бюджетной поддержке капитального ремонта многоквартирных домов

7.1. Объем потребности в бюджетных средствах для финансирования установленного перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту каждого многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта, рекомендуется определять в зависимости от значения минимального размера взноса, устанавливаемого на первый год реализации региональной программы капитального ремонта, и динамики изменения размера такого взноса в последующие годы реализации региональной программы капитального ремонта.

7.2. Общий объем необходимой финансовой бюджетной поддержки для компенсации доли стоимости капитального ремонта многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта, не обеспеченной средствами фондов капитального ремонта многоквартирных домов, формируемыми исходя из устанавливаемого минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта, рекомендуется определять как разницу между общей потребностью в средствах на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов на территории субъекта Российской Федерации в рамках региональной программы капитального ремонта (Скр), рассчитанной по формуле (2), и прогнозируемым суммарным объемом финансовых средств, поступающих от собственников помещений в многоквартирных домах, исходя из устанавливаемого минимального размера взноса, в течение всего срока реализации региональной программы капитального ремонта.

7.3. Субъекту Российской Федерации рекомендуется планировать распределение общего объема необходимой финансовой бюджетной поддержки по годам реализации региональной программы исходя из прогнозируемой бюджетной обеспеченности субъекта Российской Федерации (с учетом средств, предоставляемых из федерального бюджета) и возможностей бюджет-

тов муниципальных образований - равными долями или с переменным объемом финансовой бюджетной поддержки по годам региональной программы.

7.4. Прогнозируемый общий объем финансовых средств, формируемых за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах и финансовой бюджетной поддержки по годам региональной программы капитального ремонта используется при разработке и актуализации региональной программы капитального ремонта для определения предельных ежегодных объемов капитального ремонта многоквартирных домов (в ценовом выражении) в рамках региональной программы капитального ремонта.

7.5. Объем средств финансовой бюджетной поддержки (государственной поддержки, муниципальной поддержки) капитального ремонта многоквартирных домов рекомендуется уточнять при подготовке краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

8. Установление размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту

8.1. Учитывая возможность выполнения в рамках региональной программы капитального ремонта отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в разные годы реализации программы, а также возможные отклонения фактической стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту от стоимости таких услуг и (или) работ, использованной при установлении минимального размера взноса, рекомендуется:

8.1.1. устанавливать размер предельной стоимости отдельно для каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту, входящих в установленный субъектом Российской Федерации перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту в рамках региональной программы капитального ремонта;

8.1.2. размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту устанавливать на основе стоимости такой услуги и (или) работы, использованной для определения необходимого размера взноса на капитальный ремонт в соответствии с разделом 3 настоящих методических рекомендаций, с применением повышающего коэффициента (не менее 1,2) и при необходимости индексов изменения стоимости услуг и работ по капитальному ремонту.

8.2. Размер предельной стоимости услуги и (или) работы по капитальному ремонту рекомен-

дуется устанавливать в расчете на единицу изменения, соответствующую количественным характеристикам объектов общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которых выполняются услуги и (или) работы по капитальному ремонту (на один квадратный метр площади кровли, на один погонный метр инженерных коммуникаций и т.д.).

9. Установление минимального размера фонда капитального ремонта

9.1. С целью снижения инфляционных потерь при длительном накоплении средств в фонде капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, рекомендуется законом субъекта Российской Федерации на основании части 8 статьи 170 Жилищного кодекса устанавливать минимальный размер фонда капитального ремонта в отношении таких многоквартирных домов.

9.2. Минимальный размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома рекомендуется определять как долю от оценочной стоимости капитального ремонта такого многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в установленный субъектом Российской Федерации перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

9.3. Субъекту Российской Федерации рекомендуется устанавливать минимальный размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома в размере не более 30 процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с разделом 2 настоящих методических рекомендаций.

9.4. Минимальный размер фонда капитального ремонта рекомендуется устанавливать в рублях на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

10. Сведения, публикуемые при установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт

10.1. Субъекту Российской Федерации рекомендуется публиковать сведения, используемые при установлении минимального размера взноса и при финансировании капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из установленного минимального размера взноса. К таким сведениям могут относиться:

10.1.1. перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту (по типам многоквартирных домов), стоимость которых учитывалась при установлении минимального размера взноса и финансирование которых обеспечивается за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого исходя из минимального размера взноса, с учетом финансовой бюджетной поддержки;

10.1.2. оценочная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, включающего все услуги и работы, входящие в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту, всего на многоквартирный дом и в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме (удельная

стоимость капитального ремонта) (по типам многоквартирных домов);

10.1.3. оценочная стоимость каждой услуги и работы, входящей в перечень минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту, в расчете на единицу измерения, соответствующую количественным характеристикам объектов общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которых выполняются услуги и (или) работы по капитальному ремонту.

10.2. Сведения, указанные в пункте 10.1, рекомендуются включать в приложение (приложение) к нормативному правовому акту субъекта Российской Федерации, устанавливающему минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КЛАССИФИКАЦИИ СМЕТНЫХ НОРМАТИВОВ,
ПОДЛЕЖАЩИХ ПРИМЕНЕНИЮ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ФИНАНСИРУЕТСЯ С
ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА**

ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНСТВА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
от 4 декабря 2012 г. № 76/ГС

В соответствии с подпунктом 5.2.12 Положения о Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2012 г. N 670 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 28, ст. 3904), приказываю:

1. Утвердить Классификацию сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финанси-

руется с привлечением средств федерального бюджета согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству И.В. Пономарева.

Руководитель
В.И. Коган

Приложение
к приказу Федерального
агентства по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству
от 04.12.2012 № 76-ГС

**КЛАССИФИКАЦИЯ
СМЕТНЫХ НОРМАТИВОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПРИМЕНЕНИЮ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ
СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ФИНАНСИРУЕТСЯ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ
СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА**

№ п.п.	Вид норматива	Функция норматива	Форма отражения затрат производственных ресурсов	Обобщенный классификатор норматива
Группа 1. ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ				
1.1. ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ				
1.1.1	Государственные элементные сметные нормы на строительные и специальные работы, на ремонтно-строительные работы, на ремонтно-реставрационные работы, на монтаж оборудования, на капитальный ремонт оборудования, на пусконаладочные работы	База для разработки стоимостных сметных нормативов и стоимостных сметных показателей при использовании ресурсного метода	Нормативы приводятся в натуральных показателях	ГЭСН 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.1.2	Федеральные сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции	Предназначены для формирования федеральных единичных расценок, учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ФССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен

№ п.п.	Вид норматива	Функция норматива	Форма отражения затрат производственных ресурсов	Обобщенный классификатор норматива
1.1.3	Федеральные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств	Предназначены для формирования федеральных единичных расценок, учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ФСЭМ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.1.4	Федеральные сметные цены на оборудование	Предназначены для учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ФССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.1.5	Федеральные сметные цены на перевозки грузов для строительства	Сборник сметных цен на перевозки грузов для строительства предназначен для оценки в сметах затрат на перевозки грузов, а также для разработки сметных цен на строительные материалы	Нормативы приводятся в натуральных и в стоимостных показателях	ФССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.1.6	Федеральные единичные расценки на строительные и специальные работы, на ремонтно-строительные работы, на ремонтно-реставрационные работы, на монтаж оборудования, на капитальный ремонт оборудования, на пусконаладочные работы	Предназначены для определения прямых затрат в локальных сметах при подготовке сметной документации и для разработки укрупненных сметных нормативов	Нормативы приводятся в стоимостной форме	ФЕР 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.1.7	Справочники базовых цен на инженерные изыскания в строительстве	Предназначены для определения стоимости инженерных изысканий при проектировании объектов капитального строительства	Нормативы приводятся в стоимостной форме	СБЦИ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.1.8	Справочники базовых цен на обмерные работы, обследование зданий и сооружений	Предназначены для определения стоимости работ по обмерным работам и обследованию зданий и сооружений	Нормативы приводятся в стоимостной форме	СБЦО 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.1.9	Справочники базовых цен на проектные работы в строительстве	Предназначены для определения стоимости проектирования объектов капитального строительства	Нормативы приводятся в процентной и стоимостной формах	СБЦП 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.2. УКРУПНЕННЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ				
1.2.1	Укрупненные нормативы цены строительства	Предназначены для планирования затрат на проектирование, строительство объектов капитального строительства	Нормативы приводятся в стоимостной форме	НЦС 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен

№ п.п.	Вид норматива	Функция норматива	Форма отражения затрат производственных ресурсов	Обобщенный классификатор норматива
1.2.2	Укрупненные нормативы цены конструктивных решений	Предназначены для определения сметной стоимости конструктивных решений объектов капитального строительства	Нормативы приводятся в стоимостной форме	НЦКР 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.3. МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ				
1.3.1	Методические документы, регламентирующие процедуру разработки государственных сметных нормативов в строительстве	Предназначены для определения порядка разработки государственных сметных нормативов в строительстве	Содержат текстовую (описательную) часть, примеры расчетов, формы таблиц	МДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год издания
1.3.2	Методические документы, регламентирующие процедуру применения государственных сметных нормативов в строительстве	Предназначены для определения порядка применения государственных сметных нормативов в строительстве	Содержат текстовую (описательную) часть, примеры расчетов, формы таблиц	МДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год издания
1.3.3	Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве	Предназначены для определения накладных расходов в локальных сметах (расчетах) при подготовке сметной документации	Нормативы приводятся в процентах	МДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год издания
1.3.4	Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве	Предназначены для определения сметной прибыли в локальных сметах (расчетах) при подготовке проектной документации	Нормативы приводятся в процентах	МДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год издания
1.3.5	Сметные нормы на временные здания и сооружения	Предназначены для определения затрат на строительство временных зданий и сооружений в сводном сметном расчете	Нормативы приводятся в процентах	МДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год издания
1.3.6	Сметные нормы дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время	Предназначены для определения дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время в сводном сметном расчете	Нормативы приводятся в процентах	МДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год издания
1.3.7	Сметные нормативы для учета прочих работ и затрат в составе сводного сметного расчета	Предназначены для определения затрат на прочие работы и затраты, включаемые в сводный сметный расчет стоимости строительства	Нормативы приводятся в процентах или стоимостных показателях	МДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год базисного уровня цен

№ п.п.	Вид норматива	Функция норматива	Форма отражения затрат производственных ресурсов	Обобщенный классификатор норматива
1.3.8	Методические рекомендации по заполнению форм сметной документации	Предназначены для установления порядка заполнения форм сметной документации	Нормативы приводятся в графической, текстовой и табличной формах	МДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год базисного уровня цен
Группа 2. ОТРАСЛЕВЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ (СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ ПО ОТРАСЛЯМ И ВИДАМ СТРОИТЕЛЬСТВА)				
2.1. ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ				
2.1.1	Отраслевые сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции	Предназначены для формирования отраслевых единичных расценок, учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ОССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
2.1.2	Отраслевые сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств	Предназначены для формирования отраслевых единичных расценок, учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ОСЭМ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
2.1.3	Отраслевые сметные цены на оборудование	Предназначены для учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ОССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
2.1.4	Отраслевые единичные расценки на строительные и специальные работы, на ремонтно-строительные работы, на ремонтно-реставрационные работы, на монтаж оборудования, на капитальный ремонт оборудования, на пусконаладочные работы	Предназначены для определения прямых затрат в локальных сметах при подготовке сметной документации и для разработки укрупненных сметных нормативов	Нормативы приводятся в стоимостной форме	ОЕР 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
2.1.5	Отраслевые элементные сметные нормы на строительные и специальные строительные работы, на ремонтно-строительные работы, на ремонтно-реставрационные работы, на монтаж оборудования, на капитальный ремонт оборудования, на пусконаладочные работы	База для разработки отраслевых единичных расценок и для использования при применении ресурсного метода	Нормативы приводятся в натуральных показателях	ОЭСН 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
2.2. УКРУПНЕННЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ				
2.2.1	Укрупненные нормативы цены строительства	Предназначены для планирования затрат на проектирование, строительство объектов капитального строительства	Нормативы приводятся в стоимостной форме	ОНЦС 80-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
2.2.2	Укрупненные нормативы цены конструктивных решений	Предназначены для определения сметной стоимости конструктивных решений объектов капитального строительства	Нормативы приводятся в стоимостной форме	ОНЦКР 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен

№ п.п.	Вид норматива	Функция норматива	Форма отражения затрат производственных ресурсов	Обобщенный классификатор норматива
2.3. МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ				
2.3.1	Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве	Предназначены для определения накладных расходов в локальных и объектных сметах при подготовке проектной документации	Нормативы приводятся в процентах	ОМДС 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год издания
2.3.2	Сметные нормативы для учета прочих работ и затрат в составе сводного сметного расчета	Предназначены для определения затрат на прочие работы и затраты, включаемые в сводный сметный расчет стоимости строительства	Нормативы приводятся в процентах	ОМДС 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год издания
2.3.3	Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве	Предназначены для определения сметной прибыли в локальных сметах (расчетах) при подготовке проектной документации	Нормативы приводятся в процентах	ОМДС 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер методики, ГГГГ - год издания
Группа 3. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ				
3.1. ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ				
3.1.1	Территориальные сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции	Предназначены для формирования территориальных единичных расценок, учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ТССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ-КС, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен, КС - код субъекта
3.1.2	Территориальные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств	Предназначены для формирования территориальных единичных расценок, учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ТСЭМ 81-ТН-НЧ-ГГГГ-КС, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен, КС - код субъекта
3.1.3	Территориальные сметные цены на оборудование	Предназначены для учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ТССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ-КС, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен, КС - код субъекта
3.1.4	Территориальные сметные цены на перевозки грузов для строительства	Сборник сметных цен на перевозки грузов для строительства предназначен для оценки в сметах затрат на перевозки грузов, а также для разработки сметных цен на строительные материалы	Нормативы приводятся в натуральных и в стоимостных показателях	ТССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ-КС, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен, КС - код субъекта
3.1.5	Территориальные единичные расценки на строительные и специальные работы, на ремонтно-строительные работы, на ремонтно-реставрационные работы, на монтаж оборудования, на капитальный ремонт оборудования, на пусконаладочные работы	Предназначены для определения прямых затрат в локальных сметах при подготовке сметной документации и для разработки укрупненных сметных нормативов	Нормативы приводятся в стоимостной форме	ТЕР 81-ТН-НЧ-ГГГГ-КС, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен, КС - код субъекта

№ п.п.	Вид норматива	Функция норматива	Форма отражения затрат производственных ресурсов	Обобщенный классификатор норматива
3.2. УКРУПНЕННЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ				
3.2.1	Укрупненные нормативы цены строительства	Предназначены для планирования затрат на проектирование, строительство объектов капитального строительства	Нормативы приводятся в стоимостной форме	ТНЦС 80-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен, КС - код субъекта
3.2.2	Укрупненные нормативы цены конструктивных решений	Предназначены для определения показателей сметной стоимости конструктивных решений	Нормативы приводятся в стоимостной форме	ТНЦКР 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен, КС - код субъекта
Группа 4. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ				
4.1. ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ				
4.1.1	Индивидуальные элементные сметные нормы на строительные и специальные работы, на ремонтно-строительные работы, на ремонтно-реставрационные работы, на монтаж оборудования, на капитальный ремонт оборудования, на пусконаладочные работы	База для разработки индивидуальных единичных расценок и для использования при применении ресурсного метода	Нормативы приводятся в натуральных показателях	ИЭСН 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
4.1.2	Индивидуальные единичные расценки на строительные и специальные работы, на ремонтно-строительные работы, на ремонтно-реставрационные работы, на монтаж оборудования, на капитальный ремонт оборудования, на пусконаладочные работы	Предназначены для определения прямых затрат в локальных сметах и в объектных сметах при подготовке проектной документации и для калькуляции укрупненных сметных нормативов	Нормативы приводятся в стоимостной форме	ИЕР 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
4.1.3	Индивидуальные сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции	Предназначены для формирования индивидуальных единичных расценок, учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ИССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
4.2. МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ				
4.2.1	Индивидуальные сметные нормативы для учета отдельных видов работ и затрат	Предназначены для учета отдельных видов работ и затрат, предусматриваемых в сметной документации	Нормативы приводятся в процентах или стоимостных показателях	ИМДС 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год издания

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ФОРМИРОВАНИЯ И ВЕДЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО РЕЕСТРА СМЕТНЫХ НОРМАТИВОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПРИМЕНЕНИЮ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ФИНАНСИРУЕТСЯ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА, И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СВЕДЕНИЙ, ВКЛЮЧЕННЫХ В УКАЗАННЫЙ РЕЕСТР

ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНСТВА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ
ХОЗЯЙСТВУ

от 5 февраля 2013 г. № 17/ГС

В соответствии с подпунктом 5.2.9 пункта 5 Положения о Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2012 г. № 670 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 28, ст. 3904), приказываю:

1. Утвердить Порядок формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, и предоставления сведений, включенных в указанный реестр согласно приложению к настоящему приказу.

2. Управлению градостроительной политики (далее - Управление) обеспечить формирование и ведение федерального реестра сметных нормативов,

подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, и предоставление сведений, включенных в указанный реестр.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Б.М. Мурашова.

Врио заместителя Министра
регионального развития
Российской Федерации – руководителя
Федерального агентства по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству
В.А. Токарев

Приложение
к приказу Федерального
агентства по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству
от 5 февраля 2013 г. № 17/ГС

**ПОРЯДОК
ФОРМИРОВАНИЯ И ВЕДЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО РЕЕСТРА СМЕТНЫХ НОРМАТИВОВ,
ПОДЛЕЖАЩИХ ПРИМЕНЕНИЮ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ФИНАНСИРУЕТСЯ С
ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА, И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СВЕДЕНИЙ,
ВКЛЮЧЕННЫХ В УКАЗАННЫЙ РЕЕСТР**

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к формированию и ведению федерального реестра сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета (далее соответственно - Реестр, сметные нормативы), его содержанию, а также порядок предоставления сведений из Реестра заинтересованным лицам.

2. Ведение Реестра осуществляется Управлением градостроительной политики Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (далее соответственно - Управление, Госстрой). Реестр ведется в электронном виде.

3. В Реестр включаются следующие сведения:
наименование и порядковый номер утвержденного сметного норматива;
дата и номер приказа Госстроя о внесении сметного норматива в Реестр;

регистрационный номер сметного норматива и дата его включения в Реестр.

4. Сведения, содержащиеся в Реестре, являются открытыми для ознакомления с ними любых заинтересованных лиц, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Указанные сведения подлежат размещению на официальном сайте Госстроя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также предоставляются заявителям без взимания платы в течение 30 рабочих дней со дня регистрации в Госстрое соответствующего письменного запроса.

Запрос направляется в Госстрой на бумажном носителе и должен содержать идентификационные сведения о заявителе (фамилия, имя, отчество (при наличии), почтовый адрес физического лица, полное наименование, место нахождения юридического лица).

5. Информация представляется в виде выписок из Реестра на бумажном носителе.

Выписка из Реестра должна содержать сведения, предусмотренные пунктом 3 настоящего Порядка.

6. В случае отсутствия запрашиваемых сведений или невозможности их представления заявителю сообщается об этом в письменном виде в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня регистрации запроса в Госстрое.

7. Управлением должны быть обеспечены:
своевременное внесение сведений в Реестр;
своевременное представление заинтересованным лицам по их запросам выписок из Реестра;
создание резервных копий информационного массива Реестра с целью его восстановления при необходимости;
сохранность, достоверность, целостность, доступность информации, содержащейся в Реестре.

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

ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНСТВА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
от 5 марта 2013 г. № 66/ГС

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 «О некоторых вопросах реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 - 2015 годы» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 13, ст. 1405; 2007, № 43, ст. 5208; 2008, № 15, ст. 1564; 2009, № 20, ст. 2472; № 52, ст. 6570; 2011, № 30, ст. 4634; № 47, ст. 6646; 2012, № 43, ст. 5876; 2013, № 2, ст. 91; № 8, ст. 837) приказываю:

Утвердить Методику 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 согласно приложению к настоящему приказу.

Врио заместителя Министра
регионального развития
Российской Федерации -
руководителя Федерального
агентства по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству
В.А. Токарев

Приложение
к приказу

**МЕТОДИКА
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**

1. Настоящая Методика предназначена для определения Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 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, используемой при расчете размера социальных выплат, предоставляемых гражданам - участникам подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 - 2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 29, ст. 4496; № 38, ст. 5391; № 42, ст. 5923; № 3, ст. 419; 2012, № 31, ст. 4372; № 49, ст. 6855; 2013, № 2, ст. 91).

2. Определение 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 осуществляется в следующем порядке:

2.1. Производится обработка и анализ отчетной информации Федеральной службы государственной статистики (далее - Росстат) об уровне цен на рынке жилья и стоимости строительства.

При анализе информации производится сравнение уровня цен на рынке жилья и средней стоимости строительства по субъектам Российской Федерации в отчетном квартале по сравнению со значениями предыдущего квартала.

В рамках анализа вышеуказанных исходных данных производится уточнение (в процентах) данных о средних ценах на первичном рынке жилья и средней стоимости строительства. В случае

если разница составляет более 20 процентов, проводится сравнение соответствующих данных предыдущих отчетных периодов.

2.2. Расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации определяется по формуле:

$$\text{РПС} = ((\text{Цп.р.} + \text{Цв.р.} + \text{СМ}) \times 0,92 \times 0,85 + \text{Сстр.}) / \text{N4} \times \text{Кдефл.},$$

где:

РПС - расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на планируемый квартал по каждому субъекту Российской Федерации;

Цп.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке в соответствующем субъекте Российской Федерации;

Цв.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в соответствующем субъекте Российской Федерации;

СМ - сведения мониторинга рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на дату отчетного периода по каждому субъекту Российской Федерации;

Сстр. - средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем субъекте Российской Федерации;

N4 - количество показателей, использованных при расчете (Цп.р., Цв.р., СМ, Сстр.);

Кдефл. - прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного до определяемого квартала;

«0,92» - коэффициент, учитывающий долю затрат, направленную на оплату услуг риэлторов, нотариусов, государственных пошлин и других затрат, связанных с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

«0,85» - коэффициент, определенный как соотношение рыночных цен на жилье в районных городах, поселках и сельской местности к рыночным ценам на жилье в областных центрах.

В случае если за отчетный период информация Росстата, необходимая для расчета РПС по субъекту Российской Федерации, отсутствует или ее недостаточно, при расчете используется индекс-дефлятор за соответствующий период времени, а также информация по предыдущему кварталу с учетом имеющихся данных о ценах по другим типам жилья.

2.3. Размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации (РСi) определяется на основании следующих данных:

- расчетного показателя стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем субъекте Российской Федерации;

- предложений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по прогнозной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал;

- данных, содержащихся в отчетной информации Росстата;

- результатов анализа информации Росстата по соответствующему субъекту Российской Федерации.

В случае отсутствия предложений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по прогнозной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал определение размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации осуществляется с учетом предложений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации за предыдущие периоды.

Рост средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации (РСi) в квартал не должен превышать квартальный показатель индекса-дефлятора на соответствующий квартал по виду экономической деятельности «строительство».

2.4. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации определяется как среднеарифметическая величина прогнозных показателей размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации по формуле:

$$\text{НРФ} = \frac{\text{сумма} (\text{РПС } 1 + \dots + \text{РПС } n)}{n} \times \text{К дефл.}$$

где:

РПС 1 - размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на планируемый квартал по субъекту Российской Федерации;

РПСn - размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на планируемый квартал по N-ому субъекту Российской Федерации;

n - количество субъектов Российской Федерации;

К дефл. - прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени от планируемого квартала до середины определяемого полугодия.

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ПРИМЕНЕНИЮ МЕТОДОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ КОНТРАКТА, ЗАКЛЮЧАЕМОГО С ЕДИНСТВЕННЫМ ПОСТАВЩИКОМ (ПОДРЯДЧИКОМ, ИСПОЛНИТЕЛЕМ)

ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 2 октября 2013 г. № 567

В соответствии с частью 20 статьи 22 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; № 27, ст. 3480) приказываю:

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по применению методов опреде-

ления начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2014 года.

Министр
А.В. Улюкаев

Утверждены
приказом Минэкономразвития России
от 2 октября 2013 г. № 567

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРИМЕНЕНИЮ МЕТОДОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ КОНТРАКТА, ЦЕНЫ КОНТРАКТА, ЗАКЛЮЧАЕМОГО С ЕДИНСТВЕННЫМ ПОСТАВЩИКОМ (ПОДРЯДЧИКОМ, ИСПОЛНИТЕЛЕМ)

I. Общие положения

1.1. Настоящие Методические рекомендации (далее - Рекомендации) разработаны в целях оказания помощи заказчикам, уполномоченным органам, уполномоченным учреждениям в определении и обосновании начальной (максимальной) цены контракта при осуществлении закупок с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), для обеспечения государственных или муниципальных нужд в соответствии с положениями Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; № 27, ст. 3480) (далее соответственно - закупка, Федеральный закон № 44-ФЗ).

1.2. Рекомендации разъясняют возможные способы определения и обоснования начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) (далее - НМЦК), с

применением методов, предусмотренных частью 1 статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ.

1.3. Рекомендации применяются с учетом особенностей рынков конкретных товаров, работ, услуг, закупаемых для обеспечения государственных или муниципальных нужд.

1.4. Определение НМЦК производится при формировании плана-графика закупки, подготовке извещения об осуществлении закупки, документации о закупке. Результат определения НМЦК отражается в указанных документах.

1.5. Рекомендации не применяются в случаях осуществления закупок в соответствии с положением части 22 статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ.

1.6. При осуществлении закупок товаров, работ, услуг, включенных в государственный оборонный заказ, настоящие Рекомендации применяются с учетом особенностей определения НМЦК, предусмотренных в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 г. № 275-ФЗ «О государственном оборонном заказе» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 53, ст. 7600).

1.7. В случаях осуществления закупок товаров, работ, услуг, относящихся к видам, группам товаров, работ, услуг для обеспечения государственных

ных и муниципальных нужд, в отношении которых в соответствии с положениями части 19 статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ установлен исчерпывающий перечень источников информации, которые могут быть использованы для целей определения НМЦК, определение НМЦК осуществляется на основании данных, полученных из источников информации, включенных в такой перечень.

1.8. При определении НМЦК рекомендуется исходить из необходимости достижения заданных целей обеспечения государственных и муниципальных нужд, которые предусмотрены статьей 13 Федерального закона № 44-ФЗ.

1.9. В случае если в рамках одной закупки (одного лота) предполагается закупка технологически и функционально связанных товаров, работ, услуг, то НМЦК может быть рассчитана на основании информации о цене всего объекта закупки (лота) либо как сумма цен всех включенных в объект закупки (в один лот) товаров, работ, услуг, которые определяются в соответствии с настоящими Рекомендациями.

II. Обоснование НМЦК

2.1. Обоснование НМЦК заключается в выполнении расчета указанной цены с приложением справочной информации и документов либо с указанием реквизитов документов, на основании которых выполнен расчет. При этом в обосновании НМЦК, которое подлежит размещению в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), не указываются наименования поставщиков (подрядчиков, исполнителей), представивших соответствующую информацию. Оригиналы использованных при определении, обосновании НМЦК документов, снимки экрана («скриншот»), содержащие изображения соответствующих страниц сайтов с указанием даты и времени их формирования, целесообразно хранить с иными документами о закупке, подлежащими хранению в соответствии с требованиями Федерального закона № 44-ФЗ.

2.2. В целях осуществления закупки рекомендуется выполнить следующую последовательность действий:

2.2.1. определить потребность в конкретном товаре, работе, услуге, обусловленную целями осуществления закупок в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 44-ФЗ;

2.2.2. установить перечень требований к товарам, работам, услугам, закупка которых планируется, а также требований к условиям поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг;

2.2.3. провести исследование рынка путем изучения общедоступных источников информации, в том числе использование которых предусмотрено настоящими Рекомендациями, в целях выявления имеющихся на рынке товаров, работ, услуг, отвечающих требованиям, определенным в соответствии с пунктом 2.2.2 настоящих Рекомендаций;

2.2.4. сформировать описание объекта закупки в соответствии с требованиями статьи 33 Федерального закона № 44-ФЗ;

2.2.5. проверить наличие принятых в отношении планируемых к закупке видов, групп товаров, работ, услуг:

2.2.5.1. нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, локальных нормативных актов государственной корпорации «Росатом», которыми устанавливаются порядки определения НМЦК в соответствии с частью 22 статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ;

2.2.5.2. актов Правительства Российской Федерации, устанавливающих исчерпывающие перечни источников информации, которые могут быть использованы для целей определения НМЦК;

2.2.5.3. правовых актов о нормировании в сфере закупок, принятых в соответствии со статьей 19 Федерального закона № 44-ФЗ;

2.2.6. в соответствии с установленными статьей 22 Федерального закона № 44-ФЗ требованиями определить применимый метод определения НМЦК или несколько таких методов;

2.2.7. осуществить соответствующим методом определение НМЦК с учетом настоящих Рекомендаций;

2.2.8. сформировать обоснование НМЦК в соответствии с пунктом 2.1 настоящих Рекомендаций. Рекомендуемая форма обоснования НМЦК приведена в приложении № 1 к настоящим Рекомендациям.

III. Определение НМЦК методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка)

3.1. Метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) заключается в установлении НМЦК на основании информации о рыночных ценах (далее - ценовая информация) идентичных товаров, работ, услуг, планируемых к закупкам, или при их отсутствии однородных товаров, работ, услуг.

3.2. Метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) является приоритетным для определения и обоснования НМЦК. Использование иных методов допускается в случаях, предусмотренных

ренных частями 7 - 11 статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ.

3.3. В целях определения НМЦК методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) рекомендуется по результатам изучения рынка определить:

3.3.1. товары, работы, услуги, представленные на функционирующем рынке и соответствующие описанию объекта закупки, сформированному в соответствии с пунктом 2.2.4 настоящих Рекомендаций;

3.3.2. товар, работу, услугу, наиболее полно соответствующие описанию объекта закупки, сформированному в соответствии с пунктом 2.2.4 настоящих Рекомендаций.

3.4. Определенные в соответствии с пунктом 3.3.1 настоящих Рекомендаций товары, работы, услуги целесообразно распределить на категории:

3.4.1. товары, работы, услуги, идентичные определенному (определенной) в соответствии с пунктом 3.3.2 настоящих Рекомендаций товару, работе, услуге;

3.4.2. товары, работы, услуги, однородные определенному (определенной) в соответствии с пунктом 3.3.2 настоящих Рекомендаций товару, работе, услуге.

3.5. Идентичными признаются:

3.5.1. товары, имеющие одинаковые характерные для них основные признаки (функциональные, технические, качественные, а также эксплуатационные характеристики). При определении идентичности товаров могут учитываться, в частности, страна происхождения и производитель. Незначительные различия во внешнем виде товаров могут не учитываться;

3.5.2. работы, услуги, обладающие одинаковыми характерными для них основными признаками (качественными характеристиками), в том числе реализуемые с использованием одинаковых методик, технологий, подходов, выполняемые (оказываемые) подрядчиками, исполнителями с сопоставимой квалификацией.

3.6. Однородными признаются:

3.6.1. товары, которые, не являясь идентичными, имеют сходные характеристики и состоят из схожих компонентов, что позволяет им выполнять одни и те же функции и (или) быть коммерчески взаимозаменяемыми. При определении однородности товаров учитываются их качество, репутация на рынке, страна происхождения;

3.6.2. работы, услуги, которые, не являясь идентичными, имеют сходные характеристики, что позволяет им быть коммерчески и (или) функционально взаимозаменяемыми. При определении однородности работ, услуг учитываются их качество, репутация на рынке, а также вид ра-

бот, услуг, их объем, уникальность и коммерческая взаимозаменяемость.

3.7. В целях получения ценовой информации в отношении товара, работы, услуги для определения НМЦК рекомендуется осуществить несколько следующих процедур:

3.7.1. направить запросы о предоставлении ценовой информации не менее пяти поставщикам (подрядчикам, исполнителям), обладающим опытом поставок соответствующих товаров, работ, услуг, информация о которых имеется в свободном доступе (в частности, опубликована в печати, размещена на сайтах в сети «Интернет»);

3.7.2. разместить запрос о предоставлении ценовой информации в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд (далее - ЕИС) (до ввода в эксплуатацию ЕИС на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг www.zakupki.gov.ru (далее - официальный сайт);

3.7.3. осуществить поиск ценовой информации в реестре контрактов, заключенных заказчиками. При этом целесообразно принимать в расчет информацию о ценах товаров, работ, услуг, содержащуюся в контрактах, которые исполнены и по которым не взыскивались неустойки (штрафы, пени) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных этими контрактами, в течение последних трех лет. Рекомендации по поиску общедоступной ценовой информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, приведены в приложении № 2 к настоящим Рекомендациям;

3.7.4. осуществить сбор и анализ общедоступной ценовой информации, к которой относится в том числе:

3.7.4.1. информация о ценах товаров, работ, услуг, содержащаяся в рекламе, каталогах, описаниях товаров и в других предложениях, обращенных к неопределенному кругу лиц, в том числе признаваемых в соответствии с гражданским законодательством публичными офертами;

3.7.4.2. информация о котировках на российских биржах и иностранных биржах;

3.7.4.3. информация о котировках на электронных площадках;

3.7.4.4. данные государственной статистической отчетности о ценах товаров, работ, услуг;

3.7.4.5. информация о ценах товаров, работ, услуг, содержащаяся в официальных источниках информации уполномоченных государственных органов и муниципальных органов в соответствии

с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами, в официальных источниках информации иностранных государств, международных организаций или иных общедоступных изданиях;

3.7.4.6. информация о рыночной стоимости объектов оценки, определенная в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

3.7.4.7. информация информационно-ценовых агентств. При этом в расчет рекомендуется принимать информацию таких агентств, которая предоставлена на условиях раскрытия методологии расчета цен;

3.7.4.8. иные источники информации, в том числе общедоступные результаты изучения рынка.

3.8. По инициативе заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, в том числе, на основании контракта, может быть проведено изучение рынка в целях получения ценовой информации, необходимой для определения НМЦК. Результаты такого изучения рынка рекомендуется рассматривать наряду с иными источниками ценовой информации при условии раскрытия в отчетах об их результатах методологии расчета цен.

3.9. В случае направления запроса о предоставлении ценовой информации потенциальными поставщиками (подрядчиками, исполнителями) такой запрос рекомендуется направлять в том числе поставщикам (подрядчикам, исполнителям), имевшим в течение последних трех лет, предшествующих определению НМЦК, опыт выполнения аналогичных контрактов, заключенных с заказчиком и (или) другими заказчиками без применения к поставщику (подрядчику, исполнителю) неустоек (штрафов, пеней) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных соответствующим контрактом. Если таких поставщиков (подрядчиков, исполнителей) было более пяти, то запрос рекомендуется направлять не менее чем пяти поставщикам (подрядчикам, исполнителям), исполнившим контракты в течение последних трех лет, предшествующих определению НМЦК.

3.10. Запрос на предоставление ценовой информации, направляемый потенциальному поставщику (подрядчику, исполнителю), и (или) запрос о предоставлении ценовой информации, размещаемый в ЕИС (на официальном сайте или иных сайтах) или в печатных изданиях, может содержать:

3.10.1. подробное описание объекта закупки, включая указание единицы измерения, количества товара, объема работы или услуги;

3.10.2. перечень сведений, необходимых для определения идентичности или однородности товара, работы, услуги, предлагаемых поставщиком (подрядчиком, исполнителем);

3.10.3. основные условия исполнения контракта, заключаемого по результатам закупки, включая требования к порядку поставки продукции, выполнению работ, оказанию услуг, предполагаемые сроки проведения закупки, порядок оплаты, размер обеспечения исполнения контракта, требования к гарантийному сроку товара, работы, услуги и (или) объему предоставления гарантий их качества;

3.10.4. сроки предоставления ценовой информации;

3.10.5. информацию о том, что проведение данной процедуры сбора информации не влечет за собой возникновение каких-либо обязательств заказчика;

3.10.6. указание о том, что из ответа на запрос должны однозначно определяться цена единицы товара, работы, услуги и общая цена контракта на условиях, указанных в запросе, срок действия предлагаемой цены, расчет такой цены с целью предупреждения намеренного завышения или занижения цен товаров, работ, услуг.

3.11. Запрос, предусмотренный пунктом 3.7.2 настоящих Рекомендаций, рекомендуется формировать идентичным по содержанию с запросом, предусмотренным пунктом 3.7.1 настоящих Рекомендаций.

3.12. Все документы, содержащие ценовую информацию, полученные, по запросам, предусмотренным пунктами 3.7.1 и 3.7.2 настоящих Рекомендаций, рекомендуется регистрировать в делопроизводстве заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения и использовать в расчетах НМЦК.

3.13. Не рекомендуется использовать для расчета НМЦК ценовую информацию:

3.13.1. представленную лицами, сведения о которых включены в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей);

3.13.2. полученную из анонимных источников;

3.13.3. содержащуюся в документах, полученных заказчиком по его запросам и не соответствующих требованиям, установленным заказчиком к содержанию таких документов;

3.13.4. не содержащую расчет цен товаров, работ, услуг.

3.14. При использовании в целях определения НМЦК ценовой информации из источников, указанных в пункте 3.7 настоящих Рекомендаций, целесообразно в порядке, предусмотренном пунктом 3.16 настоящих Рекомендаций, привести полученные цены товара, работы, услуги к сопоставимым с условиями планируемой закупки ком-

мерческим и (или) финансовым условиям поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также привести цены прошлых периодов (более шести месяцев от периода определения НМЦК) к текущему уровню цен в порядке, предусмотренном пунктом 3.18 настоящих Рекомендаций.

3.15. Коммерческие и (или) финансовые условия поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг признаются сопоставимыми, если различия между такими условиями не оказывают влияния на соответствующие результаты или эти различия могут быть учтены с применением корректировок таких условий.

3.16. При использовании в целях определения НМЦК ценовой информации, полученной в соответствии с пунктом 3.7.3 настоящих Рекомендаций, заказчиком, уполномоченным органом, уполномоченным учреждением дополнительно может быть скорректирована цена товара, работы, услуги в зависимости от способа осуществления закупки, явившейся источником информации о цене товара, работы, услуги. При этом рекомендуется использовать следующий порядок:

3.16.1. если закупка осуществлялась путем проведения конкурса - цену товара, работы, услуги при необходимости рекомендуется увеличивать не более чем на 10%;

3.16.2. если закупка осуществлялась путем проведения аукциона - цену товара, работы, услуги при необходимости рекомендуется увеличивать не более чем на 13%;

3.16.3. если закупка осуществлялась путем проведения запроса котировок, запроса предложений - цену товара, работы, услуги при необходимости рекомендуется увеличивать не более чем на 17%;

3.16.4. если закупка осуществлялась у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) - цена товара, работы, услуги в соответствии с настоящим пунктом не корректируется.

3.17. Цены, используемые в расчетах НМЦК, рекомендуется приводить в соответствие с условиями планируемой закупки, в отношении которой определяется НМЦК, с помощью коэффициентов или индексов для пересчета цен товаров, работ, услуг с учетом различий в характеристиках товаров, коммерческих и (или) финансовых условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. Перечень и значимость указанных коэффициентов, используемых при расчетах, рекомендуется определять, в том числе на основании результатов анализа исполненных ранее в интересах заказчика контрактов, и указывать в обосновании НМЦК. С помощью указанных коэффициентов в том числе могут быть учтены следующие условия:

срок исполнения контракта;

количество товара, объем работ, услуг; наличие и размер аванса по контракту; место поставки;

срок и объем гарантии качества;

изменение базовой номенклатуры (комплектации, состава работ, услуг), обусловленное изменением удельного веса различных позиций (товаров, работ, услуг) в общем объеме закупки;

дополнительная номенклатура (комплектация) - появление новых (или исключение предусмотренных ранее) позиций (товаров, работ, услуг) в общем объеме закупки;

размер обеспечения исполнения контракта; срок формирования ценовой информации (учитывается в порядке, предусмотренном пунктом 3.18 настоящих Рекомендаций);

изменение в налогообложении;

масштабность выполнения работ, оказания услуг;

изменение валютных курсов (для закупок импортной продукции);

изменение таможенных пошлин.

3.18. Цены прошлых периодов, используемые в расчетах в соответствии с настоящими Рекомендациями, могут быть приведены к текущему уровню цен путем применения коэффициента, рассчитанного в соответствии с формулой:

$$k^{\text{мн}} = \frac{100 + \sum_{t\phi}^t (\text{ИПЦ}_t - 100)}{100},$$

где:

$k^{\text{мн}}$ - коэффициент для пересчета цен прошлых периодов к текущему уровню цен;

$t\phi$ - срок формирования ценовой информации, используемой для расчета;

t - месяц проведения расчетов НМЦК;

ИПЦ_t - индекс потребительских цен на месяц в процентах к предыдущему месяцу, соответствующий месяцу в интервале от $t\phi$ до t включительно, установленный Федеральной службой государственной статистики (официальный сайт в сети «Интернет» www.gks.ru).

3.19. В целях определения НМЦК методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) рекомендуется использовать не менее трех цен товара, работы, услуги, предлагаемых различными поставщиками (подрядчиками, исполнителями).

3.20. В целях определения однородности совокупности значений выявленных цен, используемых в расчете НМЦК в соответствии с настоящим разделом, рекомендуется определять коэффициент вариации. Коэффициент вариации цены определяется по следующей формуле:

$$V = \frac{\sigma}{\langle u \rangle} * 100$$

где:

V - коэффициент вариации;

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (u_i - \langle u \rangle)^2}{n - 1}}$$

- среднее квадратичное отклонение;

u_i - цена единицы товара, работы, услуги, указанная в источнике с номером i;

$\langle u \rangle$ - средняя арифметическая величина цены единицы товара, работы, услуги;

N - количество значений, используемых в расчете.

3.20.1. Коэффициент вариации может быть рассчитан с помощью стандартных функций табличных редакторов.

3.20.2. Совокупность значений, используемых в расчете, при определении НМЦК считается неоднородной, если коэффициент вариации цены превышает 33%. Если коэффициент вариации превышает 33%, целесообразно провести дополнительные исследования в целях увеличения количества ценовой информации, используемой в расчетах.

3.21. НМЦК методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) определяется по формуле:

$$\text{НМЦК}^{\text{рын}} = \frac{v}{n} * \sum_{i=1}^n u_i$$

где:

$\text{НМЦК}^{\text{рын}}$ - НМЦК, определяемая методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка);

v - количество (объем) закупаемого товара (работы, услуги);

N - количество значений, используемых в расчете;

i - номер источника ценовой информации;

u_i - цена единицы товара, работы, услуги, представленная в источнике с номером i, скорректированная с учетом коэффициентов (индексов), применяемых для пересчета цен товаров, работ, услуг с учетом различий в характеристиках товаров, коммерческих и (или) финансовых условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг, определяемых в соответствии с пунктом 3.17 настоящих Рекомендаций.

3.22. В случае использования в расчете цены товара, работы, услуги, полученной в ответ на запросы ценовой информации, предусмотренные пунктами 3.7.1 и 3.7.2 настоящих Рекомендаций, корректировка условий не производится, за исключением случаев, когда используется ценовая

информация, полученная менее чем за шесть месяцев до периода определения НМЦК. В указанных случаях корректировка осуществляется с применением коэффициента $k^{\text{мн}}$, рассчитываемого в порядке, предусмотренном пунктом 3.18 настоящих Рекомендаций. Пример определения и обоснования НМЦК методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) с использованием общедоступной ценовой информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, приведен в приложении № 3 к настоящим Рекомендациям.

IV. Определение НМЦК нормативным методом

4.1. Нормативный метод заключается в расчете НМЦК на основе требований к закупаемым товарам, работам, услугам, установленных в соответствии со статьей 19 Федерального закона № 44-ФЗ в случае, если такие требования предусматривают установление предельных цен товаров, работ, услуг.

4.2. Определение НМЦК нормативным методом рекомендуется осуществлять по формуле:

$$\text{НМЦК}^{\text{норм}} = v \cdot c_{\text{пред}}$$

где:

$\text{НМЦК}^{\text{норм}}$ - НМЦК, определяемая нормативным методом;

v - количество (объем) закупаемого товара (работы, услуги);

$c_{\text{пред}}$ - предельная цена единицы товара, работы, услуги, установленная в рамках нормирования в сфере закупок.

4.3. При определении НМЦК нормативным методом используется информация о предельных ценах товара, работы, услуги, размещенная в ЕИС (до ввода в эксплуатацию ЕИС - на официальном сайте).

4.4. Нормативный метод может применяться для определения НМЦК (если цена товара, работы, услуги нормируется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации) совместно с методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка). При этом полученная НМЦК не может превышать значения, рассчитанного в соответствии с пунктом 4.2 настоящих Рекомендаций.

V. Определение НМЦК тарифным методом

5.1. Тарифный метод подлежит применению, если в соответствии с законодательством Россий-

ской Федерации цены закупаемых товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд подлежат государственному регулированию или установлены муниципальными правовыми актами. Тарифный метод не рекомендуется применять к ценам товаров, работ, услуг, не ниже которых в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляются закупки, поставки или продажа таких товаров, работ, услуг.

5.2. НМЦК тарифным методом определяется по формуле:

$$\text{НМЦК}^{\text{тариф}} = v \cdot c_{\text{тариф}},$$

где:

$\text{НМЦК}^{\text{тариф}}$ - НМЦК, определяемая тарифным методом;

v - количество (объем) закупаемого товара (работы, услуги);

$c_{\text{тариф}}$ - цена (тариф) единицы товара, работы, услуги, установленная в рамках государственного регулирования цен (тарифов) или установленная муниципальным правовым актом.

VI. Определение НМЦК проектно-сметным методом

6.1. Основанием для определения НМЦК на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, за исключением научно-методического руководства, технического и авторского надзора, является проектная документация (включающая сметную стоимость работ), разработанная и утвержденная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Если строительство, реконструкция или техническое перевооружение (если такое перевооружение связано со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства) объекта капитального строительства планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, то вне зависимости от обязательности проведения государственной экспертизы проектной документации проводится проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с

привлечением средств федерального бюджета» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 21, ст. 2576; 2012, № 29, ст. 4124; 2013, № 23, ст. 2927).

6.3. При определении НМЦК на строительство и (или) реконструкцию объектов капитального строительства с использованием средств федерального бюджета, предусмотренных в рамках федеральной адресной инвестиционной программы (далее - ФАИП), рекомендуется устанавливать размер такой НМЦК в соответствии с объемом капитальных вложений на реализацию инвестиционного проекта, предусмотренного соответствующим нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, либо решением главного распорядителя бюджетных средств.

6.4. В случае если по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства сметная стоимость объекта по годам реализации инвестиционного проекта, рассчитанная в ценах соответствующих лет с использованием индексов-дефляторов по видам экономической деятельности, определяемых Министерством экономического развития Российской Федерации в рамках разработки прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, не превышает объем капитальных вложений, установленный в указанных в пункте 6.3 настоящих Рекомендаций актах или решениях, то НМЦК на строительство и (или) реконструкцию объектов капитального строительства с использованием средств федерального бюджета в рамках ФАИП формируется исходя из указанной сметной стоимости.

VII. Определение НМЦК затратным методом

7.1. Затратный метод применяется в случае невозможности применения иных методов, предусмотренных частью 1 статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ, или в дополнение к иным методам.

7.2. Затратный метод заключается в определении НМЦК как суммы произведенных затрат и обычной для определенной сферы деятельности прибыли. Пример расчета НМЦК затратным методом приведен в приложении № 4 к настоящим Рекомендациям.

7.3. При определении произведенных затрат учитываются обычные в подобных случаях прямые и косвенные затраты на производство или приобретение и (или) реализацию товаров, работ, услуг, затраты на транспортировку, хранение, страхование и иные затраты.

7.4. Информация об обычной прибыли для определенной сферы деятельности может быть получена заказчиком исходя из анализа контрактов,

размещенных в ЕИС, на официальном сайте, других общедоступных источников информации, в том числе информации информационно-ценовых агентств, общедоступных результатов изучения рынка, а также результатов изучения рынка, проведенного по инициативе заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения.

VIII. Расчет стоимости жизненного цикла товара, объекта, созданного в результате выполнения работы

8.1. В случаях, предусмотренных в соответствии с частью 16 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ, а также в иных установленных Правительством Российской Федерации случаях для оценки заявок участников закупки заказчик в до-

кументации о закупке вправе устанавливать в качестве критерия оценки заявок стоимость жизненного цикла товара или созданного в результате выполнения работы объекта.

8.2. Критерий стоимости жизненного цикла товара или созданного в результате выполнения работы объекта включает в себя расходы на закупку товара или выполнение работы, последующие обслуживание, эксплуатацию в течение срока их службы, ремонт, утилизацию поставленного товара или созданного в результате выполнения работы объекта.

8.3. Расчет стоимости жизненного цикла товара или созданного в результате выполнения работы объекта рекомендуется производить с применением методов определения и обоснования НМЦК.

Приложение № 1
к Методическим рекомендациям

Рекомендуемая форма обоснования начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)

(указывается предмет контракта)

Основные характеристики объекта закупки	
Используемый метод определения НМЦК с обоснованием:	
Расчет НМЦК	
Дата подготовки обоснования НМЦК:	

Работник контрактной службы/контрактный управляющий:

(должность)

(подпись/расшифровка подписи)

"__" _____ 20__ г.

Ф.И.О. исполнителя/контактный телефон

РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ПОИСКУ ОБЩЕДОСТУПНОЙ ЦЕНОВОЙ ИНФОРМАЦИИ,
СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В РЕЕСТРЕ КОНТРАКТОВ, ЗАКЛЮЧЕННЫХ ЗАКАЗЧИКАМИ

В целях получения ценовой информации, содержащейся в контрактах, заказчиком, уполномоченным органам, уполномоченным учреждениям необходимо использовать реестр контрактов, заключенных заказчиками, размещенный на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг www.zakupki.gov.ru (далее соответственно - Реестр контрактов, официальный сайт).

Для этого необходимо:

1. Выполнить вход на официальный сайт.
2. Выполнить вход в раздел «Реестр контрактов».

3. В целях выполнения поиска по конкретным параметрам закупки необходимо открыть страницу расширенного поиска, для этого необходимо нажать ссылку «Расширенный поиск» в блоке поиска на странице «Реестр контрактов».

4. На странице расширенного поиска в блоке «Общая информация о контракте» необходимо изменить статус контракта, а именно перейти на закладку «Исполнение завершено». Для этого необходимо выбрать данную закладку на странице «Реестр контрактов». На закладке «Исполнение завершено» отображаются реестровые записи, для которых «Сведения об исполнении действия контракта» опубликованы по всем этапам оплаты контракта. Изменение статуса контракта необходимо в целях обеспечения требований пункта 1 части 18 статьи 22 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; № 27, ст. 3480), в соответствии с которым для целей определения НМЦК необходимо использовать ценовую информацию, содержащуюся в контрактах, которые исполнены и по которым не взыскивались неустойки (штрафы, пени) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных этими контрактами.

5. В целях поиска ценовой информации, максимально приближенной к потребностям заказчика, возможно установление различных критериев поиска, например, в блоке «Общая информация о контракте» можно установить диапазон дат за-

ключения контракта, в блоке «Информация о заказчике» можно установить поиск по конкретному региону заказчика, в блоке «Информация о заказе» - способ размещения заказа, в блоке «Информация о поставщике (исполнителе, подрядчике)» может быть задан статус поставщика:

- субъект малого предпринимательства;
- учреждения уголовно-исполнительной системы;
- общероссийские общественные организации инвалидов;
- другие критерии, имеющие значение для заказчика и способные влиять на цену контракта.

6. Для осуществления поиска по параметрам предмета закупки необходимо задать требуемые заказчику критерии поиска предмета закупки в блоке «Предмет контракта».

Применительно к критерию «наименование товара, работ, услуг» можно указать часть наименования или полное наименование товара, работы, услуги (например, канцелярские принадлежности, мебель, молоко и проч.).

Использование признака «С учетом всех форм слов» позволяет выполнить поиск любого соответствия, в том числе любого словосочетания с другим порядком слов, с учетом морфологии русского языка. При установке признака «Строгое соответствие» выполняется поиск указанного значения. Поиск может осуществляться либо с учетом всех форм слов либо по строгому соответствию.

Также можно выбрать значение из классификатора при помощи ссылки «Поиск в классификаторе». Для этого необходимо выбрать код продукции - ввести значение вручную либо нажать ссылку «Поиск в классификаторе». При вводе в поле значения кода и нажатии рядом с полем ссылки «Поиск в классификаторе» введенное значение копируется в строку поиска в открывшемся окне поиска в классификаторе.

В целях выявления сопоставимых условий возможно установить приемлемый заказчику диапазон условий, таких как цена за единицу товара, работ, услуг; количество товара, работ, услуг; общая сумма по коду продукции. При этом, если установить признак «Включая вложенные позиции», поиск будет осуществляться по указанной позиции классификатора с учетом всех установленных заказчиком условий.

7. После заполнения всех необходимых заказчику параметров необходимо нажать кнопку «Найти». Поиск будет производиться с учетом заданных параметров среди всех контрактов, находящихся в Реестре контрактов.

В результатах поиска будут отображены контракты, удовлетворяющие одновременно всем заданным критериям поиска.

В целях объективного и корректного сбора информации для определения НМЦК необходимо руководствоваться сведениями, содержащимися в прикрепленных контрактах. Для этого необходимо перейти в «Карточку контракта» далее в закладку «Документы». Указанная закладка содержит прикрепленные документы, в том числе контракт, заключенный по результатам проведения процедуры закупки. Наименование прикрепленного документа является гиперссылкой для сохранения или открытия документа.

Из отображенных по результатам поиска контрактов необходимо выделить и использовать для подготовки обоснования НМЦК контракты с условиями, схожими с потребностями заказчика. Такими условиями могут быть:

условия о предмете контракта (количество и наименование товаров, работ, услуг);

в целях обеспечения условий конкуренции рекомендуется при выборе товара, работы, услуги в соответствии с настоящим пунктом отдавать предпочтение товарам, работам, услугам, наиболее полно удовлетворяющим потребности заказчика, обладающим улучшенными техническими и

качественными характеристиками и свойствами. Остальные выявленные товары, работы, услуги необходимо распределить на две категории - идентичные товары, работы, услуги и однородные товары, работы, услуги;

дата поставки товара, выполнения работ, оказания услуг (наиболее приближенная к процедуре закупки заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения дата поставки товара, выполнения работ, оказания услуг по контракту, отобранному в Реестре контрактов, позволит наиболее точно определить актуальные цены на товар, работы, услуги);

сроки и порядок поставки товара, выполнения работ, оказания услуг (поставка всего объема сразу или партиями, по одному адресу или по нескольким адресам и т.д.);

порядок и сроки оплаты (в том числе наличие и размер аванса);

наличие обеспечения исполнения контракта и другие условия контракта, являющиеся, по мнению заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, существенными и способными оказывать влияние на цену контракта.

По результатам проведенного отбора контрактов рекомендуется исходить из необходимости использования в расчетах не менее трех цен товара, работы, услуги, предлагаемых различными поставщиками (подрядчиками, исполнителями). Полученная ценовая информация используется для определения и обоснования НМЦК с учетом положений раздела 3 настоящих Рекомендаций.

Приложение № 3
к Методическим рекомендациям

ПРИМЕР
ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОБОСНОВАНИЯ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ КОНТРАКТА, ЦЕНЫ КОНТРАКТА, ЗАКЛЮЧАЕМОГО С ЕДИНСТВЕННЫМ ПОСТАВЩИКОМ (ПОДРЯДЧИКОМ, ИСПОЛНИТЕЛЕМ), МЕТОДОМ СОПОСТАВИМЫХ РЫНОЧНЫХ ЦЕН (АНАЛИЗА РЫНКА) С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЩЕДОСТУПНОЙ ЦЕНОВОЙ ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В РЕЕСТРЕ КОНТРАКТОВ, ЗАКЛЮЧЕННЫХ ЗАКАЗЧИКАМИ

Необходимо осуществить закупку сплит-систем в количестве 10 штук.

В целях установления НМЦК методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) заказчику необходимо определить четкие параметры предмета закупки, а также основные, оказывающие влияние на цену контракта условия исполнения контракта.

Указанные сведения выявляются при подготовке и формировании потребности заказчика, а также при подготовке технических требований, спецификаций и технических заданий на поставку

товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом контракта, и подготовке документации о закупке.

Таким образом, при потребности в сплит-системе заказчик выявляет возможные характеристики требуемого оборудования, например:

размеры оборудования;

тип (моноблок, мультисплит-система, сплит-система);

тип внутреннего блока (канальный, кассетный, колонный, мобильный, напольно-потолочный, настенный, оконный);

число внутренних блоков мультисплит-системы;
 уровень шума;
 режимы работы (охлаждение, охлаждение/обогрев);
 обслуживаемая площадь;
 наличие пульта дистанционного управления;
 режим приточной вентиляции;
 наличие сенсора движения;
 инверторное управление мощностью;
 наличие автоматического режима;
 наличие ночного режима;
 наличие режима осушения воздуха;
 наличие фильтров тонкой очистки воздуха и другие.

Исходя из возможных характеристик оборудования заказчик выявляет характеристики, соответствующие его потребностям, например, заказчик определил, что ему требуется настенная сплит-система с режимом работы на охлаждение и обогрев, с обслуживаемой площадью от 30 до 50 кв. м, с инверторным управлением мощностью.

Далее заказчику необходимо провести анализ рынка в целях выявления предложений, соответствующих установленным требованиям к продукции по определенным параметрам.

Сведения о конкретных моделях товаров, их производителях и поставщиках можно получить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в каталогах и других справочных изданиях.

По итогам проведения анализа рынка заказчик выявил конкретные модели, полностью соответствующие всем указанным заказчиком требованиям, а именно:

1. Модель 1.

2. Модель 2.

3. Модель 3.

4. Модель 4.

Заказчиком для расчета НМЦК принимается товар, наиболее полно удовлетворяющий потребностям заказчика, а именно - Модель 1, так как она обладает дополнительными преимуществами в сравнении с остальными моделями, а именно: наличием плазменного фильтра, генератора анионов и невысоким уровнем шума.

Далее с использованием реестра контрактов, заключенных заказчиками, размещенного на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг www.zakupki.gov.ru (далее - реестр контрактов), необходимо найти ценовую информацию о закупках выбранной заказчиком модели сплит-системы.

Механизм поиска информации в реестре контрактов описан в «Рекомендациях по поиску общедоступной ценовой информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиком» (приложение № 2 к настоящим Рекомендациям).

Следует помнить, что для выявления максимально приближенной к требованиям заказчика информации целесообразно учитывать различные условия исполнения контракта, схожие с требованиями заказчика (например, сроки и порядок поставки, объем поставки, сроки и порядок оплаты, наличие обеспечения исполнения контракта и прочие).

Таким образом, по результатам проведенного поиска заказчик выявил следующее:

Цена за единицу товара	Объем	Условия оплаты	Условия поставки	Дата заключения контракта	Обеспечение контракта
29000,00	5	Без аванса, до 25 декабря 2013 г.	Поставка и установка в течение 10 календарных дней после заключения контракта	Май 2013	-
17899,73	18	Без аванса, по факту поставки и монтажа товара в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания сторонами счетов, счетов-фактур, товарных накладных и актов приема-передачи товаров	Поставка, монтаж и пусконаладка в течение 15 рабочих дней со дня подписания государственного контракта	Апрель 2013	-
36000,00	3	Без аванса, по факту поставки товара поставщиком, в течение 30-ти календарных дней с момента поставки	Срок поставки товара - в течение 10 календарных дней с момента подписания контракта. Срок ввода в эксплуатацию - не позднее 15 октября 2013 г.	Апрель 2013	-
37029,60	3	Без аванса, оплата в течение 100 (ста) календарных дней с момента поставки и установки товара	Доставка и установка в течение 8 рабочих дней после заключения контракта	Февраль 2013	-

В ходе проведения анализа рынка заказчиком могут быть выявлены также цены на однородные товары. В нашем случае: модель 2, модель 3, модель 4. В случае отсутствия цен на идентичные товары необходимо использовать цены на однородные товары.

С учетом существенного различия объемов закупки в найденных примерах целесообразно применить корректирующие коэффициенты и индексы, перечень и размер которых необходимо обосновать и привести в обосновании НМЦК. Например, заказчик может произвести аппроксимацию функции цены товара по известным зна-

чениям, используя стандартные функции табличных редакторов (например, Microsoft Office Excel).

Предположим, что заказчик посчитал применение корректирующих коэффициентов и индексов нецелесообразным, в этом случае используются искомые значения, полученные из реестра контрактов.

Необходимо определить коэффициент вариации - среднее значение цены - 29982,33 руб., среднее квадратичное отклонение 8809,66, коэффициент вариации - 29,38% - совокупность цен принимается однородной.

НМЦК вычисляется по формуле:

$$\text{НМЦК}^{\text{рын}} = \frac{V}{n} * \sum_{i=1}^n k_i U_i$$

$$\text{НМЦК}^{\text{рын}} = \frac{10}{4} * \sum_{i=1}^4 (1 * 29000 + 1 * 17899 + 1 * 36000 + 1 * 37029,6)$$

$$\text{НМЦК}^{\text{рын}} = \frac{10}{4} * 119928,6 = 299\,821,5 \text{ руб.}$$

Приложение № 4
к Методическим рекомендациям

ПРИМЕР
РАСЧЕТА НМЦК ЗАТРАТНЫМ МЕТОДОМ

Предмет контракта: НИР по теме: «Разработка методов повышения эффективности государственных закупок»

Содержание работ (услуг)	Трудоемкость, чел./мес.	Стоимость единицы рабочего времени специалистов, руб./мес.	Стоимость работ, руб.
Вид работ № 1: Анализ законодательства Российской Федерации в сфере закупок	8	40 000,00	320 000,00
Вид работ № 2: Анализ правоприменительной практики реализации законодательства Российской Федерации в сфере закупок	8	22 000,00	176 000,00
Вид работ № 3	8	30 000,00	240 000,00
Вид работ № 4	6	15 000,00	90 000,00
Вид работ № 5	20	45 000,00	900 000,00
Вид работ № 6	12	45 000,00	540 000,00
Вид работ № 7	16	45 000,00	720 000,00
Затраты на оплату труда работников, непосредственно занятых созданием научно-технической продукции (фонд оплаты труда), руб.	78		2 986 000,00
Отчисления на социальные нужды, руб.		1 015 240,00	
Материалы, руб.		0	
Спецоборудование для научных (экспериментальных) работ, руб.		0	
Прочие прямые расходы (0%), руб.		0	
Накладные расходы (40%)		1 194 400,00	
Себестоимость работ, руб.		5 195 640,00	
Прибыль (5%), руб.		259 782,00	
Сметная стоимость контракта, руб.		5 455 422,00	
Сметная стоимость контракта, скорректированная с учетом среднегодового индекса потребительских цен (1,06), руб.		5 782 747,32	

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ФОРМИРОВАНИЮ СОСТАВА РАБОТ
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ,
ФИНАНСИРУЕМЫХ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ
ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 21 ИЮЛЯ 2007 ГОДА № 185-ФЗ
«О ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»**

Утверждаю
Генеральный директор
государственной корпорации -
«Фонд содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства»
К.Г. Цицин
15.02.2013 года

Согласовано
Заместитель министра
регионального развития
Российской Федерации
В.А. Токарев
15.02.2013 года

Введение

Настоящие методические рекомендации содержат общие методические указания по определению состава работ при планировании капитального ремонта многоквартирных домов с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ) и другими нормативными правовыми актами, а также рамки использования средств, полученных в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, при которых такое использование признается целевым и эффективным.

В качестве граничных определены следующие условия:

а) капитальному ремонту подлежит только общее имущество многоквартирного дома;

б) объектами капитального ремонта из состава общего имущества могут быть только те конструктивные элементы и инженерные системы, которые указаны в части 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ;

в) объем и состав ремонтных работ по каждому из установленных Федеральным законом № 185-ФЗ видов работ должен быть не меньше объемов текущего ремонта и не больше того, который рассматривается как реконструкция.

При выполнении перечисленных условий должны быть решены задачи повышения энергоэффективности многоквартирных домов, создания благоприятных условий проживания граждан,

применения современных материалов и оборудования, что соответствует понятию модернизации зданий при проведении капитального ремонта.

Настоящие методические рекомендации предназначены для применения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления в процессе отбора многоквартирных домов для включения в муниципальные и региональные адресные программы капитального ремонта, финансируемые за счет средств, предусмотренных в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ, а также товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными, иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями, а также собственниками жилых помещений в многоквартирных домах.

1. Общие положения

1.1. Общее имущество многоквартирных домов, подлежащее капитальному ремонту.

1.1.1. Многоквартирным домом в соответствии с «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к многоквартирному дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества

собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

1.1.2. Специфическим признаком многоквартирного дома, отличающим его от индивидуального (одноквартирного) дома, предназначенного для проживания одной семьи, является то, что единый комплекс недвижимого имущества многоквартирного дома состоит условно из двух отдельных частей: первая - помещений, предназначенных для жилых и нежилых целей, которые могут находиться в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, ее субъектов или муниципальных образований. Вторая часть этого комплекса (общее имущество) находится в общей долевой собственности собственников указанных выше помещений.

1.1.3. Общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме являются части многоквартирного дома, имеющие вспомогательное, обеспечивающее значение и являющиеся объектами общей собственности.

1.1.4. Примерный перечень частей многоквартирного дома, которые потенциально могут входить в состав общего имущества, определен в части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Перечень объектов в составе общего имущества, уточненный постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 в «Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее - Правила содержания общего имущества), распределяется по следующим блокам.

Первый блок - помещения общего пользования в многоквартирном доме: помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки; лестницы; лифтовые и иные шахты (как помещения, а не как оборудование); коридоры; колясочные, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, оборудование (включая помещения котельных, бойлерных, электродных узлов и другого инженерного оборудования).

Для отнесения того или иного помещения к общему имуществу (к помещениям общего пользования) важно учитывать критерии, установленные для таких помещений:

- а) они не должны являться частями квартир;
- б) они предназначаются для обслуживания более одного помещения в доме.

Второй блок - крыши как самостоятельный элемент общего имущества. Если в состав многоквартирного дома входит пристроенное нежилое

помещение, этажность которого отличается от этажности остальной части дома (например, котельная, насосная, тепловой узел, бойлерная), то крыша над таким пристроенным нежилым помещением также является элементом общего имущества собственников помещений в данном доме.

Третий блок - ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции.

Признак отнесения конструкций дома к ограждающим конструкциям следует понимать как выполнение этими конструкциями функций отделения помещения в доме от других помещений или улицы.

Признак отнесения конструкций дома к несущим конструкциям следует понимать как несение этими конструкциями постоянных нагрузок от собственного веса несущих и ограждающих конструкций многоквартирного дома.

Четвертый блок - ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома.

К ограждающим ненесущим конструкциям многоквартирного дома относятся: окна и двери в помещениях общего пользования; ограждения кровли, балконов, лоджий и веранд; перегородки (стены), отделяющие жилое помещение от других помещений и улицы (за исключением тех, которые относятся к ограждающим несущим конструкциям); наружные входные двери в помещениях общего пользования.

Обязательным признаком отнесения ограждающих несущих и ограждающих ненесущих конструкций к общему имуществу многоквартирного дома является предназначение данных конструкций для обслуживания более одного помещения (квартиры).

Пятый блок - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения (квартиры) и (или) нежилого помещения. К объектам этого блока общего имущества могут быть отнесены, например: внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и водоотведения; газоснабжения, отопления, электроснабжения, оборудование мусоропроводов; лифтовое оборудование; системы вентиляции и кондиционирования; дымоходы и газоходы; печи и очаги в помещениях общего пользования; оборудование и средства пожаротушения и т.п.

К внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения, отопления и газоснабжения в составе общего имущества отнесены: стояки, ответвления от стояков до первого

отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанные отключающие устройства, коллективные (общедомовые) приборы учета холодной и горячей воды и тепловой энергии, до первых запорнорегулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

К внутридомовым системам электроснабжения относятся: вводные шкафы, вводнораспределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления; коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии; этажные щитки и шкафы; осветительные установки помещений общего пользования в многоквартирном доме; электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей в подъезды многоквартирного дома; сети (кабели) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и другое электрическое оборудование на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

1.1.5. Состав общего имущества в соответствии с Правилами содержания общего имущества в каждом многоквартирном доме определяется:

а) собственниками помещений - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;

б) органами государственной власти - в целях контроля за содержанием общего имущества;

в) органами местного самоуправления - в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответ-

ствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) застройщиком (или иным лицом по заданию застройщика) в составе Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (далее - Инструкция по эксплуатации), разрабатываемой в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 июня 2007 года № 45 «Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома» на основании рекомендаций проектной организации, в составе проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт многоквартирного дома.

В Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома предусмотрена полная информация о составе общего имущества многоквартирного дома, в том числе:

а) перечень помещений общего пользования, их характеристика и площадь;

б) перечень ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, их месторасположение, материалы отделки и облицовки конструкции;

в) перечень ограждающих ненесущих конструкций многоквартирного дома, их месторасположение, материалы отделки и облицовки конструкции;

г) перечень оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома, их месторасположение, характеристика и функциональное назначение оборудования.

д) перечень объектов общего имущества, в том числе элементов озеленения и благоустройства, расположенных в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, их месторасположение, характеристика и функциональное назначение объекта (элемента);

е) перечень иных объектов (элементов) общего имущества многоквартирного дома, их месторасположение, характеристика и функциональное назначение объекта (элемента), материалы отделки, облицовки объекта (элемента).

1.1.6. Все объекты общего имущества многоквартирного дома и их части, как и объекты и части многоквартирного дома, не входящие в состав общего имущества, в процессе эксплуатации подвергаются износу вследствие естественного старения материалов, из которых они изготовлены, силовых нагрузок (несущие конструкции) либо вследствие влияния геодезических и природно-климатических факторов, а также условий использования и уровня надлежащего содержания объектов общего имущества и его частей, в том числе своевременности устранения возникающих неисправностей путем проведения ремонтов.

1.1.7. Общие требования к содержанию общего имущества многоквартирного дома установлены Правилами содержания общего имущества (см. рис. 1.1.).

1.1.8. Сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом, которая включает в себя:

а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

б) документы (акты) о приемке результатов работ;

в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

Государственная корпорация - фонд
содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства

г) Инструкцию по эксплуатации по установленной форме, включая рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.

1.1.9. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома проводится по решению общего собрания собственников помещений для возмещения физического и функционального (морального) износа, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей и, при необходимости, замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе проведение работ по модернизации в составе работ по капитальному ремонту).

1.1.10. Рекомендуемые виды работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов содержатся в «Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации, «Положении об организации и проведении реконструкции, ре-

монта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» ВСН 58-88(р), утвержденном приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312 (далее - ВСН 58-88(р) и других нормативных документах.

1.2. Нормативно-правовое и нормативно-методическое обеспечение капитального ремонта, классификация видов ремонта многоквартирных домов.

1.2.1. Общее имущество в многоквартирном доме должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, устанавливаемыми в следующих документах:

а) технических регламентах;

б) государственных санитарно-эпидемиологических правилах и нормативах (далее - санитарные правила);

в) гигиенических нормативах;

г) технических правилах и нормах, а также иных нормативных правовых актов, принимаемых Правительством Российской Федерации;

д) стандартах, действующих до вступления в силу соответствующих технических регламентов в части, соответствующей целям защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, а также обязательных требованиях действующих строительных норм и правил в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

1.2.2. Основными нормативными документами в области капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов являются:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

- Федеральный закон от 23 ноября 2009 года № 61-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

- Правила установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 года № 18;
- Требования к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденные постановлением правительства Российской Федерации от 25 января 2011 года № 18;
- Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25;
- Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47;
- Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 12 февраля 1999 года № 167;
- Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468;
- Положение о разработке, передаче, использовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, утвержденное приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 июня 2007 года № 45;
- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда);
- Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденные приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24 марта 2003 года № 115.
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 (далее - Положение о составе разделов проектной документации);
- Положение об организации, проведения реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых домов, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения (ВСН 58-88(р)), утвержденное приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 23 ноября 1988 года № 312;
- Положение по техническому обследованию жилых зданий (ВСН 57-88(р)), утвержденное приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 6 июля 1988 года № 191 (далее - ВСН 57-88);
- Правила оценки физического износа жилых зданий (ВСН 53-86(р)), утвержденные приказом Госгражданстроя СССР от 24 декабря 1986 года № 446 (далее - ВСН 53-86(р));
- Ведомственные строительные нормы «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования» (ВСН 61-89(р)), утвержденные приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 26 декабря 1989 года № 250;
- Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (ВСН 42-85(р)), одобренных приказом Гражданстроя СССР от 7 мая 1985 года № 135 (в ред. изменений № 1, утвержденных приказом Госстроя России от 6 мая 1997 года № 17-16);
- Свод правил «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», одобренные постановлением Госстроя России от 21 августа 2003 года № 153 (далее - СП 31-102-2003);
- Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений, утвержденное постановлением Госстроя СССР от 29 декабря 1973 года № 279;
- Свод правил «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий» (СП 31-107-2004), рекомендован к применению письмом Госстроя России от 28 апреля 2004 года № ЛБ-131/9;
- Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий (МДС 13-1.99), утвержденная постановлением Госстроя России от 17 декабря 1999 года № 79;
- Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденная постановлением Госстроя Российской Федерации от 5 марта 2004 года № 15/1 (далее - МДС 81-35.2004);
- Указания по применению федеральных единых расценок на ремонтно-строительные работы (МДС 81-38.2004), утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 9 марта 2004 года № 37;
- Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004), утвержденные постановлением Госстроя России от 12 января 2004 года № 6 (далее - МДС 81-33.2004);

- Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001), - утвержденные постановлением Госстроя России от 28 февраля 2001 года № 15 (далее - МДС 81-25.2001);

- Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр 81-04-2001), утвержденные постановлением Госстроя России от 17 декабря № 77;

- Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве строительно-монтажных работ (ГСНр 81-05-01-2001), утвержденный постановлением Госстроя России от 7 мая 2001 года № 46 (далее - ГСНр 81-05-01-2001);

- Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСНр 81-05-02-2001), утвержденный постановлением Госстроя России от 19 июня 2001 года № 61 (далее - ГСНр 81-05-02-2001);

- Технический регламент о безопасности лифтов, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 2 октября 2009 года № 782;

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;

- Постановление Госстроя России от 9 марта 2004 года № 38 «Об утверждении Изменений и дополнений к государственным элементным сметным нормам на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр-2001). Выпуск 1»;

- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109;

- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 19 апреля 2004 года № 70;

- СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», утвержденные постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 года № 113;

- СНиП 41-03-2003 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов», утвержденные постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 года № 114;

- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», утвержденные постановле-

нием Госстроя России от 26 июня 2003 года № 115;

- СНиП 2.02.04-88 «Основания и фундаменты на вечномёрзлых грунтах», утвержденные постановлением Госстроя СССР от 21 декабря 1988 года № 252;

- СНиП 2.02.03-85 «Свайные фундаменты», утвержденные постановлением Госстроя СССР от 20 декабря 1985 года № 243;

- СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты», утвержденные постановлением Госстроя СССР от 4 декабря 1987 года № 280;

- методические рекомендации по составлению технического паспорта МКД, утвержденные Фондом и одобренные Минрегионом России 14 февраля 2010 года.

1.3. Классификация ремонтов

Система ремонтов многоквартирных домов предусматривает проведение через определенные промежутки времени регламентированных ремонтов и ремонтно-реконструктивных преобразований (см. рис. 1.1). Межремонтные сроки и примерные объемы ремонтов и ремонтно-реконструктивных преобразований для цели долгосрочного планирования рекомендуется принимать в соответствии с ВСН 58-88(р), а при среднесрочном и краткосрочном планировании - уточняются на основании технического состояния, архитектурно-планировочных и конструктивных особенностей многоквартирных домов.

Капитальный ремонт зданий - замена или восстановление отдельных частей или целых конструкций (за исключением полной замены основных конструкций, срок которых определяет срок службы многоквартирного дома в целом) и инженерно-технического оборудования зданий в связи с их физическим износом и разрушением, а также устранение, в необходимых случаях, последствий функционального (морального) износа конструкций и проведения работ по повышению уровня внутреннего благоустройства, т.е. проведение модернизации зданий. При капитальном ремонте ликвидируется физический (частично) и функциональный (частично или полностью) износ зданий. Капитальный ремонт предусматривает замену одной, нескольких или всех систем инженерного оборудования, установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа), а также приведение в исправное состояние всех конструктивных элементов дома.

Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

а) Комплексный капитальный ремонт - это ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией. Он включает работы, охватывающие все здание в целом или его отдельные секции, при котором возмещается их физический и функциональный износ.

б) Выборочный капитальный ремонт - это ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений или оборудования, направленные на полное возмещение их физического и частично функционального износа.

Отнесение к виду капитального ремонта зависит от технического состояния зданий, назначенных на ремонт, а также качества их планировки и степени внутреннего благоустройства.

Комплексный капитальный ремонт применительно к Федеральному закону № 185-ФЗ предусматривает выполнение всех видов работ, предусмотренных статьей 15 (за исключением ремонта подвалов и лифтов в тех домах, где они отсутствуют).

При проведении ремонта следует применять материалы, обеспечивающие нормативный срок службы ремонтируемых конструкций и систем. Состав видов и подвидов работ должен быть таким, чтобы после проведения капитального ремонта многоквартирный дом полностью удовлетворял всем эксплуатационным требованиям (более детально в разделе 2).

Выборочный капитальный ремонт применительно к Федеральному закону № 185-ФЗ назначается для выполнения отдельных видов работ, предусмотренных статьей 15.

Выборочный капитальный ремонт проводится исходя из технического состояния отдельных конструкций и инженерных систем путем их полной или частичной замены.

2. Обоснование и разработка перечня работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

2.1. Обоснование перечня работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. Общие положения.

2.1.1. Общее имущество многоквартирных домов, как показано в разделе 1.1, состоит из целого ряда объектов. Все они, в зависимости от материалов и условий эксплуатации, имеют различные сроки службы и органично разделяются на две крупные группы: первая - объекты общего имущества несменяемые (несущие конструктивные элементы), определяющие сроки службы непосредственно здания, и все прочие, заменяемые определенное число раз в течение этого срока. В каменных зданиях к объектам общего имущества

первой группы относятся фундаменты и стены, монолитные и сборные бетонные и железобетонные перекрытия, каркасы, срок службы которых является наибольшим.

К заменяемым при капитальном ремонте объектам общего имущества относятся деревянные перекрытия, полы, заполнения оконных и дверных проемов и другие конструкции, сантехнические и электротехнические устройства и оборудование, кровля, отделка и другие виды работ. Наличие этой группы объектов и определяет необходимость периодического проведения капитального ремонта. Примерные (средние) сроки службы обеих групп объектов общего имущества многоквартирных домов и межремонтных периодов рекомендованы ВСН 58-88(р). Истечение указанных сроков не является основанием для замены конструкций и элементов здания. Средние сроки службы конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирных домов должны учитываться при перспективном планировании ремонтных работ в процессе эксплуатации и при разработке Инструкции по эксплуатации капитально отремонтированного многоквартирного дома, где предусматривается перспективная периодичность ремонтов с учетом применяемых материалов

2.1.2. Фактическое техническое состояние конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирных домов характеризуется их физическим износами соответствующей степенью утраты первоначальных эксплуатационных свойств. Под физическим износом конструктивных элементов здания, его инженерных систем понимается ухудшение их технического состояния (потеря эксплуатационных, механических и других качеств), в результате чего происходит соответствующая утрата потребительской стоимости жилых помещений.

2.1.3. Физический износ конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирных домов определяется путем их обследования визуальным способом (по внешним признакам износа), инструментальными методами контроля и испытания их в соответствии с требованиями ВСН 57-88(р), а количественная оценка физического износа - на основании требований ВСН 53-86(р) и применения соответствующих расчетных формул, таблиц или графиков, приведенных в данных документах.

В соответствии с требованиями СП 31-01-2003, при необходимости, техническое состояние несущих строительных конструкций многоквартирных домов может быть установлено специализированными организациями.

2.1.4. Непосредственно техническое обследование конструкций, инженерных систем и других

объектов общего имущества многоквартирных домов регламентируется ВСН 57-88(р), которое установило виды, объем, порядок организации и выполнения работ по техническому обследованию жилых зданий высотой до 25 этажей включительно, независимо от их ведомственной принадлежности.

В соответствии с данным документом система технического обследования состояния жилых зданий включает, применительно к целям настоящих методических рекомендаций, следующие виды контроля технического состояния конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирных домов в зависимости от целей обследования и периода эксплуатации:

- инструментальный контроль технического состояния объектов общего имущества в процессе плановых и внеочередных осмотров (профилактический контроль);

- техническое обследование конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирных домов для проектирования капитального ремонта;

- техническое обследование (экспертиза) многоквартирных домов при повреждениях конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества и авариях на этих объектах в процессе эксплуатации домов.

2.1.5. По результатам обследования (на основании дефектных ведомостей либо заключения проектной или специализированной организации) управляющей организацией либо органом управления объединения собственников многоквартирного дома должны быть приняты предварительные решения о мерах, необходимых для устранения выявленных неисправностей и повреждений (дефектов), в том числе по проведению в доме капитального ремонта, и подготовлены необходимые материалы и расчеты для рассмотрения на общем собрании собственников помещений.

2.1.6. Перечень и состав работ по капитальному ремонту объектов общего имущества многоквартирного дома зависит от архитектурно-планировочных, конструктивных характеристик дома, уровня его инженерного обустройства, физического износа конструктивных элементов и инженерных систем. В таблице 2.1 приведены обобщенные за период 1960 - 1990 годов данные, позволяющие определить уровень износа всего здания, когда наступает потребность в капитальном ремонте его строительных конструкций и инженерных систем. Исходя из соотношения совокупных величин удельных весов несменяемых и сменяемых объектов общего имущества домов различной этажности, уровню физического изно-

са многоквартирного дома в размере 30% - начальной границе потребности в его капитальном ремонте соответствует начальная граница в капитальном ремонте сменяемых объектов общего имущества, равная 45 - 50% их физического износа. Такая же величина начальной границы капитального ремонта сменяемых объектов общего имущества определяется из таблиц физического износа конструкций и элементов жилых домов, содержащихся в ВСН 53-86(р).

Таким образом, только при достижении сменяемыми объектами общего имущества такого или большего физического износа они должны быть капитально отремонтированы или заменены. Следует также иметь в виду, что устранение физического износа требует финансовых затрат, примерно равных восстановительной стоимости (то есть в действующих ценах) заменяемой конкретной конструкции или инженерной системы или заменяемых частей, более точно определяемых при сметных расчетах.

2.1.6.1. Обоснование перечня работ по капитальному ремонту многоквартирного дома также может быть установлено по результатам определения типовых мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в энергетический паспорт многоквартирного дома, составленный в соответствии с положениями статьи 15 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.1.7. Проведение капитального ремонта должно основываться на подробной информации о степени износа всех конструкций и систем зданий по результатам обследования. До начала обследования собирается и анализируется архивный материал, содержащий информацию о техническом состоянии дома, выполненных ремонтных работах, акты и предписания специализированных организаций о состоянии инженерного оборудования (лифты, противопожарная автоматика, электроснабжение, вентиляция).

2.1.8. Описание дефектов и повреждений, выявленных при техническом осмотре, должно производиться в формулировках признаков износа, приведенных в соответствующих таблицах ВСН 53-86(р), а перечень и наименование работ по их устранению - с учетом примерного состава, прописанного в табличных формулировках таких работ. Это необходимо для обеспечения соответствия наименований работ, приведенных в таблицах, с наименованиями ремонтно-строительных работ, принятыми в сметно-нормативных документах.

2.1.9. Перечень работ, выполняемых при капитальном ремонте жилищного фонда, приведен в приложении 9 к ВСН 58-88(р). В приложении 3 к ВСН 58-88(р) приведен перечень конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования и примерные сроки их эксплуатации до проведения капитального ремонта. Перечень охватывает все разнообразие многоквартирных домов по конструктивным характеристикам и инженерному обустройству, построенных и эксплуатируемых на момент выхода данного нормативного документа, и, следовательно, применимым для целей настоящих методических рекомендаций в рамках, установленных частью 3, статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ.

2.1.10. Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (Приложение 8) также рекомендован перечень ремонтно-строительных работ, выполняемых при капитальном ремонте жилищного фонда, который существенно расширен по сравнению с перечнем, рекомендуемым ВСН 58-88(р), за счет работ по модернизации, свя-

занных с восстановлением или заменой отдельных частей зданий (сооружений) или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением и изготовленные из новых материалов, более долговечных и экономичных, улучшающих их эксплуатационные показатели.

2.1.11. Необходимо иметь в виду, что работы по модернизации, как составной части капитального ремонта, идентичны ряду работ, выполняемых в процессе реконструкции многоквартирных домов. Например: оборудование (вновь) и полная замена инженерных систем, устройство лифтов, ремонт встроенных помещений в зданиях. Существенным признаком работ по модернизации, проводимых при любом виде капитального ремонта, является их выполнение в существующих габаритах многоквартирного дома. При реконструкции многоквартирных домов выполняются работы по надстройке, пристройке и другие работы, связанные с изменением габаритов дома, а иногда и его назначением (см. рисунок 2.1).

Таблица 2.1

Определение потребности в капитальном ремонте и реконструкции многоквартирных домов

Группа жилых зданий по показателю общего износа	Общая характеристика технического состояния здания	Потребность в капитальном ремонте
1	2	3
I (до 10%)	Неисправности основных строительных конструкций и инженерного оборудования отсутствуют. Существуют незначительные повреждения отдельных элементов	Техническое обслуживание и текущий ремонт
II (до 20%)	Наличие значительных неисправностей инженерного оборудования, крыши, фасадов, благоустройства	Текущий ремонт отдельных элементов инженерного оборудования и других систем
III (до 30%)	Неисправности фундаментов, стен, перекрытий, перегородок отсутствуют или незначительны. Оконные и дверные заполнения, покрытия полов имеют значительные повреждения. Неисправности крыш, инженерного оборудования, наружных коммуникаций незначительны. Эксплуатация здания возможна с ограничениями	Для обеспечения нормальной эксплуатации необходим капитальный ремонт здания с восстановлением или заменой всех неисправностей элементов
IV (до 40%)	Фундаменты, стены, перекрытия, перегородки имеют значительные неисправности при ограниченном распространении. Оконные и дверные заполнения, крыша, инженерное оборудование имеют значительные неисправности при массовом их распространении по всему зданию. Эксплуатация возможна со значительными ограничениями	Для обеспечения нормальной эксплуатации необходим капитальный ремонт с восстановлением или частичной заменой фундаментов, стен, перекрытий, перегородок, инженерного оборудования
V (от 40 до 70% для каменных зданий, от 40 до 65% - для деревянных зданий)	Фундаменты, стены, перекрытия и перегородки имеют значительные неисправности при массовом распространении по всему зданию. Эксплуатация здания должна быть немедленно прекращена	Требуется немедленный капитальный ремонт (реконструкция) всего здания с восстановл. фундаментов, стен и полной заменой крыши, перекр. и перегород., полов
VI (свыше 70% - для каменных, свыше 65% - для деревянных зданий)	Основные строительные конструкции здания не способны выполнять заданные функции из-за высокого физического износа. Эксплуатация здания должна быть прекращена. Обеспечивается проведение охранно-поддерживающих работ	Проведение капитального ремонта нецелесообразно. Здание - памятник архитектуры подвергается частичной разборке и восстановл. в первоначальном виде. Рядовая застройка сносится

Государственная корпорация - фонд
содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства

2.1.12. Следует также разграничивать, вследствие различных источников финансирования, работы по капитальному ремонту и текущему ремонту, поскольку работы по текущему ремонту являются работами профилактического характера, направленными не на ликвидацию или снижение уровня физического износа, а на предотвращение преждевременного износа конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования, и заключаются в устранении отдельных неисправностей или замене отдельных частей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования, имеющих сроки службы, соответствующие усредненным срокам эксплуатации зданий между текущими ремонтами. Примерные усредненные сроки эксплуатации зданий между текущими ремонтами и капитальными ремонтами многоквартирных домов приведены в приложении 2 к ВСН 58-88(р). Примерные рекомендуемые перечни работ по текущему ремонту приведены в приложении 7 к ВСН 58-88(р) и приложении 7 к «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда».

2.2. Особенности организации капитального ремонта и модернизации лифтов многоквартирных домов.

2.2.1. Согласно части 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ к видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов относится ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, и при необходимости ремонт лифтовых шахт.

2.2.2. В соответствии с требованиями «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов», утвержденных постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 16 мая 2003 года № 31 (далее - ПБ 10-558-03) под ремонтом лифтового оборудования следует понимать комплекс работ (услуг), направленных на восстановление эксплуатационных характеристик лифта, продление срока его службы и не затрагивающих металлоконструкций лифта (то есть: модернизацию лифта), а именно:

- работы (услуги) по экспертному обследованию лифта;
- проектные работы;
- строительные-монтажные работы;
- работы по замене узлов и агрегатов, не затрагивающих металлоконструкций лифта, в том числе работы по замене электродвигателя главного привода, редуктора главного привода* (лебедки) канатоведущего шкива, тормозного устройства, ограничителя скорости, станции управ-

ления лифтом, привода дверей кабины, купе кабины лифта, створок дверей шахты и кабины, пружинной и балансировочной подвески кабины, противовеса, канатов, частотного регулятора, электродвигателя, пульта управления, устройств защиты и контроля;

- пусконаладочные работы;
- работы (услуги) по техническому освидетельствованию лифта;
- работы (услуги) по утилизации демонтированного лифтового оборудования.

2.2.3. Перечень работ по ремонту лифтового оборудования формируется на основании результатов экспертного обследования лифта, отработавшего нормативный срок службы, которое осуществляется в соответствии с требованиями ПБ 10-558-03.

Основанием для включения работ по ремонту лифтового оборудования в перечень работ, финансируемых в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ, является заключение экспертной организации по результатам экспертного обследования лифта, отработавшего нормативный срок службы.

2.2.4. Под заменой лифтового оборудования следует понимать комплекс работ (услуг) по замене лифта, непригодного к эксплуатации, на новый срок. В состав работ (услуг) по замене лифта включаются:

- работы (услуги) по экспертному обследованию лифта, отработавшего нормативный срок службы;
- проектные работы;
- строительно-монтажные работы;
- работы по демонтажу и установке лифта;
- пусконаладочные работы;
- работы (услуги) по полному техническому освидетельствованию лифта, проводимого после установки нового лифта;
- работы (услуги) по утилизации демонтированного лифтового оборудования.

2.2.5. Замена лифта за счет средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ, осуществляется по результатам экспертного обследования лифта, отработавшего нормативный срок службы, которым лифт признан непригодным к дальнейшей эксплуатации, и проведение его ремонта признано нецелесообразным.

Под экспертными организациями понимаются юридические лица, имеющие лицензию Ростехнадзора на право проведения экспертизы промышленной безопасности в соответствии с действующим законодательством, располагающие техническими средствами и квалифицированными специалистами для проведения технического диагностирования и обследования лифта.

2.2.6. Состав работ по ремонту лифтовых шахт также определяется на основании результатов

экспертного обследования отработавшего нормативный срок лифта.

2.3. Перечень работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, подлежащих к включению в состав работ, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом № 185-ФЗ.

2.3.1. Рекомендуемый перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, существенно влияющих на условия комфортности и безопасности проживания граждан, приведен в таблице 2.3.

Данный перечень сформирован на основе уточненных перечней работ по капитальному ремонту, рекомендованных вышеприведенными нормативными документами в рамках видов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, опре-

деленных статьей 15 Федерального закона № 185-ФЗ. При этом полагается, что положения настоящих методических рекомендаций распространяются на многоквартирные дома, подлежащие капитальному ремонту без прекращения их эксплуатации. В результате проведенного капитального ремонта должны быть выполнены все необходимые работы по приведению общего имущества многоквартирного дома в технически исправное состояние путем восстановления или замены всех частей конструкций и инженерных систем, которые имеют более короткие сроки службы между очередными (по нормативному сроку службы) капитальными ремонтами, чем несущие конструкции.

2.3.2. Последовательная и методическая привязка технологических процессов к перечню работ, приведенных в таблице 2.3 настоящих рекомендаций, содержится в разделе 3.

Таблица 2.3

№ п.п.	Наименование видов работ в соответствии с частью 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ	Подвиды и перечень работ
1.	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро -, тепло -, газо -, водоснабжения, водоотведения	<p>1. Ремонт или замена инженерных систем:</p> <p>1.1. Холодного водоснабжения, в том числе:</p> <p>1.1.1. Ремонт или замена водомерных узлов;</p> <p>1.1.2. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;</p> <p>1.1.3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру;</p> <p>1.1.4. Ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок</p> <p>1.1.5. Ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода</p> <p>1.2. Ремонт или замена системы горячего водоснабжения, в том числе:</p> <p>1.2.1. Ремонт или замена ТРЖ, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть;</p> <p>1.2.2. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;</p> <p>1.2.3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру.</p> <p>1.3. Ремонт или замена системы канализования и водоотведения, в том числе:</p> <p>1.3.1. Ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек;</p> <p>1.3.2. Замена задвижек при их наличии;</p> <p>1.4. Ремонт или замена системы отопления, в том числе:</p> <p>1.4.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;</p> <p>1.4.2. Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях;</p> <p>1.4.3. Перегруппировка или замена отопительных приборов в местах общего пользования и замена в жилых помещениях отопительных приборов, не имеющих отключающих устройств;</p> <p>1.4.4. Установка, ремонт или замена в комплексе оборудования ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и при наличии повысительных насосных установок</p> <p>1.5. Ремонт или замена системы газоснабжения, в том числе:</p> <p>1.5.1. Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков;</p> <p>1.5.2. Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в жилых помещениях;</p>

№ п.п.	Наименование видов работ в соответствии с частью 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ	Подвиды и перечень работ
		<p>1.6. Ремонт или замена системы электроснабжения, в том числе:</p> <p>1.6.1. Ремонт или замена ГРЩ (главный распределительный щит), распределительных и групповых щитов;</p> <p>1.6.2. Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения;</p> <p>1.6.3. Замена ответвлений от этажных щитков или коробок квартирных счетчиков и установочных и осветительных приборов коммунального освещения;</p> <p>1.6.4. Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем;</p> <p>2. Модернизация инженерных систем, в т.ч.:</p> <p>2.1. Обязательное применение модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и др. и запретом на установку стальных труб</p> <p>2.2. Перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение;</p> <p>2.3. Замена осветительных приборов для нужд коммунального освещения на энергосберегающие;</p> <p>2.4. Переоборудование тепловых пунктов и водомерных узлов;</p> <p>3. Замена печного отопления на центральное с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов;</p> <p>4. Оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных.</p>
2.	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт	<p>Ремонт и замена лифтового оборудования сего модернизацией, в т.ч.:</p> <p>1. Ремонт или полная замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;</p> <p>2. Ремонт при необходимости шахт, замена приставных шахт;</p> <p>3. Ремонт машинных помещений;</p> <p>4. Ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризация лифтового оборудования;</p> <p>5. Оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизация и диспетчеризация лифтового оборудования</p>
3.	Ремонт крыш	<p>1. Ремонт конструкций крыш:</p> <p>1.1. Из деревянных конструкций:</p> <p>1.1.1. Ремонт: с частичной заменой</p> <p>-стропильных ног,</p> <p>-мауэрлатов</p> <p>-обрешетки сплошной и разряженной из брусков</p> <p>1.1.2. Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций.</p> <p>1.1.3. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия</p> <p>1.1.4. Ремонт (замена слуховых окон)</p> <p>1.2. Из железобетонных стропил и кровельных настилов:</p> <p>1.2.1. Устранение неисправностей</p> <p>Железобетонных стропил и кровельных настилов;</p> <p>1.2.2. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия</p> <p>1.2.3. Ремонт стяжки для кровельного покрытия;</p> <p>2. Замена покрытий крыш</p> <p>2.1. Полная замена металлического покрытия крыш с устройством примыканий;</p> <p>2.2. Полная замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий</p> <p>2.3. Полная замена покрытия кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий</p> <p>3. Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних);</p>

№ п.п.	Наименование видов работ в соответствии с частью 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ	Подвиды и перечень работ
		4. Ремонт или замена надкровельных элементов 4.1. Ремонт лазов на кровлю 4.2. Ремонт продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства; 4.3. Смена колпаков на оголовках дымовентблоков и вентиляционных шахт; 4.4. Смена окрытий парапетов, брандмауэров, надстроек 4.5. Ремонт (штукатурка, покраска) и утепление дымовентиляционных блоков и лифтовых шахт 4.6. Восстановление или смена ограждения на чердачной кровле; 5. Переустройство неветилируемых совмещенных крыш на вентилируемые с утеплением подкровельного (чердачного) перекрытия
4.	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах	1. Ремонт участков стен подвалов и пола 2. Утепление стен и надподвальных перекрытий подвальных помещений 3. Гидроизоляция стен и пола подвала 4. Ремонт технических помещений с установкой металлических дверей. 5. Ремонт продухов, подвальных окон, прямков и наружных дверей 6. Герметизация проходов вводов и выпусков Инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей) 7. Ремонт отмостки 8. Ремонт или замена дренажной системы
5.	Утепление и ремонт фасадов	1. Ремонт фасадов, не требующих утепления 1.1. Ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер; 1.2. Ремонт облицовочной плитки; 1.3. Окраска по штукатурке или по фактурному слою; 1.4. Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий; 1.5. Ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования; 1.6. Окраска со стороны фасада оконных переплетов; 1.7. Ремонт ограждающих стен; 1.8. Ремонт и замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества); 1.9. Ремонт или замена входных наружных дверей. 2. Работы по ремонту фасадов, требующих утепления 2.1. Ремонт и утепление ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей 2.2. Ремонт окон и балконных дверей (в составе общего имущества) или замена на окна и двери в энергосберегающем конструктивном исполнении (оконные блоки с тройным остеклением и др.) с последующим их утеплением (герметизацией) 2.3. Ремонт входных наружных дверей с последующим их утеплением или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении 3. Общие для обеих групп зданий работы 3.1. Ремонт балконов с заменой при необходимости консолей, гидроизоляцией и герметизацией с последующей окраской 3.2. Усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей 3.3. Усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей 3.4. Смена оконных отливов 3.5. Смена водосточных труб 3.6. Ремонт и утепление цоколя
6.	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления: -тепловой энергии на нужды отопления и Горячего водоснабжения; -потребления холодной воды,

№ п.п.	Наименование видов работ в соответствии с частью 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ	Подвиды и перечень работ
		-электрической энергии, -газа -узлов управления ресурсами, с оборудованием устройств автоматизации диспетчеризации для обеспечения дистанционного учета и управления;
7.	Ремонт фундаментов многоквартирных домов	1. Работы по ремонту или замене фундаментов. 1.1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов. Устройство защитного слоя. 1.2. Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента.

Примечания:

1. При капитальном ремонте конструкций и инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома, что определено Федеральным законом 185-ФЗ, осуществляется замена не менее 50% каждой конструкции и инженерной системы.

2. К внутридомовым системам отопления в составе общего имущества отнесены: стояки, обогревающие элементы в местах общего пользования, в жилых помещениях - ответвления от стояков до первого отключающего устройства (при его отсутствии - до места сопряжения с отопительным прибором, обогревающим элементом), регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях.

3. В случае, если при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества МД, вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем необходимо произвести демонтаж или разрушение частей имущества, не входящего в состав общего имущества МД, работы по восстановлению его осуществляются за счет средств капитального ремонта, что должно предусматриваться проектно-сметной документацией.

4. В случае, если в многоквартирном доме запроектирована система отопления со скрытой прокладкой трубопровода, не являющаяся ремонтнопригодной (приложение 2), при производстве работ по капитальному ремонту допускается устройство вновь системы отопления с открытой прокладкой трубопроводов и отопительных приборов, обогревающих элементов, в том числе в жилых помещениях.

3. Порядок включения в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирных домов работ по модернизации конструкций, инженерных систем и других элементов жилых зданий, а так-

же повышению энергетической эффективности многоквартирных домов

3.1. В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда при капитальном ремонте многоквартирных домов следует производить комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда, а также осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления. Примерный перечень работ по модернизации строительных конструкций, инженерных систем и оборудования, проводящихся за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт жилищного фонда, приведен в приложении к вышеуказанным правилам.

В разделе 2 настоящих методических рекомендаций приведен развернутый перечень работ по модернизации строительных конструкций, инженерных систем и оборудования, которым следует руководствоваться при формировании состава работ по капитальному ремонту, финансируемых в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ.

3.2. Характеризуя в обобщенной форме жилищный фонд с точки зрения потребности в модернизации, следует выделить две укрупненные группы многоквартирных домов, требующих по сроку службы несущих конструкций проведения капитального ремонта:

- каменные здания, построенные до 1955 года, в том числе фонд исторических зон старых городов, имеющие конструкции, системы инженерного оборудования, объемно-планировочные характеристики, существенно различающиеся по своим инженерным и технологическим решениям, но, как правило, единые в достаточном уровне заложенных при строительстве прочностных и де-

формативных характеристиках основных несущих конструкций. Указанная группа зданий, не прошедших к настоящему времени реконструкцию и капитальный ремонт, характеризуется значительным физическим и моральным износом, т.е. требует проведения капитального ремонта с модернизацией.

- здания, построенные в 1955 - 1970 годах, - полносборные панельные и кирпичные многоквартирные дома серий массового строительства первого и второго поколения, которые характеризуются пониженным уровнем капитальности и изначально заложенными низкими потребительскими качествами, в т.ч. теплоизоляционными, неудовлетворительными с современных позиций. Указанная группа зданий, не прошедших за последние годы капитальный ремонт, характеризуются значительным физическим, а по зданиям первых массовых серий - и моральным износом, высокими расходами на содержание и ремонт, и требует проведения капитального ремонта с модернизацией или реконструкции с модернизацией.

3.3. Каменные дома послевоенной застройки (со значительным остаточным сроком эксплуатации), в которых проектом строительства не было предусмотрено оборудование внутридомовыми системами отопления, водоснабжения и канализования, подлежат модернизации с полным инженерным обустройством в соответствии с действующими нормативными документами в строительстве и составом работ по капитальному ремонту, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом № 185-ФЗ.

3.4. Комплекс мероприятий по повышению тепловой эффективности указанных многоквартирных домов массовых серий с приведением ее в соответствие с нормативными требованиями СНиП 23-02-03 «Тепловая защита зданий» включает утепление наружных стен, покрытий, перекрытий над подвалами, подкровельных перекрытий и надкровельные части вентканалов, замену или утепление окон и балконных дверей, входов в подъезды и организацию учета фактического теплопотребления путем установки приборов коммерческого учета и оборудования системами автоматического регулирования потребления тепла.

Выбор конкретного способа наружного утепления стен рекомендуется производить в соответствии с предложениями, содержащимися в альбоме «Технические решения утепления наружных ограждений домов первых массовых серий», утвержденными приказом Госстроя России от 10 ноября 1998 года № 8 на основании технико-экономических расчетов проектировщиков по согласованию с собственниками либо уполномоченными лицами.

3.5. Работы и технологические процессы по модернизации конструкций, инженерных систем и других элементов в обобщенном виде ориентированы на достижение следующих целей:

- приведение в соответствие характеристик материалов, из которых были изготовлены ремонтируемые и заменяемые конструкции, элементы (части) инженерных систем, характеристики оборудования (лифтов, насосов и др.) и др. элементов общего имущества многоквартирных домов применительно к требованиям Федерального закона от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

- применение современных материалов, деталей, конструкций и оборудования, средств автоматизации и диспетчеризации для повышения эффективности эксплуатации и управления многоквартирными домами;

- приведение в соответствие теплотехнических характеристик ограждающих конструкций многоквартирных домов требованиям действующих нормативных документов по тепловой защите зданий.

3.6. Включение в перечень по капитальному ремонту работ и технологических процессов, связанных с модернизацией конструкций, инженерных систем и других элементов многоквартирных домов, а также повышением энергетической эффективности их эксплуатации, проводится с учетом их технического состояния и потребительских качеств, а ограничением перечня работ и технологических процессов на их включение являются предельные объемы финансирования на производство таких работ.

3.7. Включению в перечень работ и технологических процессов по капитальному ремонту многоквартирных домов, связанных с модернизацией конструкций, инженерных систем и других элементов жилых зданий, должна предшествовать оценка экономической целесообразности проведения работ по модернизации.

Такая оценка производится с учетом того, что сроки службы новых (заменяющих конструкций, инженерных систем и других элементов и их частей) не должны превышать остаточного срока службы многоквартирных домов.

Порядок оценки следующий:

3.7.1. На основе анализа соответствия технического состояния конструкций, инженерных систем и других элементов многоквартирного дома современным требованиям определяется потребность в проведении модернизации здания и составляется перечень требуемых работ;

3.7.2. Определяется остаточный срок службы многоквартирного дома;

3.7.3. Устанавливается экономическая целесообразность проведения работ по модернизации в необходимом объеме.

3.8. Остаточный срок службы многоквартирного дома, в основном, находится в прямой зависимости от капитальности здания, и, соответственно, от износа основных несущих конструктивных элементов. Таким образом, информация об остаточном сроке службы дома может быть получена на основании оценки физического износа несущих (несменяемых) конструкций и соответствующем ему техническом состоянии путем их технического обследования.

Обобщенная информация о связи величины физического износа несущих (несменяемых) конструкций с остаточным сроком их службы, а, следовательно, и остаточным сроком службы многоквартирных домов, полученная на основании научных исследований, представлена в таблице 3.1.

Наиболее точно ожидаемый остаточный срок службы эксплуатируемых зданий определяется в результате специального технического обследования и оценки технического состояния несущих конструкций в соответствии с СП 13-102-2003.

Таблица 3.1

Группа капитальности жилых зданий	Нормативный срок службы в годах	Примерный остаточный срок службы несущих стен и фундаментов в годах при износе на		
		40%	50%	60%
I	150	65 - 70	45 - 50	25 - 30
II	120	50 - 55	35 - 40	20 - 25
III	100	40 - 45	25 - 30	15 - 20

Таким образом, чем больше износ и меньше остаточный срок службы несущих конструкций здания (стены, каркас, фундаменты), тем более ограничиваются возможности его капитального ремонта с модернизацией.

Следовательно, к примеру, при износе стен и фундаментов на 60% их остаточные нормативные сроки службы будут совсем незначительными - от 15 до 30 лет, что делает заведомо нецелесообразной сколько-нибудь значительную модернизацию зданий третьей группы капитальности и достаточно ограниченную для других групп.

В указанном примере здание является перспективным с точки зрения продолжительной эксплуатации с существующими несущими конструкциями и подлежит после соответствующих технико-экономических обоснований реконструкции или сносу. До принятия решений в здании должны производиться работы по поддерживающему текущему ремонту в объеме, обеспечивающем безопасные и соответствующие санитарным нормам условия проживания в них на оставшийся срок.

Указанные рекомендации должны учитываться уполномоченными органами государственного и муниципального управления при отборе многоквартирных домов для включения их в программы капитального ремонта, финансируемых в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ.

4. Состав затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов

4.1. Затраты на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома группируются по элементам и статьям, формируются

по месту возникновения, объектам учета, планирования и калькулирования себестоимости.

Под элементами затрат понимаются затраты, однородные по своему экономическому содержанию, а под статьями - затраты, включающие один или несколько элементов.

1.4.2. По характеру участия в процессе производства затраты делятся на основные и накладные. Основные - непосредственно связаны с производством работ по капитальному ремонту: они могут быть прямыми и косвенными, а накладные связаны с обслуживанием отдельных подразделений (цехов, участков) или организации в целом и управлением ими. При исчислении себестоимости часть основных затрат можно прямо отнести на оказание конкретных услуг. К ним относятся затраты на оплату труда, стоимость материалов, топлива, электроэнергии, другие расходы, связанные с конкретным объектом калькулирования. Те же расходы, которые невозможно прямо включить в себестоимость определенного вида услуг (цеховые и общеэксплуатационные расходы), распределяются косвенным путем, то есть пропорционально тому или иному признаку.

2.4.3. Классификация по элементам и по статьям затрат.

Затраты, образующие себестоимость работ по капитальному ремонту, группируются в соответствии с их экономическим содержанием по общепринятой в такого рода расчетах структурой, изложенной в Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденной Постановлением Госстроя России от 5 марта 2004 года № 15\1 и приведенной в таблице 4.1:

Таблица 4.1

№ графы	Наименование статьи затрат	Обоснование
1	Оплата труда основных рабочих	в соответствии с действующей системой оплаты труда
2	Эксплуатация машин и механизмов	в соответствии с среднерыночной стоимостью
3	Стоимость материалов и других ресурсов, включая энергоресурсы на технологические нужды	в соответствии с среднерыночной стоимостью
4	ИТОГО: прямые затраты	Сумма гр. (1 + 2 + 3)
5	Накладные (Общексплуатационные) расходы	По установленному нормативу, или по расчету от оплаты труда основных рабочих (Для определения норм накладных расходов в локальных сметах используются методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве)
6.	Сметная прибыль (внеэксплуатационные) расходы	По установленному нормативу, или по расчету от оплаты труда основных рабочих (Для определения норм сметной прибыли в локальных сметах используются методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве)
7.	ИТОГО:	Сумма гр. (4 + 5 + 6)
8.	Временные здания и сооружения	По установленному нормативу, или по расчету от итога гр. 7
9.	ИТОГО	Сумма гр. 7 + 8
10.	Прочие затраты: Зимнее удорожание; Авторский надзор; Проектные работы; Затраты на экспертизу; Строительный контроль и т.п.;	По установленному нормативу, или по расчету от итога гр. 9
11	ИТОГО:	Сумма гр. 9 + 10
12.	Непредвиденные расходы	2% от итога гр. 11
13.	ИТОГО:	Сумма гр. 11 + 12
14.	Налог надобавленную стоимость (НДС)	Установленный норматив от гр. 13
15.	ВСЕГО по смете:	Сумма гр. 13 + 14

4.4. О некоторых особенностях определения отдельных видов затрат на капитальный ремонт.

4.4.1. Для определения стоимости капитального ремонта многоквартирных домов разрабатывается проектная документация в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации.

Если по характеру ремонтных работ не требуется разработка чертежей, то в составе проектной документации приводятся два раздела: раздел первый - пояснительная записка с исходными данными для капитального ремонта и раздел второй - смета на капитальный ремонт.

4.4.2. В пояснительной записке к сметной документации содержится следующая информация:

- сведения о месте расположения объекта;
- перечень сборников и каталогов сметных нормативов, принятых для составления сметной документации;

- обоснование особенностей определения сметной стоимости работ, в том числе полная информация о принятых в сметной документации коэффициентах, ссылки на нормативы, по которым приняты накладные расходы и сметная прибыль, другие сведения о порядке определения сметной стоимости капитального ремонта.

4.4.3. Сметная документация на капитальный ремонт составляется в ценах, сложившихся ко времени ее составления в соответствии с МДС81-35.2004 в части, не противоречащей Положению о составе разделов проектной документации и должна содержать: сводный сметный расчет, объектную и локальные сметы.

Если сметная документация на капитальный ремонт состоит только из одного локального сметного расчета, то сводный и объектный сметный расчет не составляется, а затраты по главам сводного сметного расчета учитываются в конце локальной сметы.

4.4.4. Локальные сметы составляются на основе объемов работ, определенных по чертежам, либо на основе описей работ (дефектных ведомостей), подписанных заказчиком и проектной организацией. Описи работ обязательно прикладываются к сметной документации как часть проектной документации на капитальный ремонт.

Согласно МДС 81-35.2004 пункта 4.7 раздела IV, в локальные сметы на ремонтные работы рекомендуется включать коэффициенты, применяемые к аналогичным работам в новом строительстве, учитывающие особенности технологии производства ремонтных работ.

Для учета влияния условий производства ремонтных работ применяются коэффициенты, указанные в таблице 3 Приложения № 1 МДС 81-35.2004, а именно:

а) в локальных сметах на ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, ремонт лифтовых шахт - по пункту 2;

б) в локальных сметах на ремонт крыш: сложных - по пункту 11.2, простых - коэффициенты не применяются;

в) в локальных сметах, на ремонт подвальных помещений, при наличии стесненных условий - по пункту 2, при их отсутствии коэффициенты не применяются;

г) в локальных сметах на ремонт фасадов - по пункту 11.1;

д) в локальных сметах на ремонт или замену лифтового оборудования - по пункту 2, таблицы 2 «Монтаж оборудования».

Разъяснения по применению приложения № 1 к МДС 81-35.2004 даны в письме Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23 июня 2004 года № 3230/06.

4.4.5. Стоимость работ по ремонту и замене лифтового оборудования, определяется исходя из сметных нормативов, установленных Государственными элементными сметными нормами (далее - ГЭСН), утвержденными Госстроем России в составе сметно-нормативной базы 2001 года:

- ГЭСНм-2001 Сборник № 3 «Подъемно-транспортное оборудование»;

- ГЭСНп-2001 Сборник № 1 «Электротехнические установки»;

- ГЭСНмр-2001 Сборник № 41 «Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов»;

- соответствующие общестроительные сборники ГЭСН для <*> работ по ремонту лифтовых шахт.

Для определения стоимости работ применяются утвержденные Государственные элемент-

ные сметные нормы, Федеральные единичные расценки по каждому виду операций, формирующие состав работ по ремонту и замене лифтового оборудования, а в случае если на территории субъекта Российской Федерации или муниципального образования установлены Территориальные единичные расценки на данные виды работ, применяются последние.

Стоимость оборудования, необходимого для проведения работ по ремонту или замене лифтового оборудования, а также ремонту лифтовых шахт, принимается на уровне цен отечественных изготовителей соответствующей продукции на момент принятия решения о необходимости проведения таких работ и не может превышать размера предельной стоимости капитального ремонта в расчете на 1 кв. м общей площади помещений в многоквартирных домах, утвержденного органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации вправе установить максимальный предельный размер стоимости всех работ по ремонту и замене лифтового оборудования в зависимости от конструктивных и эксплуатационных особенностей многоквартирных домов, в которых установлено лифтовое оборудование.

В случае если товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным, или иным специализированным потребительским кооперативом или собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о проведении ремонта или замены лифтового оборудования, а также ремонта лифтовой шахты, сметная стоимость которых превышает установленный субъектом Российской Федерации предельный размер, то в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ средства предоставляются при условии софинансирования собственниками помещений в многоквартирном доме или их объединениями разницы между установленной (или определяемой) предельной стоимостью и утвержденной сметой.

Применение нормативов накладных расходов в локальных сметах рекомендовано в соответствии с МДС 81-33.2004 и письма Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 31 января 2005 года № ЮТ-260/06 «О порядке применения нормативов накладных расходов в строительстве».

Сметная прибыль образуется в соответствии с МДС 81-25.2001 и письма Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18 ноября 2004 года № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве».

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

4.4.7. Наименование глав сводного сметного расчета должно соответствовать пункту 31 Положения о составе разделов проектной документации.

В сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта рекомендуется также включать следующие виды затрат:

- затраты на строительство временных зданий и сооружений согласно ГСНр-81-05-01-2001;
- дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время согласно ГСНр 81-05-02-2001;
- строительный контроль (ранее - технический надзор);
- проектные работы;
- экспертиза;
- непредвиденные работы и затраты 2%.

За итогом сводного сметного расчета рекомендуется учитывать средства на покрытие затрат

по уплате налога на добавленную стоимость (НДС).

4.4.8. Строительный контроль при осуществлении капитального ремонта многоквартирных домов проводится в соответствии с Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468.

При этом размер затрат заказчика на осуществление строительного контроля определяется в соответствии с пунктом 15 вышеуказанного Положения и указывается в главе 10 сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта МКД отдельной строкой «Строительный контроль».

Осуществление подрядчиком строительного контроля финансируется за счет накладных расходов подрядчика, предусмотренных в смете строительного подряда.

Приложение 1

ОПИСАНИЕ
ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ПЕРЕЧНЮ
РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ,
ВКЛЮЧАЮЩИХ МЕРОПРИЯТИЯ ПО МОДЕРНИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ РАЗЛИЧНЫХ
ПЕРИОДОВ ПОСТРОЙКИ

В настоящем приложении приведены примеры по технологии проведения ремонтных работ применительно к перечню работ раздела 2.3 Методических рекомендаций.

Раздел I. Ремонт внутридомовых инженерных систем.

1. Ремонт или замена инженерных систем.

1.1. Ремонт или замена системы холодного водоснабжения, в том числе:

1.1.1. Ремонт или замена водомерных узлов.

Обследование трубопровода на его пригодность для монтажа счетчика или устройства водомерного узла.

Оборудование манометрами, термометрами, дополнительными вентилями, задвижками, перепусками для регулирования давления и температуры, электроприводами для удаленного управления потоками и другими устройствами.

Защита приборов, осуществляющих коммерческий учет холодной воды, от разборки и несанкционированного изменения показаний счетчика путем пломбирования.

При модернизации рекомендуется устанавливать счетчики потребления холодной воды отечественного и зарубежного производства, соответствующие российским санитарно-биологическим и техническим требованиям.

1.1.2. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков.

Демонтаж системы холодного водопровода полностью. Замена сети холодного водопровода в соответствии со СНиП 2.04.01-85.

Ремонт и замена разводящих магистралей и стояков системы холодного водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб в соответствии с ГОСТом 3262-75.

При модернизации в составе капитального ремонта - замена стальных труб на трубы из полиэтилена высокой плотности, из полипропилена

ПП-1, ПП-3, из поливинилхлорида (ПВХ) или из металлопластика, соответствующим требованиям СНиП 2.04.01-85 с целью повышения надежности системы холодного водоснабжения: прокладка труб единым отрезком (без соединений) от точки водоразбора (коллектора) до точки водопотребления (сантехприбора) из металлопластика.

Применение коллекторной системы прокладки трубопроводов. Тепловое изолирование трубопроводов и арматуры, находящихся в неотапливаемых помещениях.

Изолирование от конденсации влаги трубопроводов (кроме пожарных стояков), прокладываемых в каналах, шахтах, кабинах, тоннелях, а также в помещениях с повышенной влажностью.

При модернизации системы горячего и холодного водоснабжения - установка технических устройств (узлов управления горячей и холодной воды) для дистанционного удаленного управления потоками с помощью шаровых электроприводов при возникновении аварийной ситуации в системах водоснабжения.

1.1.3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартире.

Монтаж запорной арматуры: задвижка или вентиль на каждом вводе в здание; вентиль у основания пожарных стояков на кольцевой разводящей сети для обеспечения возможности выключения на ремонт ее отдельных участков (не более чем полукольца); вентиль у основания стояков хозяйственно-питьевого водопровода в зданиях высотой более двух этажей; вентиль на ответвлениях к пяти и более водоразборным точкам; вентиль либо шаровой кран на ответвлениях в каждую квартиру; вентиль либо шаровой кран перед наружным поливочным краном.

Замена резьбовой сантехнической запорной арматуры на шаровую.

При применении веерной водоподачи (параллельное подключение нескольких пользователей к единому коллектору), каждый элемент веера, а также счетчики воды, насосы, водонапорные баки оснащаются запорной арматурой (шаровыми кранами) на входе и выходе.

1.1.4. Ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок.

Тип насосной установки и режим ее работы определяются на основании технико-экономического сравнения разработанных вариантов:

- непрерывно или периодически действующих насосов при отсутствии регулирующих емкостей;
- насосов производительностью, равной или превышающей максимальный часовой расход воды, работающих в повторно-кратковременном режиме совместно с гидропневматическими или водонапорными баками;

- непрерывно или периодически действующих насосов производительностью менее максимального часового расхода воды, работающих совместно с регулирующей емкостью.

Насосные установки, подающие воду на хозяйственно-питьевые, противопожарные и циркуляционные нужды, располагаются в помещениях тепловых пунктов, бойлерных и котельных.

Расположение гидропневматических баков допускается в технических этажах.

Присоединение насосов к сети после водомерного узла.

Размещение насосных установок в сухом и теплом изолированном помещении высотой не менее 2,2 м, устройство фундаментов под насосные агрегаты, возвышающиеся над уровнем пола не менее чем на 20 см, с устройством надежной звукоизоляции, состоящей из амортизаторов под агрегатами, эластичных подкладок и эластичных патрубков длиной не менее 1 м (виброустановок) на всасывающем и напорном трубопроводах.

Устройство обводной линии с задвижкой и обратным клапаном в обход насосов, установка на напорной линии каждого насоса манометра, обратного клапана и задвижки или вентиля, а на всасывающей линии - задвижки.

1.1.5. Ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода.

Устройство внутреннего противопожарного водопровода в соответствии с табл. 1 СНиПа 2.04.01-85.

Расположение пожарных кранов на сетях противопожарного водопровода, преимущественно у выходов, на площадках отапливаемых лестничных клеток, в вестибюлях, коридорах, проходах и других наиболее доступных местах, не мешающих эвакуации людей.

Оборудование жилых домов высотой 10 и более этажей автоматическими системами противопожарной защиты, которые устанавливаются, как правило, на каждую секцию здания.

Закольцевание сети противопожарного водопровода, обеспечивающей две линии подачи воды для более высокой надежности водообеспечения.

1.2. Ремонт или замена системы горячего водоснабжения, в том числе:

1.2.1. Ремонт или замена ТРЖ, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть. Замена оборудования системы горячего водоснабжения при проведении капитального ремонта на аналогичное. При модернизации в составе капитального ремонта изношенное (устаревшее) оборудование

заменяется на более современное, высокопроизводительное.

1.2.2. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков.

Демонтаж системы горячего водопровода полностью и устройство аналогичного в соответствии со СНиП 2.04.01-85.

При модернизации системы горячего водопровода в составе капитального ремонта замена стальных труб на трубы из современных материалов: полипропилен ПП-3, металлопластик.

Устройство на вводе в систему горячего водоснабжения водомерных узлов на подающей и циркуляционной трубах, но без обводной линии.

Установка при модернизации счетчиков потребления горячей воды различного типа: крыльчатые, турбинные, тахометрические, электромагнитные, универсальные (ГОСТ 2874-82).

При давлении на вводах ГВС в дома более 0,45 МПа - установка регуляторов давления.

Установка фильтров тонкой и грубой очистки воды.

При модернизации системы горячего и холодного водоснабжения установка технических устройств (узлов управления горячей и холодной воды) для дистанционного удаленного управления потоками с помощью шаровых электроприводов при возникновении аварийной ситуации в системах водоснабжения.

1.2.3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлениях от стояков в квартире.

Замена поврежденных вентилях старого типа на новые.

Применение параллельных задвижек на горячем водоснабжении диаметром до 50 мм включительно, запорной арматуры: бронзовой, латунной или из термостойких пластмасс.

Установка запорной арматуры и приборов учета тепловой энергии и теплоносителя (термометры и манометры) на вводе трубопроводов системы ГВС в здание до и после задвижек (с выводом показаний на диспетчерский пульт). Применение дистанционного управления и контроля температуры и давления в системе ГВС из диспетчерского пункта с регистрацией температуры и давления теплоносителя по показаниям термометров и манометров соответствующего проекту класса точности.

1.3. Ремонт или замена системы водоотведения (канализования), в том числе:

1.3.1. Ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек.

Демонтаж системы канализации полностью и ее устройство вновь, включая выпуски из зданий.

При модернизации, с учетом требований прочности, коррозионной стойкости, экономии

расходуемых материалов, рекомендуется использование труб из полипропилена (ПП-1), поливинилхлорида (ПВХ), чугунных, асбестоцементных, бетонных, железобетонных.

При наличии наружной системы дождевой канализации - устройство выпусков в наружную сеть без устройства перепуска и гидрозатвора.

Устройство гидравлических затворов на выпусках под всеми санитарными приборами и другими приемниками сточных вод.

Устройство вытяжных труб для вентиляции сетей внутренней канализации, являющихся продолжением канализационных стояков.

1.4. Ремонт или замена системы отопления, в том числе:

1.4.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков.

При модернизации замена труб системы отопления жилых зданий на металлопластиковые полипропиленовые, из хлорированного ПВХ, сшитого полиэтилена.

Модернизация узлов ввода систем отопления с установкой регуляторов перепада давления и смесительного узла.

При модернизации системы отопления установка технических устройств (узлов управления горячей и холодной воды) для дистанционного удаленного управления потоками с помощью шаровых электроприводов при возникновении аварийной ситуации в системах теплоснабжения.

1.4.2. Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях.

Установка шаровых кранов: кран шаровой стальной присоединение (приварное), балансировочный шаровой кран стальной присоединение (приварное).

Установка на каждом стояке автоматических регуляторов перепада давления (автоматических балансировочных клапанов) с целью обеспечения оптимального гидравлического баланса в системе для подачи в каждый радиатор расчетного количества теплоносителя.

Замена трехходовых кранов на трехходовые клапаны в системе отопления с трехходовыми кранами. Оснащение узла ввода приборами учета и регулирования потребления тепловой энергии.

1.4.3. Перегруппировка или замена отопительных приборов.

При капитальном ремонте замена чугунных секционных радиаторов отопления на алюминиевые секционные, панельные стальные или конвекционные, соответствующие нормам ГОСТ 869094 и СНиП 2.04.05-91 в местах общего пользования.

Замена отопительных приборов (радиаторов), расположенных в жилых помещениях, не имеющих отключающих устройств.

1.4.4. Установка, ремонт или замена в комплексе оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и, при наличии, повысительных насосных установок.

Установка ИТП в многоквартирных домах, где они отсутствуют.

Модернизация ИТП - замена насосов и теплообменников и установка систем автоматического регулирования давления и температуры в трубопроводах.

1.5. Ремонт или замена системы газоснабжения, в том числе:

1.5.1. Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков.

Демонтаж системы газоснабжения полностью. Прокладка газовых разводящих магистралей по фасадам зданий под или над окнами первого этажа на высоте ~ 1,80 м от отмостки или на высоте низа балконных плит второго этажа на высоте ~ 3,60 м от отмостки.

Подводка к газовым стоякам непосредственно в кухне, если газовая магистраль опоясывает дом.

В случае прохождения газовой магистрали по одному фасаду, к которому примыкают большинство кухонь, устройство подводки к стоякам кухонь, расположенных на противоположном фасаде проводится по лестничной клетке и подсобным помещениям квартир, за исключением санузлов.

Установка отключающих кранов на стояках снаружи здания.

Прочистка вентиляционных каналов кухонь и газопроводов при установке газовых колонок.

При модернизации системы газоснабжения замена стальных газовых труб внутридомовых разводящих магистралей и стояков на трубы из современных материалов (из высококачественного полиэтилена низкого давления высокой плотности (ПЭ-80 и ПЭ-100) (соответствуют ГОСТ Р 50838-95), трубы водогазопроводные и водогазопроводные оцинкованные в соответствии с ГОСТ 3262, а также полиэтиленовые трубы ПНД высокой густоты (ПЭ80 и ПЭ100).

1.5.2. Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в жилых помещениях.

Монтаж задвижек, снабженных электрическим или гидравлическим приводом для дистанционного или автоматического управления.

При проведении модернизации - монтаж современных устройств из бронзы, латуни, стойкой к выщелачиванию, или серого чугуна.

Замена изношенной запорной и регулировочной арматуры на аналогичную.

1.6. Ремонт или замена системы электроснабжения, в том числе:

1.6.1. Ремонт или замена ГРЩ, распределительных и групповых щитов.

Замена при ремонте ГРЩ, распределительных и групповых щитов, отслуживших свой срок узлов и деталей на аналогичные. Электрические цепи ГРЩ, распределительных пунктов, групповых щитков допускается выполнять проводами с алюминиевыми или алюмомедными жилами.

При модернизации и замене ГРЩ, распределительных и групповых щитов должно быть предусмотрено подключение измерительных приборов и аппаратуры защиты и управления системой электроснабжения дома, соответствующих ГОСТу Р50345-99 и изготавливаемых по ТУ 2000 АГИЕ. 641.235.003.

1.6.2. Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения.

Смена всей электропроводки с резиновой изоляцией на провода и кабели с медными жилами, рассчитанными на повышенное напряжение.

Демонтаж и прокладка всех питающих линий по техподполью в пластмассовых трубах, установка на лестничных клетках совмещенных этажных щитков с УЗО на вводах в квартиры.

1.6.3. Замена ответвлений от этажных щитков или коробок квартирных счетчиков, установочных и осветительных приборов коммунального освещения.

При модернизации - установка электронных или многотарифных счетчиков, которые могут использоваться в автоматизированных системах контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ) для снятия показаний, а также в качестве датчика приращения энергии.

Установка на лестничных клетках энергосберегающих и антивандальных светильников.

1.6.4. Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем.

Применение проводов и кабелей с медными жилами на участках цепей управления от этажных рядов зажимов и рядов зажимов на кабине лифта до аппаратов, устанавливаемых в шахте и на кабине, а также на участках цепей управления, обеспечивающих безопасность пользования лифтом или подверженных частым ударам и вибрации.

2. Модернизация инженерных систем при их замене, в том числе:

2.1. Обязательное применение модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и др.

2.2. Работы по переводу существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение, замена осветительных приборов для нужд коммунального освещения на энергосберегающие. Работы по переоборудованию тепловых пунктов и водомерных узлов описаны ранее.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

4. Замена печного отопления центральным, в том числе с устройством теплопроводов и тепловых пунктов, крышных и блочно-модульных котельных за исключением поквартирной установки газовых котлов.



Карт. 1. Крышная котельная

Крышная котельная располагается на покрытии здания непосредственно или на специально устроенном основании над покрытием с защитой от несанкционированного доступа внутрь (Карт. 1).

5. Оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных.

Указанные работы выполняются в соответствии с проектом.

Раздел II. Ремонт и замена лифтового оборудования.

Состав работ определяется проектом. Основные требования к проведению работ по капитальному ремонту и модернизации лифтов много-

Присоединение к существующей внешней тепловой сети и устройство теплового пункта при расстоянии до точки подпитки до 150 м.

Устройство крышных и блочно-модульных котельных.

Устройство крышных и блочно-модульных котельных, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, оснащенных микропроцессорной автоматикой, которая экономичную работу всей системы отопления и горячего водоснабжения в целом по запрограммированному алгоритму, учитывающему разные температурные графики, автоматическое снижение температуры в помещениях в разное время суток, регулирование режима работы котла.

квартирных домов содержатся в разделе 2.2 настоящих методических рекомендаций.

Раздел III. Ремонт крыш.

1. Ремонт конструкций крыш.

1.1. Из деревянных конструкций.

1.1.1. Ремонт с частичной заменой стропильных ног, мауэрлатов, обрешетки сплошной и разряженной из брусков.

Замена загнившего подстропильного бруса на брус такой же длины и сечения, обработанный антисептиком. Усиление стропил досками-накладками, которые должны быть прикреплены болтами.

Устранение провисания крыши.

Замена крыши отдельными местами.

Смена деревянных конструкций крыши.

Смена сгнивших подкладок или мауэрлатов.

Замена отдельных элементов стропил или их усиление.

Удаление и замена пораженного гниением участка вставкой такой же длины, удлинение накладок и скрепление их с затяжкой.

Устройство систем антиобледенения (подогрева крыш) при наличии соответствующего технико-экономического обоснования.

Укладка деревянных конструкций крыши вблизи дымовых труб с соблюдением требований противопожарной безопасности.

1.1.2. Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций.

Производство антисептической и огнезащитной обработки деревянных конструкций и строительных деталей: очистка древесины, подготовка, обработка антисептиками - водными растворами, маслянистыми антисептиками и в горячих ваннах.

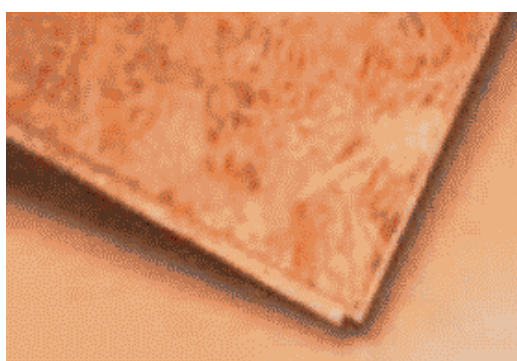


Рис. 3. Ориентированно-стружечная плита (ОСП) для сплошной обрешетки и каркасного строительства

1.1.3. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия.

Смазка перекрытия глиноопилочной массой толщиной слоя 20 - 25 мм с заглаживанием поверхности.

Замена глины и опилок керамзитобетоном.

Засыпка перекрытия шлаком по ходовым доскам без нарушения слоя смазки.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

1.1.4. Ремонт (замена) слуховых окон. Исполнение слуховых окон прямоугольной, треугольной или полукруглой формы.

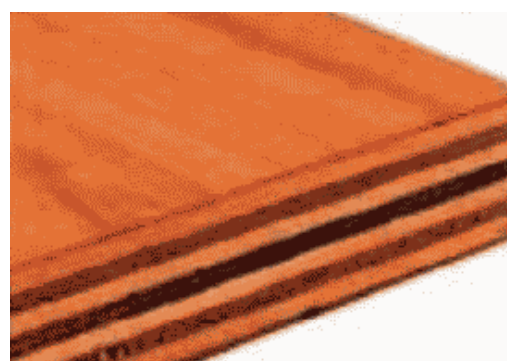


Рис. 4. Фанера влагостойкая (ФСФ) для сплошной обрешетки

Установка слуховых окон в деревянный каркас, выступающий над склоном кровли, который крепится к стропильной системе крыши на стойках (две короткие по бокам и по середине - длинная).

Обшивка стенок слухового окна кровельными листами по деревянной обрешетке из брусков 50 x 50 мм, укрепленных на стропилах с шагом 250 мм с обшивкой каркаса сплошным настилом из досок толщиной 19 - 22 мм.

При модернизации крыш для сплошной обрешетки использовать современные материалы, например, ориентированно-стружечную плиту (ОСП) или фанеру влагостойкую (ФСФ) (рис. 3, 4).

1.2. Ремонт конструкций крыш из железобетонных стропил и кровельных настилов.

1.2.1. Устранение неисправностей железобетонных стропил и кровельных настилов. Исправление дефектных мест мягких кровельных настилов с помощью мастики при армировании тканями и неткаными материалами.

1.2.2. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия.

Защита утеплителя от увлажнения водяными парами внутреннего воздуха с «теплой» стороны паронепроницаемым материалом (рис. 5).

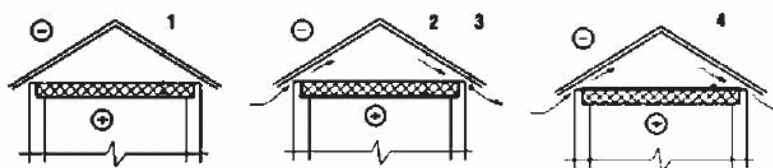


Рис. 5. Утепление чердачного перекрытия

1.2.3. Ремонт стяжки для кровельного покрытия. Производство ремонта стяжки вместе с ремонтом мягкой кровли:

удаление частично или полностью существующих гидроизоляционных материалов и металлической защиты с поверхности кровли, ремонт стяжки в местах, где это необходимо, нанесение битумного грунта на ремонтируемую поверхность

кровли, наплавление нижнего слоя мягкого гидроизоляционного кровельного материала.

2. Замена покрытий крыш.

2.1. Полная замена металлического покрытия крыш с устройством примыканий. Замена покрытия крыш материалами: стальной лист с полимерным покрытием (металлочерепица) (рис. 6).

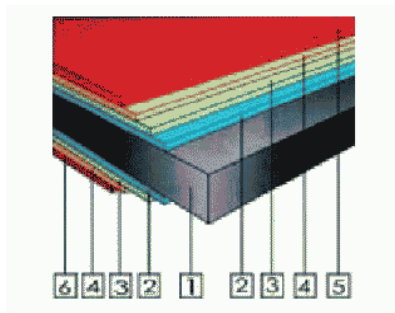


Рис. 6. Лист стальной с полимерным покрытием

Устройство фальцевых кровель материалами: сталью с оцинкованной или с покрытием (полиэстер, пластизол, пурал):

- 1 - Лист стальной;
- 2 - Цинковое покрытие;

- 3 - Покрытие антикоррозийное;
- 4 - Грунтовка;
- 5 - Полимерное покрытие (полиэстер, пластизол и др.);
- 6 - Защитный лак.

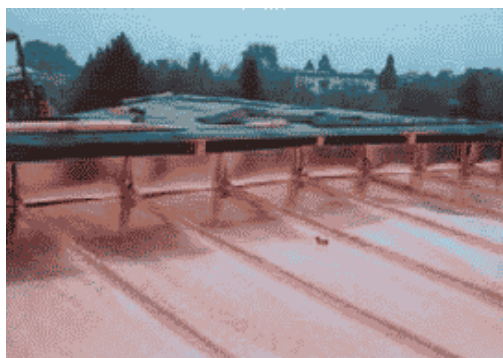


Рис. 7. Фальцевая кровля

Устройство фальцевых кровель производится по сплошному основанию или по обрешетке (рис. 7).

2.2. Полная замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий.

При капитальном ремонте с модернизацией кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) - замена старого кровельного покрытия на покрытие из наплавляемых кровельных материалов.

Наплавление битумных и битумополимерных материалов: горячим (огневым), инфракрасным или холодным (безогневым) способами.

2.3. Полная замена покрытия кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий.

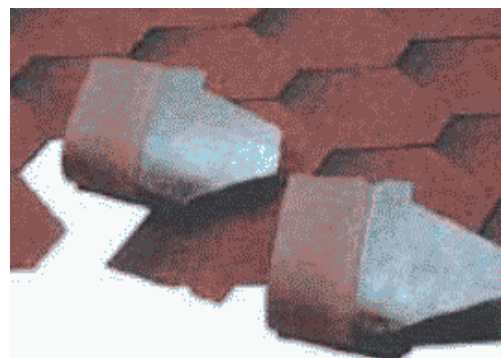


Рис. 8. Гибкая битумная черепица

Применение современных материалов: мягкая битумная черепица, гибкая черепица с медной фольгой, битумная плитка, сланец, мягкий волнистый лист, битумные листы и т. д (рис. 8).

3. Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних).

Замена системы водоотвода осуществляется по нормативным документам нового строительства.

Замена водосточных труб и изделий на современные системы водоотвода: водостоки из оцинкованной стали с двухсторонним полимерным покрытием, водостоки прямоугольной формы (рис. 9).

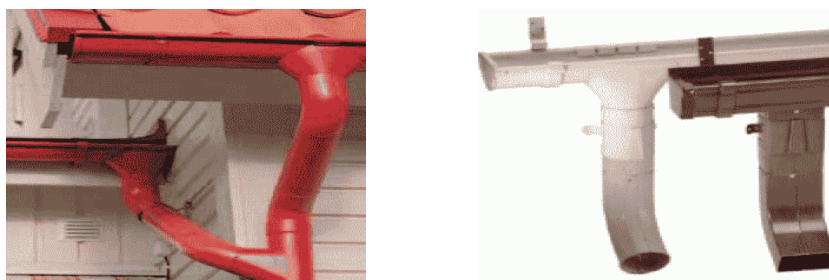


Рис. 9. Примеры современных водостоков

4. Ремонт или замена надкровельных элементов.

4.1. Ремонт лазов на кровлю.

Замена дефектных элементов лазов на аналогичные, работы по обеспечению закрывания дверей лазов.

4.2. Ремонт продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства.

Ремонт слуховых окон см. п. 1.1.4.

Прочистка продухов, установка решеток для защиты от грызунов.

Обеспечение вентиляции крыш в соответствии с рекомендациями ГУП Академия Коммунального Хозяйства им. К.Д. Памфилова, ГУП Института "МосжилНИИпроект" за счет естественного проветривания чердачных помещений через вентиляционные отверстия под свесом кровли и в коньках крыши.

4.3. Смена колпаков на оголовках дымоventблоков и вентшахт.

Замена колпаков на оголовках дымоventблоков и вентшахт выполняется по нормативным документам нового строительства.

4.4. Смена покрытий парапетов, брендмауэров, надстроек.

Смена покрытий парапетов, брендмауэров, надстроек должна осуществляться по нормативным документам нового строительства.

4.5. Ремонт (штукатурка, покраска) и утепление дымоventвентиляционных блоков и лифтовых шахт.

Прочистка, оштукатуривание, окраска блоков.

При использовании железобетонных конструкций, покрытий и перекрытий, совмещающих функции несущих элементов и воздухопроводов, они ремонтируются одновременно.

Утепление дымоventвентиляционных блоков с использованием современных теплоизоляционных материалов, например, продуктов из штапельного стекловолокна.

4.6. Восстановление или смена ограждения на чердачной кровле. Замена дефектных частей ограждений на чердачной кровле на аналогичные.

Смена ограждений на чердачной кровле осуществляется по нормативным документам нового строительства.

5. Переустройство неветилируемых совмещенных крыш на вентилируемые с утеплением подкровельного (чердачного) перекрытия.

Обеспечение вентиляции совмещенной крыши через воздушные прослойки, щели или каналы, предусмотрен в толще покрытия.

Устройство воздушной прослойки с выводом приточных отверстий в карнизной части крыши.

Утепление подкровельного перекрытия слоем теплоизолирующего материала, например, штапельного стекловолокна или фибролита.

Замена плоской крыши на стропильную с соответствующим утеплением.

Раздел IV. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах.

1. Ремонт участков стен подвалов и пола.

Усиление и замена отдельных участков стен, заделка выбоин в полу, восстановление горизонтальной и вертикальной гидроизоляции, с устройством горизонтальных поясов жесткости.

2. Утепление стен подвальных помещений и надподвальных перекрытий.

Утепление стен подвальных помещений и надподвальных перекрытий с помощью уменьшения влажности ограждающих конструкций подвалов и перекрытий дома или устройства дополнительного слоя утеплителя.

Уменьшение влажности ограждающих конструкций подвалов и перекрытий с помощью водоотводной канавки, кольцевого дренажа, вентилируемых воздушных каналов, воздушной прослойки, вентиляционных отверстий или осушительных каналов.

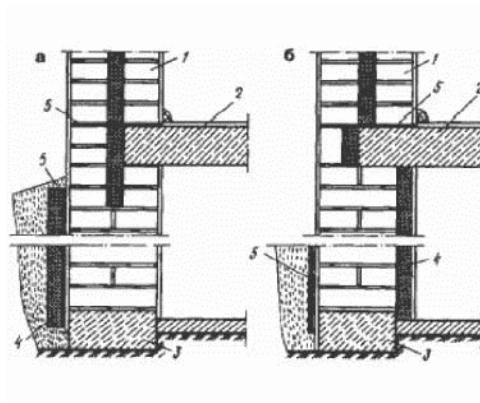


Рис. 10. Утепление стен подвала пенополистиролом с наружной (а) и внутренней (б) стороны

Утепление стен подвала следующими материалами: негорючая каменная вата, экструдированный пенополистирол и др. современными материалами (рис. 10).

- 1 - Стена;
- 2 - Фундамент;
- 3 - Перекрытие;
- 4 - Гидроизоляция;
- 5 - Слой пенополистирола.

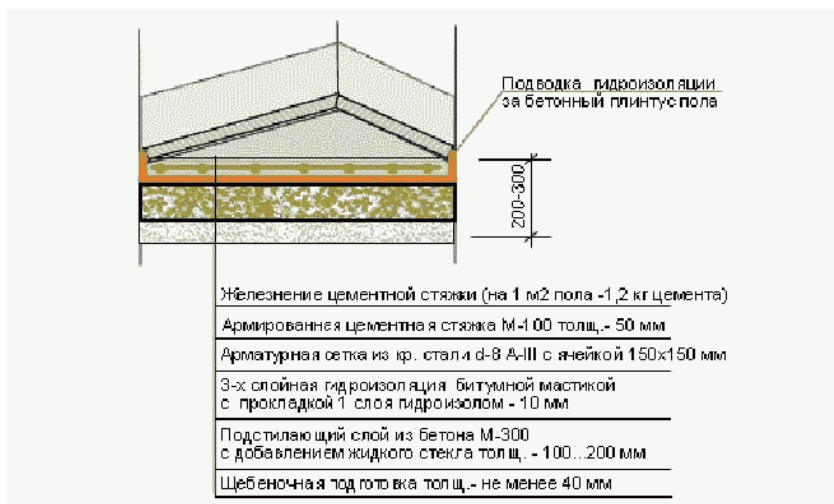


Рис. 11. Гидроизоляция пола подвала. Защитная стяжка по слою бетона на полу подвала

3. Гидроизоляция стен и пола подвала.

Очистка, выравнивание, сушка и огрунтовка под окрасочную и обмазочную изоляцию.

Герметизация швов.

Гидроизоляция пола подвала после гидроизоляции стен подвала.

Армирование бетонного покрытия подвала проволочной сеткой (рис. 11).

4. Ремонт технических помещений с установкой металлических дверей.

Устранение неисправностей инженерного оборудования, повреждений или разрушений теплоизоляции трубопроводов; ликвидация за-

топления технических помещений, высокой влажности воздуха и отсыревания ограждающих конструкций, разрушения отдельных участков полов.

Устройство вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или др.

Установка металлических дверей.

Замена земляных полов на полы с твердым покрытием.

5. Ремонт продухов, подвальных окон, прямиков и наружных дверей.

6. Герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей).

7. Ремонт отмостки.

Ликвидация просадки, заделка щелей и трещин.

Замена песчано-дерновых отмосток бетонными и асфальтовыми отмостками. Обеспечение поперечного уклона не менее 0,03.

8. Ремонт или замена дренажной системы.

Прочистка, замена дефектных участков на аналогичные.

Устройство пристенного и горизонтального пластового дренажа с использованием геокомпозитивов в сочетании с трубчатым дренажом, в том числе горизонтальных дренажей, находящихся в пределах прилегающего к многоквартирному дому земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Раздел V. Утепление и ремонт фасадов.

5.1. Ремонт фасадов, не требующих утепления.

5.1.1. Ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер.

Ремонт штукатурки (фактурного слоя) стен с использованием кремнийорганических (силиконовых) жидкостей ГКЖ-94, ГКЖ-94М, ГКЖ-10, ГКЖ-11, ГКЖ-74, АМСР-3, ФЭС-50, ФЭС-80, КЭ-30-04.

Применение гидрофобизаторов препятствует прониканию влаги в защищаемую конструкцию и не мешает материалу кладки «дышать» (рис. 12).

При производстве работ по выравниванию стен, выполненных из ячеисто-бетонных блоков, необходимо учитывать требования ТР 123-01 «Технические рекомендации по отделке наружных стен, выполненных из пенобетонных блоков (ячеистых бетонов)».

5.1.2. Ремонт облицовочной плитки.

Восстановление покрытия на отслоившихся участках фасада при соответствии рисунка ковра паспорту или проекту.

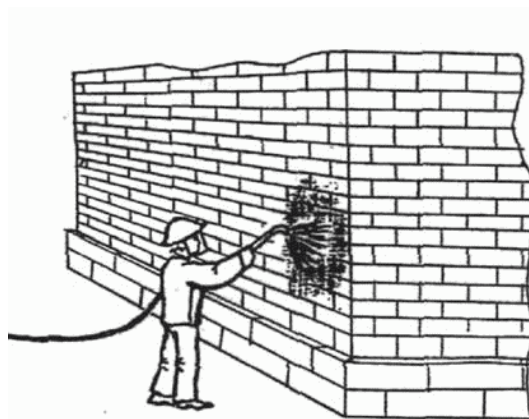


Рис. 12. Технологическая схема 7 гидрофобизации кирпичной стены

Крепление облицовки по проекту согласно требованиям СНиП 3.04.01-87.

5.1.3. Окраска по штукатурке или по фактурному слою.

Очистка поверхности, расшивка трещин, подмазка, шлифовка, шпаклевка, грунтовка, кровельные работы, ремонт и смена покрытий карнизов, фасадных поясков, а также устройство водосточков, ремонт балконов, эркеров, лоджий с установкой сливов, восстановлением их гидроизоляции, ремонт цоколя, устройство или ремонт отмостки, входной группы.

Окраска фасадов с соблюдением технологических режимов и последовательности нанесения слоев с обеспечением однородности окраски, отсутствия полос, пятен, потеков, морщин, просвечивания нижележащих слоев краски, ровности линий и закраски в сопряжениях поверхностей, окрашиваемых в разные цвета.

Подготовка оснований и окраска фасадов должны производиться комплексными системами лакокрасочных материалов, включающими материалы для подготовки поверхностей (пропитки, шпатлевки, грунтовки) и финишные окрасочные материалы, долговечность которых должна быть не менее 10 лет (ТР 174-05 «Технические рекомендации по определению долговечности отделочных и облицовочных материалов»).

Ремонт волосяных трещин производится эластичными пастообразными шпатлевками для фасадных работ.

Выравнивание неровностей и исправление дефектов бетонных поверхностей в виде пор, раковин, каверн и др. раствором на основе специализированной полимерной сухой смеси.

Окраска поверхностей системами ЛКМ кистями или валиками. При пользовании краскораспылителями - защита столярных изделий, остекле-

ния, облицовки и пр., не подлежащих окраске поверхностей.

Окраска фасадов согласно проектным решениям и рекомендациям Паспорта «Колористическое решение, материалы и технология проведения работ».

Окраска цоколей должна производиться специальными водостойкими лакокрасочными материалами.

5.1.4. Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий.

Герметизация стыков в соответствии с проектом и ВСН 40-96 «Инструкция по герметизации стыков при ремонте полносборных зданий» и ТР 116-01 «Технические рекомендации по технологии применения комплексной системы материалов, обеспечивающих качественное уплотнение и герметизацию стыков наружных стеновых панелей».

5.1.5. Ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования.

Герметизация стыков оконных и дверных проемов должна производиться в соответствии с требованиями ГОСТ 30971-2002 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия».

5.1.6. Окраска со стороны фасада оконных переплетов.

Заделка трещин и выравнивание поверхности перед окраской с использованием шпаклевки ПФ-002, КФ-003, ХВ-004 или ХВ-005.

Окраска оконных переплетов со стороны фасада с использованием органосиликатных красок (ОСМ-3, -4, -5); кремнийорганических эмалей (КО-168, КО-174, КО-112); перхлорвиниловых

эмалей (ХВ-1100, ХВ-785, ХВ-124); алкидных красок на глифталевой (ГФ) и пентафталевой (ПФ) олифах (эмали ГФ-1426, ГФ-14, ПФ-14, ПФ-115, ПФ-167).

5.1.7. Ремонт ограждающих стен.

Проводится с целью устранения возникающих в процессе эксплуатации дефектов, влияющих на долговечность, безопасность и надежность конструктивных элементов.

5.1.8. Ремонт и замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества).

Проводится с целью снижения теплопотерь в многоквартирных домах и противопожарной безопасности в местах общего пользования (лестничные клетки, противопожарные эвакуационные выходы).

5.1.9. Ремонт или замена входных наружных дверей.

Проводится с целью снижения теплопотерь и повышения энергетической эффективности.

5.2. Работы по ремонту фасадов, требующих утепления.

5.2.1. Ремонт и утепление ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей.

Выполнение работ с применением новых эффективных энергосберегающих технологий по устройству наружной теплоизоляции зданий с тонким штукатурным слоем (ТШС) или с навесными фасадными системами с воздушным зазором (НФС) в соответствии с ТР 149/2-05 «Технические рекомендации по технологии применения комплекса отделочных материалов при капитальном ремонте, санации и реконструкции фасадов зданий» и ТР 161-05 «Технические рекомендации по проектированию, монтажу и эксплуатации навесных фасадных систем».

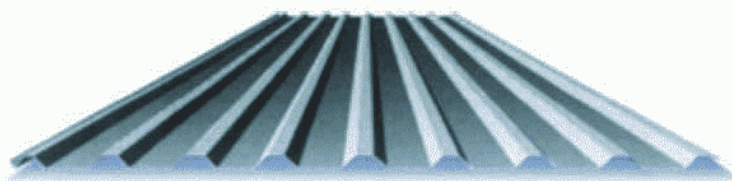


Рис. 13. Профнастил для НВФ

Облицовка фасада с применением следующих материалов: например, панели «композит» для фасадной системы; керамогранит, фасадные металлические кассеты (МП 1000, МП 1005, МП 2000, МП 2005); фиброцементные листы с воздушным зазором; навесные фасады, выпускаемые в виде отдельных готовых к применению панелей; сайдинг - металлическое покрытие для НВФ; профнастил для настила и стеновых ограждений - СН; профнастил для стеновых ограждений - рис.

13; фасады речные - рис. 14, стеклянные - рис. 15; система с воздушным зазором - рис. 16.

5.2.2. Ремонт окон и балконных дверей (в составе общего имущества) или замена на окна и двери в энергосберегающем конструктивном исполнении (оконные блоки с тройным остеклением и др.) с последующим их утеплением (герметизацией).

Частичное снятие старого слоя краски и покрытие поверхности окна влагозащитным и укрепляющим грунтом.

Замена окон на оконные блоки с тройным остеклением (энергосберегающее конструктивное исполнение) с последующим их утеплением (гер-

метизацией). Технология производства работ по замене окон осуществляется по нормативным документам нового строительства.

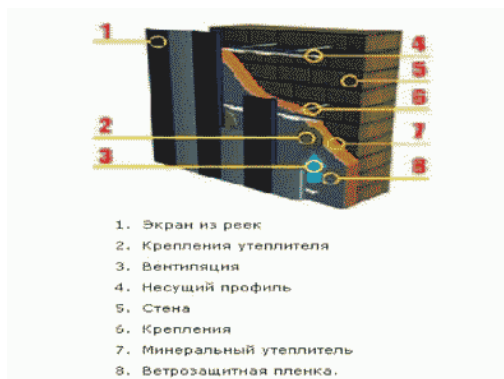


Рис. 14. Реечные технологии для НВФ

Утепление (герметизация) окон описано ранее.

5.2.3. Ремонт входных наружных дверей с последующим их утеплением или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении.

Покраска дверей производится за два раза.

Замена дверей на металлические дверные блоки в энергосберегающем конструктивном исполнении с последующим их утеплением (герметизацией).

Технология производства работ по замене дверей осуществляется в соответствии с нормативными документами нового строительства.

5.3. Общие для обеих групп зданий работы.

5.3.1. Ремонт балконов с заменой при необходимости консолей, гидроизоляцией и герметизацией с последующей окраской. Ликвидация повреждений, появившихся под действием мороза, коррозии и ржавления арматуры, обеспечение удаления воды с бетонного покрытия балкона. Демонтаж балконов при повреждениях, угрожающих безопасности граждан-пользователей.

Гидроизоляция балконов с использованием наплавляемых кровельных материалов (гидростеклоизол, берпласт, техноэласт, филизол).

Укладка пароизоляции из полиэтиленовой пленки или битумных и битумно-полимерных кровельных материалов сплошным слоем с заведением выше уровня теплоизоляционного слоя.

Теплоизоляция из минплит методом приклеивания на битумный клей или механически с помощью телескопических дюбелей.

5.3.2. Усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей.

5.3.3. Усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей.

5.3.4. Смена оконных отливов.

5.3.5. Смена водосточных труб.

5.3.6. Ремонт и утепление цоколя.

Утепление цоколя жесткой изоляционной плитой, а также экструдированным пенополистиролом путем прикрепления непосредственно к поверхности цоколя с помощью механических фиксаторов с расположением теплоизоляционного материала с наружной стороны.

Оштукатуривание надземной части цоколя. Удаление грунта, прилегающего к цоколю. Защита штукатурки, находящейся ниже уровня влаги битумной мастикой.

Раздел VI. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).

Схема обеспечения дистанционного управления инженерными системами АСУ указана в рис. 17.

6.1. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления тепловой энергии.

Установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узлов управления на границе с централизованной системой теплоснабжения многоквартирного дома.

6.2. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления горячей и холодной воды.

Установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узлов управления на границе с централизованной системой водоснабжения многоквартирного дома.

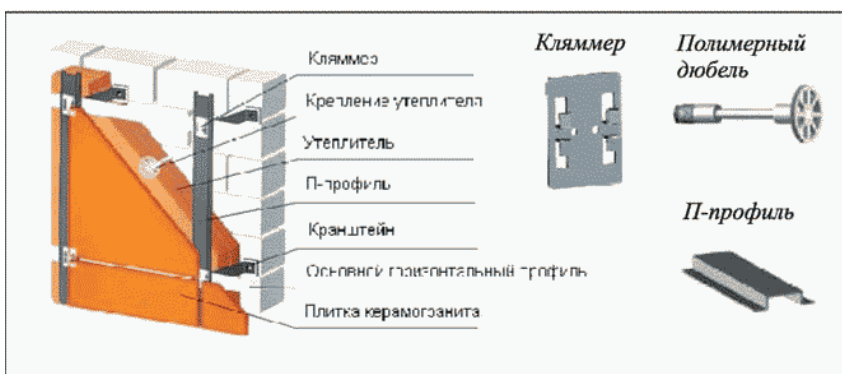
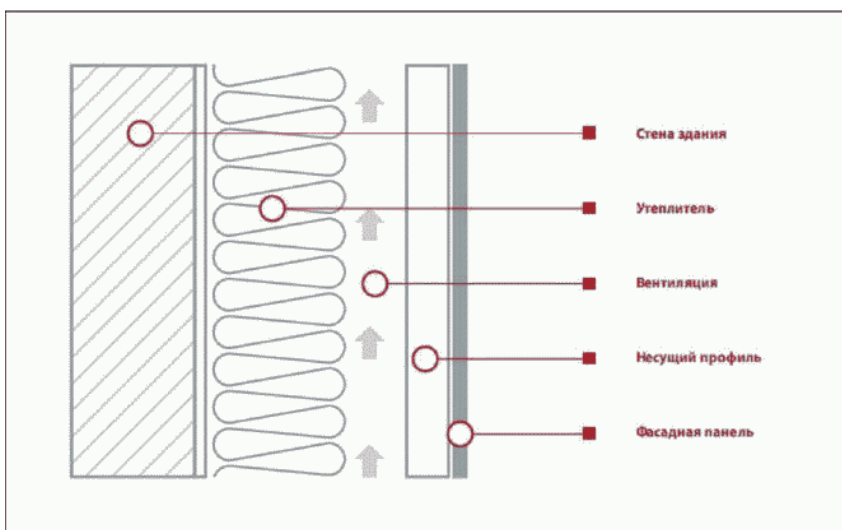
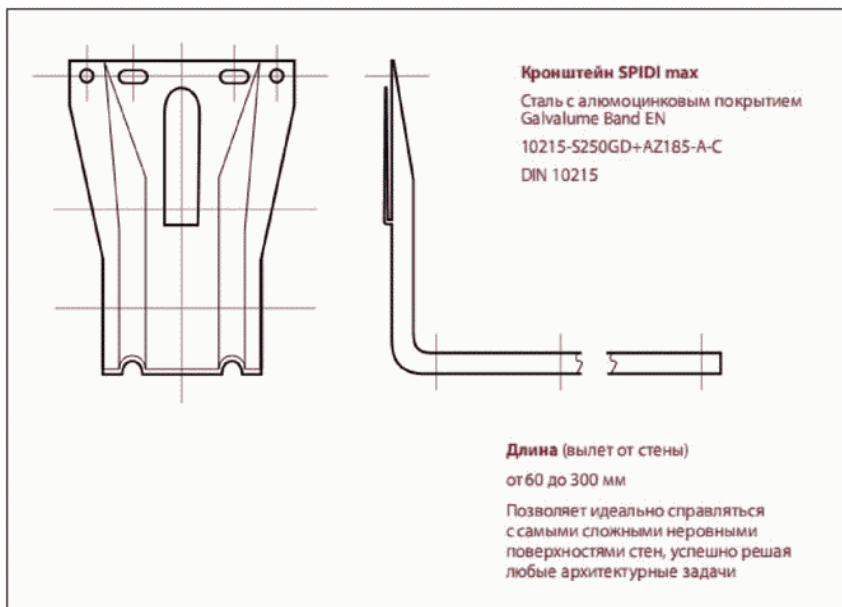


Рис. 15, 16. Модели технологии системы НВФ. Защитная стяжка по слою бетона на полу подвала

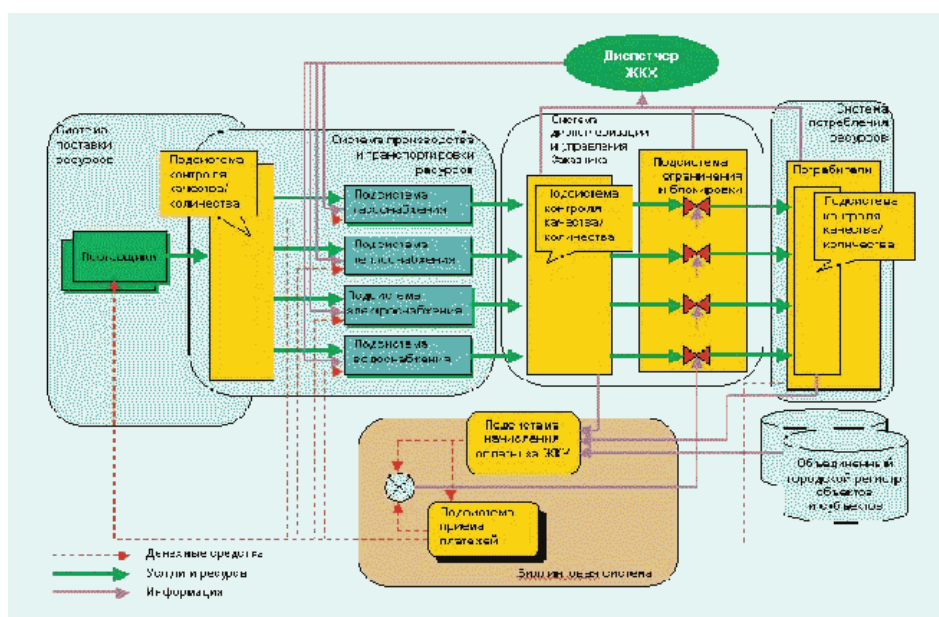


Рис. 17. Диспетчеризация на уровне учреждения эксплуатации городского хозяйства

6.3. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления электрической энергии.

Установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узлов управления на границе с централизованной системой электроснабжения многоквартирного дома.

6.4. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления газа при технологической необходимости.

К применению в Российской Федерации допускаются приборы учета, отнесенные к средствам измерений в порядке, установленном Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (далее - Росстандарт), внесенные в Государственный реестр утвержденных типов средств измерений, прошедшие поверку в соответствии с Федеральным законом от 26 июня 2008 года № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений», а также обеспечивающие соблюдение установленных законодательством об обеспечении

единства измерений обязательных требований, включая обязательные метрологические требования к измерениям, обязательные метрологические и технические требования к средствам измерений, и установленных законодательством о техническом регулировании обязательных требований.

Раздел VII. Ремонт фундаментов многоквартирных домов

7.1. Ремонт фундаментов многоквартирных домов:

7.1.1. Извлечение сгнивших деревянных ступней путем вывешивания соответствующего участка здания домкратами и установки здания на временные опоры. При этом ступня окапывают, вырубают до здоровой древесины и заводят ранее подготовленный элемент, верхняя часть которого имеет шип для насадки нижнего венца (или обвязки), нижняя соединяется металлическими хомутами со здоровой частью. Затем выполняется обратная засыпка грунтом и производится утрамбовка.

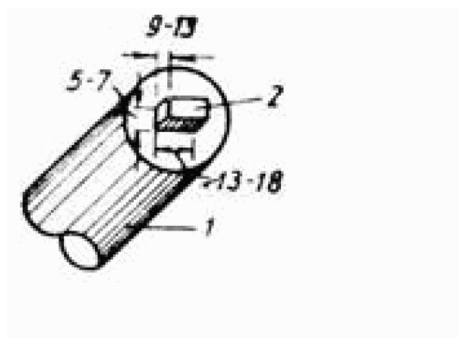


Рис. 18. Шип для насадки нижнего венца или обвязки:
1 - ступ; 2 - шип.

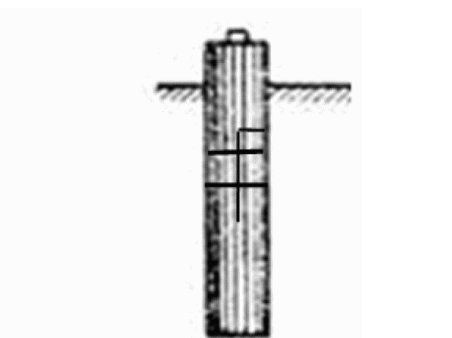


Рис. 19. Деревянный ступ после ремонта.

7.1.2. Устройство бетонного оголовка. На первоначальном этапе выполняются аналогичные рассмотренным в подпункте 7.1.1 работы, но вместо установки нового деревянного элемента производится устройство железобетонного монолитного столба.

7.1.3. Заделка и расшивка стыков, швов и трещин элементов фундаментов (бетонных и железобетонных), устройство защитного слоя.

7.1.4. Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента. Ремонт железобетонных свай и балок цокольного перекрытия.

7.2. При проведении капитального ремонта фундаментов многоквартирных домов необходимо учитывать примерные (средние) сроки службы фундаментов и межремонтный период, рекомендованный ВСН 58-88(р). Фактическое техническое состояние фундаментов многоквартирных домов характеризуется их физическим износом и соответствующей степенью утраты первоначальных эксплуатационных свойств.

Физический износ фундаментов определяется путем их обследования визуальным и инструментальными методами контроля и испытания в соответствии с требованиями ВСН 57-88(р), которые устанавливают виды, объем, порядок организации и выполнения работ по техническому обследованию жилых зданий высотой до 25 этажей включительно, независимо от их ведомственной принадлежности, а количественная оценка физического износа определяется на основании требований ВСН 53-86(р).

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

7.2. При определении необходимости проведения капитального ремонта фундаментов необходимо также учитывать:

7.2.1. Остаточный срок службы многоквартирного дома, который находится в прямой зависимости от капитальности здания, и соответственно от износа основных несущих конструктивных элементов, к которым относятся и фундаменты. Таким образом, получение информации об остаточном сроке службы дома на основании оценки физического износа несущих (несменяемых) конструкций, в том числе и фундаментов, является основополагающим для принятия решения о необходимости (целесообразности) проведения ремонта фундаментов;

7.2.2. Обобщенную информацию о связи величины физического износа несущих конструкций (в том числе и фундаментов) с остаточным сроком службы многоквартирных домов, полученную на основании научных исследований, представлена в таблице 3.1 приложения 1 настоящих методических рекомендаций, где наиболее точно

ожидаемый остаточный срок службы эксплуатируемых зданий рекомендовано определять в результате технического обследования и оценки технического состояния несущих конструкций (фундаментов) в соответствии с Правилами обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений (СП 13-102-2003). Чем больше износ и меньше остаточный срок службы фундамента здания, тем более ограничена возможность его капитального ремонта.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме - части дома, которые имеют вспомогательное, обслуживающее значение и не являются объектами индивидуальной собственности собственников помещений в данном доме.

Квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Безопасность проживания - показатель качества результата и процесса содержания общего имущества, характеризующий степень опасности (риска) недопустимых изменений (в техническом, противопожарном, санитарно-эпидемиологическом состоянии, защищенности от несанкционированного доступа в жилое помещение) для жизни, здоровья, имущества граждан.

Надлежащее содержание - содержание конструкций, помещений, оборудования или общего имущества в целом, осуществляемое в соответствии с предусмотренными в нормах и (или) проекте эксплуатационными показателями.

Функциональный (моральный) износ здания - постепенное (во времени) отклонение основных эксплуатационных показателей от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений.

Физический износ здания - ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.

Диагностика - установление и изучение признаков, характеризующих состояние строитель-

ных конструкций зданий, инженерного оборудования и сооружений, для определения возможных отклонений и предотвращения нарушений нормального режима их эксплуатации.

Техническое обследование общего имущества - комплекс организационных и технических мероприятий по определению и объективной оценке фактического технического состояния элементов и дома в целом, характеризующего уровень их эксплуатационного состояния, возможность их дальнейшего использования либо необходимость ремонта того или иного вида.

Дефект - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.).

Повреждение - неисправность, полученная конструкцией, элементами систем инженерного оборудования при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации.

Критерии оценки технического состояния - установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего прочность, деформативность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции.

Категория технического состояния - степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания и сооружения в целом, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.

Оценка технического состояния - установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленными проектом или нормативным документом.

Нормативный уровень технического состояния - категория технического состояния, при котором количественное и качественное значение параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ и т.д.).

Исправное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Работоспособное состояние - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых пара-

метров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Недопустимое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

Аварийное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

Несущие конструкции - строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

Восстановление конструкций, инженерных систем - комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение эксплуатационных качеств данных конструкций, инженерных систем, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния.

Ремонтопригодность - свойство конструктивных элементов инженерных систем многоквартирного дома, заключающееся в приспособленности его к предупреждению и обнаружению причин возникновения неисправностей и устранению их последствий путем проведения ремонтов в период эксплуатации.

Текущий ремонт здания - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт здания - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и функционального (морального) износа, не предусматривающих изменения основных технико-экономических показателей здания или сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных или всех конструктивных элементов (за исключением несменяемых) и систем инженерного оборудования с их модернизацией. Капитальный ремонт не продлевает

срок службы зданий, так как он определяется по наиболее долговечным элементам, не заменяемым при ремонте.

Модернизация здания - комплекс мероприятий, предусматривающий обновление функционально устаревшего планировочного решения существующего здания, используемых материалов и его инженерного оборудования в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующими нормами к условиям проживания и эксплуатационным параметрам жилых домов. Сущность модернизации жилищного фонда заключается в улучшении его потребительских качеств путем повышения уровня благоустройства, а также в приведении зданий в соответствие с функциональными требованиями путем применения современных строительных конструкций, материалов.

Реконструкция здания - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания, инженерной оснащенности) с целью изменения условий эксплуатации, максимального восполнения утраты от имевшего место физического и функционального износа, достижения новых целей эксплуатации здания, а также предусматривающий изменение и обновление объемно-планировочного и архитектурного решений существующего здания и его морально устаревшего инженерного оборудования в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующими нормами к эстетике и условиям проживания.

Срок службы лифта назначенный (нормативный) - срок службы, установленный в нормативной, конструкторской и эксплуатационной документации, стандартах, правилах безопасности, по достижении которого эксплуатация лифта без проведения работ по определению возможности продления срока безопасной эксплуатации не допускается.

Срок службы лифта остаточный - срок службы до перехода лифта в предельное состояние, установленный экспертной организацией на основа-

нии результатов контроля технического состояния лифта и расчета остаточного ресурса лифтового оборудования (изделий).

Шахта лифта - пространство, в котором размещаются кабина, противовес и (или) уравнивающее устройство кабины.

Вводное устройство лифта - электротехническое устройство, основное назначение которого состоит в подаче и снятии напряжения с питающих линий на вводе в лифт.

Техническое обслуживание лифта - комплекс операций (работ), выполняемых по поддержанию исправности и работоспособности лифта.

Ремонт лифта - комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности лифта и восстановлению ресурса его составных частей (изделий).

Модернизация лифта при эксплуатации - комплекс работ по улучшению технико-эксплуатационных характеристик лифта, находящегося в эксплуатации, путем замены отдельных составных частей на современные.

Заключение экспертизы - документ, содержащий обоснованные выводы о соответствии или несоответствии объекта экспертизы (лифта) требованиям промышленной безопасности.

Специализированная по лифтам организация - организация, располагающая техническими средствами и квалифицированными специалистами для осуществления соответствующего вида деятельности по лифтам.

Экспертная организация - организация, имеющая лицензию Ростехнадзора России на проведение экспертизы промышленной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

-Фундамент здания - это несущая конструкция, часть здания, которая воспринимает все нагрузки от вышележащих конструкций и передает их на основание здания.

Узел управления тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа - командный узел, осуществляющий общее управление системами потребления тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа, а также осуществляющий контроль за их работоспособностью.

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ «КОНТРОЛЬ ЗА ПРОХОЖДЕНИЕМ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ
от 6 августа 2013 г. № 513-ПП

В целях реализации Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», обеспечения предоставления государственных услуг в электронной форме и доступа органов государственной власти города Москвы и организаций к проектной документации в электронном виде Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Положение об автоматизированной информационной системе «Контроль за прохождением экспертизы проектно-сметной документации» (далее - АИС «Экспертиза проектов») согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Установить, что:

2.1. Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов осуществляет правомочия собственника, является государственным заказчиком эксплуатации и оператором АИС «Экспертиза проектов».

2.2. Департамент информационных технологий г. Москвы осуществляет функции государственного заказчика развития АИС «Экспертиза проектов».

2.3. Финансовое обеспечение модернизации (развития) АИС «Экспертиза проектов» осуществляется за счет бюджетных ассигнований, предусмотренных Департаменту информационных технологий города Москвы законом города Москвы о бюджете города Москвы на соответствующий финансовый год и плановый период в рамках реализации Государственной программы города Москвы «Информационный город (2012-2016 годы)».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности министра Правительства Москвы, руководителя Департамента информационных технологий города Москвы Ермолаева А.В. и исполняющего обязанности председателя Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов Солонникова И.М.

Временно исполняющий
обязанности Мэра Москвы
С.С. Собянин

Приложение
к постановлению Правительства Москвы
от 6 августа 2013 г. № 513-ПП

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ «КОНТРОЛЬ ЗА ПРОХОЖДЕНИЕМ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет структуру автоматизированной информационной системы «Контроль за прохождением экспертизы проектно-сметной документации» (далее - АИС «Экспертиза проектов»), задачи и функции АИС «Экспертиза проектов», участников информационного взаимодействия с использованием АИС «Экспертиза проектов» (далее - участники информационного взаимодействия) и их полномочия, а также порядок предоставления доступа к АИС «Экспертиза проектов».

1.2. АИС «Экспертиза проектов» представляет собой государственную информационную систему города Москвы, предназначенную для обеспечения деятельности Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (далее - ГАУ «Мосгосэкспертиза») при проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, обеспечения предоставления услуги «Проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (далее - услуга по проведению экспертизы), организации предоставления

информации, необходимой для обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве.

1.3. АИС «Экспертиза проектов» состоит из подсистем и ресурсов, необходимых для сбора, обработки, актуализации, хранения, распространения и использования данных о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве.

1.4. Задачами АИС «Экспертиза проектов» являются:

1.4.1. Автоматизация процесса организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

1.4.2. Автоматизация процесса направления в иные государственные информационные системы города Москвы сведений о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, заключениях государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

1.4.3. Автоматизация процесса предоставления услуги по проведению экспертизы с использованием государственной информационной системы «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) города Москвы» (далее - Портал).

1.4.4. Автоматизация процесса сбора в электронном виде документов, необходимых для предоставления государственных услуг, услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных услуг, с использованием Автоматизированной системы «Единая система ведения и управления реестрами, регистрами, справочниками и классификаторами» (далее - АС УР).

1.4.5. Обеспечение возможности формирования статистической и аналитической отчетности при предоставлении услуги по проведению экспертизы.

1.5. В целях реализации задач АИС «Экспертиза проектов» обеспечивается выполнение следующих функций:

1.5.1. Регистрация и контроль исполнения управленческой документации.

1.5.2. Автоматизация процесса подготовки документов, необходимых для оформления договорных отношений с заявителем при предоставлении услуги по проведению экспертизы.

1.5.3. Автоматизация процесса приема и регистрации информации (сведений, данных), предоставляемой заявителем при обращении за предоставлением услуги по проведению экспертизы с использованием Портала или через службу «одного окна» ГАУ «Мосгосэкспертиза».

1.5.4. Автоматизация процесса приема и регистрации информации (сведений, данных), получаемой от органов исполнительной власти города Москвы, участвующих в предоставлении услуги по проведению экспертизы.

1.5.5. Передача в Автоматизированную систему государственных и муниципальных услуг и функций (далее - АС ГУФ) и АС УР в электронном виде сведений, необходимых для предоставления государственных услуг органами исполнительной власти Российской Федерации и города Москвы.

1.5.6. Автоматизация процесса подготовки замечаний к проектной документации и результатам инженерных изысканий для передачи их заявителям с использованием Портала или через службу «одного окна» ГАУ «Мосгосэкспертиза».

1.5.7. Автоматизация процесса подготовки заключений государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и передачи их заявителю с использованием Портала или через службу «одного окна» ГАУ «Мосгосэкспертиза».

1.5.8. Автоматизация процесса хранения и учета проектной документации и результатов инженерных изысканий, представленных на бумажном носителе или в электронном виде.

2. Участники информационного взаимодействия

2.1. Участниками информационного взаимодействия являются пользователи, поставщики информации и оператор АИС «Экспертиза проектов».

2.2. Пользователи информации - органы государственной власти города Москвы и организации, нуждающиеся в информации, содержащейся в АИС «Экспертиза проектов», участвующие в предоставлении государственных услуг, услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных услуг, или исполнении государственных функций.

2.3. Поставщики информации - органы государственной власти города Москвы и организации, осуществляющие правомочия собственника информационных ресурсов, размещаемых в АИС «Экспертиза проектов», а также заявители, предоставляющие информацию, необходимую для получения услуги по проведению экспертизы.

3. Порядок информационного взаимодействия с использованием АИС «Экспертиза проектов»

3.1. Порядок информационного взаимодействия между участниками определяется регламентом информационного взаимодействия, утвержденным оператором АИС «Экспертиза проек-

тов» по согласованию с Департаментом информационных технологий города Москвы.

3.2. Формирование и обновление информационных ресурсов АИС «Экспертиза проектов» осуществляется оператором АИС «Экспертиза проектов» на основании информации, предоставленной поставщиками информации.

3.3. В процессе предоставления услуг с использованием АИС «Экспертиза проектов» обеспечивается взаимодействие со следующими информационными системами:

- АС ГУФ;
- Порталом;
- АС УР;

- интегрированной автоматизированной информационной системой обеспечения градостроительной деятельности города Москвы;

- иными информационными системами.

3.4. Информационное взаимодействие осуществляется через региональную систему межведомственного электронного взаимодействия города Москвы с использованием инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие органов исполнительной власти города Москвы и организаций при предоставлении государственных услуг и исполнении государственных функций в городе Москве.

4. Права и обязанности участников информационного взаимодействия

4.1. Оператор АИС «Экспертиза проектов»:

4.1.1. Разрабатывает и утверждает по согласованию с Департаментом информационных технологий города Москвы регламент информационного взаимодействия при использовании АИС «Экспертиза проектов» (далее - Регламент).

4.1.2. Обеспечивает функционирование АИС «Экспертиза проектов» в круглосуточном режиме в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в области информации, информационных технологий и защиты информации, требованиями, установленными Правительством Российской Федерации и Министерством связи и массовых коммуникаций Российской Федерации, а также правовыми актами города Москвы.

4.1.3. Осуществляет формирование и обновление данных на основе информации, предоставляемой поставщиками информации.

4.1.4. Обеспечивает целостность и доступность данных АИС «Экспертиза проектов» для участников информационного взаимодействия.

4.1.5. Осуществляет контроль за изменениями данных, содержащихся в АИС «Экспертиза проектов».

4.1.6. Обеспечивает защиту информации, передаваемой с использованием АИС «Экспертиза проектов», от несанкционированного доступа, ее искажения или блокирования с момента поступления указанной информации в АИС «Экспертиза проектов» до момента передачи ее в иную информационную систему, несет ответственность за неизменность информации, передаваемой посредством АИС «Экспертиза проектов» от физических и юридических лиц, органов государственной власти и организаций.

4.1.7. Осуществляет консультационную поддержку участников информационного взаимодействия по вопросам использования АИС «Экспертиза проектов».

4.2. Оператор АИС «Экспертиза проектов» не несет ответственность:

4.2.1. За достоверность информации, полученной от физических лиц, органов государственной власти и организаций.

4.2.2. За качество и сроки предоставления государственных услуг, иных услуг, предоставляемых с использованием содержащихся в АИС «Экспертиза проектов» данных, включая услуги по предоставлению информации, если нарушение таких сроков или снижение качества услуг возникло по причинам, не зависящим от функционирования АИС «Экспертиза проектов».

4.3. Поставщик информации:

4.3.1. Осуществляет предоставление информации в АИС «Экспертиза проектов».

4.3.2. Обеспечивает достоверность и полноту предоставляемой информации.

4.3.3. Соблюдает требования ведения и использования данных АИС «Экспертиза проектов».

4.4. Пользователь АИС «Экспертиза проектов»:

4.4.1. Осуществляет доступ к АИС «Экспертиза проектов» в соответствии с утвержденным Регламентом.

4.4.2. Направляет оператору АИС «Экспертиза проектов» предложения по изменению порядка предоставления информации.

5. Обмен сведениями с иными информационными системами и ресурсами

5.1. Формирование и ведение АИС «Экспертиза проектов» осуществляется на основе предоставления сведений, содержащихся в иных информационных системах и ресурсах города Москвы, а также сведений, находящихся в распоряжении у оператора АИС «Экспертиза проектов».

5.2. Обмен сведениями, содержащимися в АИС «Экспертиза проектов» и других информационных системах, осуществляется на основании соглашений и регламентов об информационном взаимодействии.

ПИСЬМО

ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ И РАЗВИТИЯ ГОРОДА МОСКВЫ
от 5 сентября 2013 г. № ДПР-20-1/6-72/13

Во исполнение п. 1.5 приложения к постановлению Правительства Москвы от 27.02.2012 № 68-ПП заказчики до размещения извещения о проведении торгов получают заключение независимой экспертной организации о проверке достоверности определения начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг с привлечением бюджета города Москвы.

В соответствии с государственными контрактами № ДЭПР/74-08-13 от 26 августа 2013 г. и № ДЭПР/75-08-13 от 26 августа 2013 г. с 26 августа 2013 года помимо экспертных организаций, указанных в письме от 22.01.2013 № ДПР-20-1/6-2/13, проверку достоверности определения начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) проводит и выдает заключения в области строительства, благоустройства, реконструкции, реставрации, капитального ремонта объектов, проектная документация в отношении которых в соответствии с законодательством не подлежит государственной экспертизе либо проверке достоверности определения сметной стоимости, в том числе:

- озеленение, содержание и благоустройство территорий;
- ремонт дорог и другие дорожные работы;
- текущий и капитальный ремонт, содержание, эксплуатация зданий и сооружений;
- возведение и организация работы катков;
- другие общестроительные работы, - экспертная организация - ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»:
- адрес: 125362, г. Москва, ул. Тушинская, д. 17, 11 этаж;
- контактный телефон: 8 (495) 411-70-08;
- контактное лицо: Кондюков Руслан Сиявушевич, тел.: 8 (495) 411-70-08, доб. (302);
- ответственный исполнитель, телефон: Непомник Ирина Евгеньевна, 8 (495) 411-70-08, доб. (302);
- руководитель экспертной организации, телефон: Николенко Юлия Владимировна, 8 (495) 411-70-08, доб. (278);
- адрес электронной почты: olena-smirnova@mail.ru - Смирнова Елена;
- г.kondjukov@r50.rosinv.ru - Кондюков Руслан Сиявушевич;

i.nepomnik@r50.rosinv.ru - Непомник Ирина Евгеньевна;

v.granin@r50.rosinv.ru - Гранин Виктор Алексеевич;

- адрес сайта в сети Интернет: <http://r50.rosinv.ru>.

Взаимодействие заказчиков с экспертной организацией осуществляется в соответствии с Регламентом представления документов для проведения проверки и выдачи заключений (прилагается).

Заказчики подают заявление по конкретной процедуре торгов с учетом вида закупки только в одну самостоятельно выбранную экспертную организацию в соответствии с указанной специализацией.

По результатам проверки экспертная организация оформляет и выдает Заказчику заключение: положительное (при отсутствии замечаний) или отрицательное.

В случае выдачи отрицательного заключения помимо оснований для его выдачи указывается рекомендуемая цена. При необходимости допускается повторная проверка начальной (максимальной) цены контракта и выдача заключения по одной и той же процедуре торгов (не более 1 раза).

Ответственность за принятие окончательного решения о величине начальной (максимальной) цены контракта несет Заказчик.

Срок выполнения проверки по одной процедуре - четыре рабочих дня.

В случае представления неполного пакета документов, наличия замечаний проверка может быть приостановлена на срок до 10 дней. В случае если необходимые документы в указанный срок не представлены, экспертная организация вправе вернуть пакет документов без рассмотрения по существу.

Экспертная организация регистрирует выданное заключение в ЕАИСТ.

Исполняющий обязанности
министра Правительства Москвы,
руководителя Департамента
экономической политики
и развития города Москвы
М. Г. Решетников

Приложение
к письму Департамента
экономической политики
и развития города Москвы
от 5 сентября 2013 г. № ДПР-20-1/6-72/13

РЕГЛАМЕНТ
ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРКИ ДОСТОВЕРНОСТИ
ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ ГОСУДАРСТВЕННЫХ КОНТРАКТОВ
И ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДОГОВОРОВ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ЗАКАЗОВ НА ПОСТАВКИ ТОВАРОВ,
ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ, ОКАЗАНИЕ УСЛУГ, ФИНАНСИРОВАНИЕ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ
С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА ГОРОДА МОСКВЫ, И ВЫДАЧИ ЗАКЛЮЧЕНИЙ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ

1. Общие положения

Настоящий Регламент разработан в соответствии с Государственным контрактом и с пунктом 1.5 приложения к постановлению Правительства Москвы от 27 февраля 2012 года № 68-ПП «Об утверждении порядка формирования начальной (максимальной) цены государственных контрактов и гражданско-правовых договоров при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы» (далее - Порядок) и устанавливает порядок представления документов для проведения проверки достоверности определения начальной (максимальной) цены государственного контракта (гражданско-правового договора бюджетного учреждения, цены лота).

В случае если сформированная начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) равна либо превышает двадцать миллионов рублей, заказчики до размещения извещения о проведении торгов в форме конкурса, аукциона, в том числе аукциона в электронной форме, представляют в Департамент города Москвы по конкурентной политике и Департамент экономической политики и развития города Москвы заключения независимой экспертной организации о проверке достоверности определения начальной (максимальной) цены контракта (цены лота), за исключением формирования начальной (максимальной) цены контрактов, заключаемых при размещении заказов:

1) на выполнение работ по строительству, реконструкции, реставрации объектов, проектная документация в отношении которых в соответствии с законодательством подлежит государственной экспертизе либо проверке достоверности определения сметной стоимости;

2) на поставку товаров (в том числе лекарственных средств), выполнение работ, оказание услуг, если начальная (максимальная) цена контракта формируется на основе регулируемых цен (тарифов).

1.1. Термины и определения:

- Исполнитель (независимая экспертная организация) - ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», выполняющий проверку достоверности определения начальной (максимальной) цены государственного контракта (гражданско-правового договора бюджетного учреждения, цены лота) на основании заключенного Государственного контракта;

- Заявитель - заказчик (потребитель) услуги по проверке достоверности определения начальной (максимальной) цены государственных контрактов и гражданско-правовых договоров при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, финансирование которых осуществляется с привлечением бюджета города Москвы, предусмотренной в соответствии с пунктом 1.5 приложения к постановлению Правительства Москвы от 27 февраля 2012 года № 68-ПП;

- Порядок - утвержденный постановлением Правительства Москвы от 27.02.2012 № 68-ПП Порядок формирования начальной (максимальной) цены государственных контрактов и гражданско-правовых договоров, заключаемых при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы.

1.2. Прием документов, выполнение проверки достоверности определения начальной (максимальной) цены государственного контракта (гражданско-правового договора бюджетного учреждения, цены лота), выдача заключений осуществляется Исполнителем.

Документы для проведения проверки достоверности определения начальной (максимальной) цены контракта предоставляются в автоматизированном режиме через подсистему «Оперативный календарь» Единой автоматизированной системы торгов города Москвы (ЕАИСТ).

При отсутствии технической возможности предоставления документов через ЕАИСТ доку-

менты могут быть поданы заявителями лично на бумажном носителе (с копиями на адрес электронной почты экспертной организации) в офисе экспертной организации:

- адрес: 125362, г. Москва, ул. Тушинская, д. 17, 11 этаж;
- контактный телефон: 8 (495) 411-70-08;
- контактное лицо: Кондюков Руслан Сиявушевич, тел.: 8 (495) 411-70-08, доб. (302);
- ответственный исполнитель, телефон: Непомник Ирина Евгеньевна, 8 (495) 411-70-08, доб. (302);
- руководитель экспертной организации, телефон: Николенко Юлия Владимировна, 8 (495) 411-70-08, доб. (278);
- адрес электронной почты: olenasmirnova@mail.ru - Смирнова Олена;
- g.kondjukov@r50.rosinv.ru - Кондюков Руслан Сиявушевич;
- i.nepomnik@r50.rosinv.ru - Непомник Ирина Евгеньевна;
- v.granin@r50.rosinv.ru - Гранин Виктор Алексеевич;
- адрес сайта в сети Интернет: <http://r50.rosinv.ru>.

1.3. Распорядок работы по приему документов устанавливается с 9.00 до 19.00 в рабочие дни. Перерыв на обед с 13.00 до 14.00.

1.4. Срок оказания Исполнителем одной услуги - четыре рабочих дня. Течение срока оказания услуги начинается на следующий день после даты представления документов Заявителем.

1.5. По результатам проверки Исполнитель оформляет и выдает Заявителю заключение: положительное (при отсутствии замечаний) или отрицательное. В случае выдачи отрицательного заключения помимо оснований для его выдачи указывается рекомендуемая цена по результатам рассмотрения. При необходимости допускается повторная проверка начальной (максимальной) цены контракта и выдача заключения по одной и той же процедуре торгов (не более 1 раза).

Ответственность за принятие окончательного решения о величине начальной (максимальной) цены контракта несет Государственный заказчик (заказчик) размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы.

1.6. За проведение проверки достоверности определения начальной (максимальной) цены государственных контрактов и гражданско-правовых договоров при размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг с привлечением средств бюджета города Москвы и выдачу заключений по результатам проверки с Заявителя плата не взимается.

2. Представление Заявителем документов для проведения проверки достоверности определения начальной (максимальной) цены контракта

2.1. Перечень представляемых документов:

2.1.1. Заявление о проведении проверки, используя форму, приведенную в приложении 1 к Регламенту. Форма размещается на сайте Исполнителя.

2.1.2. Протокол согласования начальной (максимальной) цены государственного контракта (гражданско-правового договора бюджетного учреждения, цены лота) (приложение 2 к Порядку). Допускается представление копий документов, заверенных Заявителем.

2.1.3. Расчет начальной (максимальной) цены государственного контракта (гражданско-правового договора бюджетного учреждения, цены лота) (приложения 3-7 к Порядку). Допускается представление копий документов, заверенных Заявителем.

2.1.4. Документы и информационные материалы с указанием источников, использованных при расчете начальной (максимальной) цены государственного контракта (гражданско-правового договора бюджетного учреждения, цены лота) в соответствии с требованиями Порядка.

2.1.5. Техническое задание, разработанное в составе конкурсной документации и утвержденное в установленном порядке. Допускается представление копий документов, заверенных Заявителем.

2.1.6. Сведения об условиях контракта, указанные в п. 1.16 Порядка, если для их исполнения требуются дополнительные затраты со стороны поставщика.

2.1.7. Подтверждение, что поставщик является единственным, - в случае планирования закупки у единственного поставщика.

2.1.8. Правовой акт (решение) заказчика об утверждении расчета сметной стоимости работ в текущем уровне цен.

2.1.9. Документы, подтверждающие полномочия представителя Заявителя действовать от его имени.

2.2. Способы и виды представления документов:

2.2.1. В автоматизированном режиме через подсистему «Оперативный календарь» Единой автоматизированной системы торгов города Москвы (ЕАИСТ).

2.2.2. При отсутствии технической возможности предоставления документов через ЕАИСТ документы могут быть поданы заявителями лично на бумажном носителе (с копиями на адрес электронной почты экспертной организации).

Исполнитель осуществляет проверку комплектности представленных документов, иден-

тичность электронной копии, регистрирует заявку в журнале и делает отметку на втором экземпляре заявления о дате представления документов и регистрационном номере услуги.

2.3. Форматы представления документов в электронном виде:

- xls, xlsx, doc, docx, pdf;
- tiff, jpeg (для сканированных документов и скриншотов);
- zip, rar (для архивированных документов);
- сметная документация в едином формате АРПС 1.10.

Для проверки документации экспертная организация вправе затребовать необходимый формат представляемых документов.

2.4. В случае представления неполного пакета документов, наличия замечаний (отсутствие или неполнота сведений, описаний, расчетов, чертежей и т.п.), не позволяющих сделать однозначный вывод о достоверности представленных расчетов, Исполнитель вправе запросить у Заявителя недостающие документы, расчеты (в том числе представление которых не предусмотрено нормативно-правовыми актами, регулируемыми отношения, возникающие в связи с предоставлением услуги, с обоснованием необходимости их представления). Срок проведения проверки в этом случае приостанавливается и исчисляется со дня представления недостающих документов, устранения замечаний.

2.5. В случае если запрошенные документы не представлены Заявителем в течение 10 дней, Исполнитель вправе вернуть представленный для проверки пакет документов без рассмотрения по существу.

3. Выдача заявителю заключения о достоверности определения начальной (максимальной) цены контрактов

3.1. Порядок оформления заключения о достоверности определения начальной (максимальной) цены контракта:

- результат проверки определения начальной (максимальной) цены контракта на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг с привлечением средств бюджета города Москвы оформляется в виде заключения о достоверности (положительное заключение) или недостоверности (отрицательное заключение) определения начальной (максимальной) цены контракта. В отрицательном заключении помимо замечаний указывается рекомендуемая цена;
- форма заключения представлена в приложении 2 к Регламенту.

3.2. Исполнитель должен включить в заключение результаты мониторинга рынка:

- указание источников получения информации;
- количество поставщиков, функционирующих на рынке;
- перечень фирм-поставщиков - лидеров рынка;
- верхнюю и нижнюю границы диапазона рыночных цен;
- анализ стоимости аналогичных товаров иностранного производства;
- информацию о наличии в расчетах заявителя сведений от фирм поставщиков - лидеров рынка, стоимости товаров-аналогов иностранного производства.

Исполнитель должен включить в заключение сведения о соответствии предмета закупки кодам Классификатора предметов государственного заказа города Москвы.

Исполнитель должен включить в заключение информацию о влиянии условий государственного контракта и требований Технического задания на цену предмета закупки и отсутствии (наличии) требований, ограничивающих конкуренцию.

3.3. При получении в течение квартала трех и более заключений с неподтвержденной информацией (без достаточного изучения рынка, без учета результатов предыдущих торгов, без учета действия нормативно-правовых актов, неверного применения расценок, коэффициентов инфляции и т.п.) государственный контракт с исполнителем расторгается.

Заключение с неподтвержденной информацией аннулируется решением Государственного заказчика (ДЭПР). По процедурам с аннулированным заключением достоверность определения начальной (максимальной) цены подтверждается заключением ДЭПР. С момента расторжения государственного контракта и до выбора нового Исполнителя заключение о достоверности начальной (максимальной) цены выдает ДЭПР.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

3.5. Способы и форма выдачи заключения.

3.5.1. Заключение размещается в подсистеме «Оперативный календарь» ЕАИСТ.

3.5.2. По просьбе Заявителя заключение может выдаваться представителю Заявителя лично на бумажном носителе. Заключение на бумажном носителе выдается Заявителю в одном экземпляре и подлежит размещению в подсистеме Оперативный календарь ЕАИСТ.

В случае утраты заключения Заявитель вправе получить дубликат у Исполнителя в течение двух рабочих дней со дня обращения.

Сроком окончания оказания одной услуги является дата подписания заключения Исполнителем.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

3.7. Исполнитель ведет реестры выданных заключений.

Ежедневно Исполнитель представляет Государственному заказчику (ДЭПР) и другим обозначенным Государственным заказчикам - адресатам в электронном виде Оперативный реестр принятых заявок с информацией о проведении экспертизы с нарастающим итогом. Форма реестра приведена в приложении 3 (не приводится) к Регламенту.

Еженедельно по средам к 12.00 Исполнитель представляет Государственному заказчику (ДЭПР) в электронном виде:

- Справку по итогам проверки по форме, представленной в приложении 4 (не приводится) к Регламенту;

- Оперативный реестр принятых заявок с информацией о проведении экспертизы за неделю (форма реестра приведена в приложении 3 к Регламенту);

- Оперативный реестр принятых заявок с информацией о проведении экспертизы с нарастающим итогом (форма реестра приведена в приложении 3 к Регламенту).

Ежемесячно Исполнитель представляет Государственному заказчику (ДЭПР) Реестр выданных заключений на бумажном носителе вместе с отчетом об оказанных услугах за месяц. Форма реестра приведена в приложении 3 к Регламенту.

Приложение 1
к Регламенту

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ
(ЗАПОЛНЯЕТСЯ НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ-ЗАЯВИТЕЛЯ)

Наименование экспертной организации

" ___ " _____ 20__ г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

о проведении проверки достоверности определения начальной (максимальной) цены контракта на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы

(наименование организации-заявителя)
представляет документацию по объекту экспертизы:

(наименование контракта на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг)

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта экспертизы)
для проведения проверки достоверности определения начальной (максимальной) цены контракта в сумме _____ рублей _____ копеек.

1. Идентификационные сведения о заявителе:

1.1. Полное наименование: _____

1.2. ОГРН _____ ИНН: _____

1.3. Место нахождения: _____

2. Прочие сведения о заявителе:

2.1. Почтовый адрес: _____

2.2. Адрес электронной почты: _____

2.3. ФИО, должность и контактный телефон руководителя: _____

2.4. ФИО, должность и контактный телефон ответственного исполнителя: _____

2.5. График работы: _____

2.6. Возможность использования электронной цифровой подписи (ЭЦП), применяемой в электронном документообороте автоматизированной информационной системы государственного заказа: _____

(есть/нет)

2.7. Заключение размещается в подсистеме "Оперативный календарь" ЕАИСТ.

По просьбе Заявителя заключение выдается представителю заявителя лично на бумажном носителе _____

(да/нет)

3. Идентификационные сведения об объекте экспертизы (предмете проверки):
 3.1. Наименование контракта на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг в соответствии с планом-графиком проведения конкурсов, размещенным на сайте zakurki.gov.ru: _____

Реестровый номер процедуры Оперативного календаря ЕАИСТ _____

Информация о коде Классификатора предметов государственного заказа (КПГЗ) _____

3.2. Наименование, почтовый адрес объекта экспертизы _____

3.3. Техничко-экономические характеристики объекта экспертизы с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей: _____

3.4. Сведения об источниках финансирования с указанием кода бюджетной классификации (КБК): _____

Приложения:

1. Опись документов, представляемых на проверку.
2. Прочие документы по описи.

Заявитель:

 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Сведения о приеме документов (заполняется Исполнителем).

Дата представления документов Заявителем "___" _____ 20__ г.

Регистрационный номер услуги N _____

Дата начала оказания услуги "___" _____ 20__ г.

Дата окончания оказания услуги "___" _____ 20__ г.

Исполнитель:

 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение
 к заявлению от "___" _____ 20__ г.

Заявитель _____

**Опись документов, представляемых для проведения проверки
 достоверности определения начальной (максимальной)
 цены контракта**

1. Протокол согласования начальной (максимальной) цены государственного контракта (гражданско-правового договора бюджетного учреждения, цены лота), (приложение 2 к Порядку). Допускается представление копий документов, заверенных Заявителем _____.

2. Расчет начальной (максимальной) цены государственного контракта (гражданско-правового договора бюджетного учреждения, цены лота) (приложения 3-7 к Порядку). Допускается представление копий документов, заверенных Заявителем _____.

3. Таблицы расчета начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) (приложение 1 к Порядку, таблицы 1-6) _____.

4. Документы и информационные материалы с указанием источников, использованных при расчете начальной (максимальной) цены государственного контракта (гражданско-правового договора бюджетного учреждения, цены лота) в соответствии с требованиями Порядка) _____.

5. Техническое задание, разработанное в составе конкурсной документации и утвержденное в установленном порядке. Допускается представление копий документов, заверенных Заявителем _____.

6. Сведения об условиях контракта, указанные в п. 1.16 Порядка, если для их исполнения требуются дополнительные затраты со стороны поставщика: _____

6.1. Сроки (периоды) поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг _____.

6.2. Место поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг _____.

6.3. Срок и условия оплаты поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг _____.

6.4. Размер обеспечения исполнения обязательств по контракту _____.

- 6.5. Сроки и объем гарантий качества _____.
7. Подтверждение, что поставщик является единственным, - в случае планирования закупки у единственного поставщика _____.
8. Правовой акт (решение) заказчика об утверждении расчета сметной стоимости работ в текущем уровне цен _____.
9. Документы, подтверждающие полномочия представителя Заявителя действовать от его имени _____.

Заявитель:

 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение 2
к Регламенту

 (полное наименование экспертной организации)

"УТВЕРЖДАЮ"

 (должность, Ф.И.О., подпись, печать)
 " _____ " _____ 20__ г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
 (нужное указать)

о достоверности определения начальной (максимальной) цены государственных контрактов и гражданско-правовых договоров при размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы в 2013 году, в области строительства, благоустройства, реконструкции, реставрации, капитального ремонта объектов, проектная документация в отношении которых в соответствии с законодательством не подлежит государственной экспертизе либо проверке достоверности определения сметной стоимости

№

X	X	X	X	-	X	-	X	X	X	X	X	X
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(указывается номер заключения)

Объект экспертизы

Начальная (максимальная) цена контракта _____

 (наименование контракта на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг)

 (наименование, почтовый адрес объекта экспертизы)

1. Общие положения

1.1. Сведения об основании для проведения проверки достоверности определения начальной (максимальной) цены контракта на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг (реквизиты договора о проведении экспертизы, иная информация):

 1.2. Сведения о предмете проверки с указанием наименования и реквизитов нормативных правовых актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям (положениям) которых проводилась проверка:

 1.3. Сведения о соответствии предмета закупки кодам Классификатора предметов государственного заказа города Москвы (с указанием раздела, класса, подкласса и т.д.*):

1.4. Технико-экономические характеристики объекта экспертизы с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей:

1.5. Идентификационные сведения о заказчике и (или) заявителе:

1.6. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени заказчика (если заявитель не является заказчиком):

1.7. Сведения об источниках финансирования (указать код КБК):

2. Описание рассмотренной документации (материалов)

2.1. Сведения о заявленной начальной (максимальной) цене контракта на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг:

- рассчитана в соответствии со сметами, дефектными ведомостями и т.д. (указать необходимое) и составляет _____ рублей;

- к стоимости работ заявителем применено дополнительное снижение в размере _____% (указать ссылку на нормативный документ).

Заявленная цена составляет _____ рублей.

(При необходимости указать иное.)

2.2. Сведения о составе, объеме документации (материалов), представленных заявителем для проведения проверки: _____

2.3. Сведения о сметной стоимости выполнения работ в ценах, предусмотренных действующей сметно-нормативной базой (в базовом и текущем уровне с информацией об использованных сметных нормативах, примененных индексах пересчета сметной стоимости из базисного в текущий уровень цен) для объектов, на которых выполняются строительные работы, проектная документация в отношении которых не подлежит государственной экспертизе либо проверке достоверности определения сметной стоимости:

2.3.1. Результаты проверки сметной стоимости, состава и объемов выполнения работ (указать замечания при их наличии): _____

2.3.2. Сведения о формировании начальной (максимальной) цены контракта (пересчет в уровень цен на дату формирования начальной цены (указать дату), распределение сметной стоимости по годам предполагаемого выполнения, применение коэффициента (ов) инфляции на период выполнения работ (указать период выполнения работ, коэффициент (ы) инфляции), применение корректирующих, поправочных коэффициентов, применение дополнительного снижения и т.п.): _____

3. Исследования, проведенные в ходе проверки достоверности определения начальной (максимальной) цены контракта

3.1. Анализ документов, представленных для проверки (указать на недостающие документы, замечания при их наличии): _____

3.2. Анализ формирования начальной (максимальной) цены контракта (указать замечания при их наличии): _____

3.3. Маркетинговое исследование состояния рынка по отраслям закупок: _____

3.4. Статистическое исследование торгов: _____

3.5. Сравнительный анализ исследований: _____

4. Выводы по результатам проверки достоверности определения начальной (максимальной) цены контракта

4.1. Вывод о достоверности или недостоверности определения начальной (максимальной) цены контракта: _____

(Вывод должен быть мотивирован и содержать обоснования (ссылку на конкретный нормативный акт и (или) документ, его раздел, статью, пункт, результаты исследования рынка, результаты предыдущих торгов и т.д.)

4.2. Экспертной организацией подтверждается правильность расчета сметной стоимости в сумме _____ рублей.
(указать рекомендованную цену)

Начальная (максимальная) цена контракта определена с дополнительным снижением _____% (указать ссылку на нормативный документ) и составляет _____ рублей.
(указать рекомендованную цену)

Эксперты

_____	_____	_____
(наименование должности)	(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____	_____
(наименование должности)	(подпись)	(Ф.И.О.)

Примечание:

Номер заключения о достоверности определения начальной (максимальной) цены контракта на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг оформляется арабскими цифрами и имеет следующую структуру:

в первом - четвертом квадратах указывается порядковый номер выданного заключения (присвоение номера заключениям осуществляется последовательно и оформляется цифрами, которые проставляются, начиная с крайнего правого квадрата, при этом в оставшихся свободными квадратах проставляется цифра 0). Порядковый номер выданного заключения соответствует регистрационному номеру услуги;

в пятом квадрате - дефис;

в шестом квадрате - сведения об исполнителе, при этом:

цифрой 6 отмечается победитель по лоту 1,

цифрой 7 отмечается - победитель по лоту 2;

в седьмом квадрате - дефис;

в восьмом - двенадцатом квадратах - дата выдачи заключения (в формате число, месяц, две последние цифры текущего года).

*/ Пример оформления п. 1.3:

1.3. Согласно классификатору ПГЗ данная продукция соответствует коду:

ТОВАРЫ	01
ТРАНСПОРТ	01.09
АВТОВУСЫ	01.09.04
ОСОБО БОЛЬШОЙ ВМЕСТИМОСТИ	01.09.04.01
НА ДИЗЕЛЬНОМ ТОПЛИВЕ	01.09.04.01.01

**О МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИССИИ ПО ИНДЕКСАЦИИ ЦЕН
И ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
от 23 июля 2013 г. № 538/29

В целях усиления контроля за ценами на строительную продукцию и рационального использования средств бюджета Московской области Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый состав Московской областной комиссии по индексации цен и ценообразованию в строительстве.

2. Утвердить прилагаемое Положение о Московской областной комиссии по индексации цен и ценообразованию в строительстве.

3. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование Сборников расчетных индексов пересчета стоимости строительно-монтажных работ для Московской области, утверждаемых Московской областной комиссией по

индексации цен и ценообразованию в строительстве.

4. Признать утратившими силу постановление Правительства Московской области от 01.09.2010 № 722/40 «О Московской областной комиссии по индексации цен и ценообразованию в строительстве».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Московской области Елянюшкина Г.В.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Московской области
А.Ю. Воробьев

Утвержден
постановлением Правительства
Московской области
от 23 июля 2013 г. № 538/29

**СОСТАВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИССИИ ПО ИНДЕКСАЦИИ ЦЕН
И ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Тагиев Р.Р.	- первый заместитель министра строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области (председатель комиссии)
Горячев И.Е.	- директор государственного автономного учреждения Московской области "Московская областная государственная экспертиза" (заместитель председателя комиссии)
Дзичковская Л.Я.	- заместитель министра строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области (заместитель председателя комиссии)
Бахмутов А.М.	- начальник отдела экспертизы сметной документации и проектов организации строительства государственного автономного учреждения Московской области "Московская областная государственная экспертиза"
Богачев М.Г.	- генеральный директор общества с ограниченной ответственностью "СНОК" (по согласованию)
Болотина С.Л.	- начальник Управления организации финансирования бюджетных программ Министерства строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области

- Горшенева Г.В. области
- заместитель председателя по экономическим вопросам и социальному партнерству Московской областной организации профессионального союза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации (по согласованию)
- Квартальнов А.Е. - заместитель генерального директора открытого акционерного общества "Московское областное объединение по ремонту и строительству городских дорог" (по согласованию)
- Иванов А.В. - заведующий отделом регулирования цен (тарифов) в электроэнергетике Комитета по ценам и тарифам Московской области
- Кононов А.В. - заместитель начальника Управления научно-технического и информационного обеспечения строительства Министерства строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области
- Митюхина Ю.В. - заместитель начальника управления - начальник сметного отдела управления ценообразования в строительстве государственного автономного учреждения Московской области "Московская областная государственная экспертиза"
- Балескова Е.В. - начальник сметного отдела Государственного унитарного предприятия газового хозяйства Московской области (по согласованию)
- Поспелова Т.И. - заведующая сметной группой Проектного отделения Государственного унитарного предприятия Московской области "Научно-исследовательский институт комплексного проектирования" (по согласованию)
- Тарасчев С.И. - директор государственного унитарного предприятия Московской области "Проектный институт "Мособлстройпроект" (по согласованию)
- Эстрин Е.Г. - заместитель главного инженера Государственного казенного учреждения Московской области "Управление автомобильных дорог Московской области "МОСАВТОДОР" (по согласованию)
- Букин А.Е. - консультант отдела нормирования оказания услуг в бюджетном секторе Управления экономической политики в бюджетной сфере Министерства экономики Московской области

Утверждено
постановлением Правительства
Московской области
от 23 июля 2013 г. № 538/29

ПОЛОЖЕНИЕ
О МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИССИИ ПО ИНДЕКСАЦИИ ЦЕН
И ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1. Общие положения
- 1.1. Московская областная комиссия по индексации цен и ценообразованию в строительстве (далее - Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом и осуществляет свою деятельность во взаимодействии с центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области

ти и организациями строительного комплекса Московской области.

1.2. Комиссия в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Московской области.

1.3. Состав Комиссии формируется из числа руководителей и специалистов исполнительных органов государственной власти Московской области, государственных учреждений Московской области и организаций строительного комплекса, осуществляющих свою деятельность на территории Московской области.

1.4. Лица, входящие в состав Комиссии, работают на общественных началах (на безвозмездной основе).

1.5. Состав Комиссии утверждается Правительством Московской области с учетом предложений организаций строительного комплекса и органов государственной власти Московской области.

2. Задачи и функции Московской областной комиссии по индексации цен и ценообразованию в строительстве

2.1. Основными задачами Комиссии являются:

2.1.1. Рассмотрение и утверждение Сборников расчетных индексов пересчета стоимости строительно-монтажных работ для Московской области из базисного уровня цен в текущий уровень цен (далее - расчетные индексы), а также индивидуальных расчетных индексов, разрабатываемых для отдельных строительных объектов по представленным исходным данным и согласовываемых с центральным исполнительным органом государственной власти Московской области, на который возложено исполнение функций государственного заказчика по объектам, финансирование строительства которых осуществляется за счет средств бюджета Московской области.

2.1.2. Рассмотрение и утверждение методических документов в сфере ценообразования в строительстве, применяемых на территории Московской области.

Разработку и издание Сборников расчетных индексов пересчета стоимости строительно-монтажных работ для Московской области из базисного уровня цен в текущий уровень цен (далее - Сборники расчетных индексов) и методических документов в сфере ценообразования в строительстве, применяемых на территории Московской области, осуществляет государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза» (далее - Мособлгосэкспертиза).

2.2. Комиссия руководствуется следующими основными положениями:

2.2.1. Расчетные индексы разрабатываются в соответствии с действующими методиками на основе ресурсно-технологических моделей (РТМ), сформированных по государственным сметным нормам.

2.2.2. На момент рассмотрения Комиссией Сборников расчетных индексов учитываются цены на строительные материалы, изделия и конструкции, эксплуатацию строительных машин, фонд оплаты труда рабочих с учетом соответствующей информации, предоставляемой органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области, поставщиками и производителями строительных материалов, изделий и конструкций, индексов потребительских цен за отчетный месяц по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Московской области.

Накладные расходы и сметная прибыль учитываются в расчетных индексах по нормам от фонда оплаты труда, определенным Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве, Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве и другими руководящими указаниями и письмами Министерства регионального развития Российской Федерации.

2.3. Сборники расчетных индексов, утвержденные Комиссией, являются обязательными для применения по объектам, финансируемым за счет средств бюджета Московской области.

Сметная стоимость, определенная с использованием расчетных индексов, является максимально возможной и может быть снижена по результатам проведения торгов при заключении соответствующих договоров с генеральными подрядчиками на строительство объектов, финансируемых за счет средств бюджета Московской области.

3. Права Московской областной комиссии по индексации цен и ценообразованию в строительстве

Комиссия имеет право:

3.1. Запрашивать необходимую информацию и документы, обосновывающие цены на ресурсы, учитываемые при разработке расчетных индексов.

3.2. Приглашать на свои заседания представителей строительных организаций, нарушающих установленный порядок расчетов за выполненные работы с применением индексов.

3.3. Создавать экспертные и рабочие группы для рассмотрения вопросов, отнесенных к ее компетенции.

4. Обязанности и ответственность
Московской областной комиссии
по индексации цен и ценообразованию
в строительстве

4.1. Комиссия обязана:

4.1.1. Ежемесячно рассматривать Сборники расчетных индексов.

4.1.2. Принимать к рассмотрению предложения и замечания от организаций строительного комплекса по вопросам совершенствования ценообразования в строительстве в Московской области, обобщать их и использовать при разработке Сборников расчетных индексов.

5. Организация деятельности
Московской областной комиссии
по индексации цен и ценообразованию
в строительстве

5.1. Комиссию возглавляет председатель Комиссии.

5.2. Время и место проведения заседаний Комиссии определяется председателем Комиссии.

5.3. Председатель Комиссии:

5.3.1. Осуществляет общее руководство Комиссией и несет ответственность за выполнение возложенных на нее задач и функций.

5.3.2. Осуществляет распределение обязанностей между членами Комиссии.

5.3.3. Представляет Комиссию в органах государственной власти Российской Федерации и органах государственной власти Московской области.

5.4. Основанием для заседания Комиссии являются вынесенные на рассмотрение Сборники расчетных индексов, разрабатываемые государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза», и другие вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии путем направления соответствующих документов председателю Комиссии.

5.5. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии.

5.6. Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии при открытом голосовании. В случае равенства голосов голос председателя является решающим.

5.7. Решение Комиссии оформляется протоколом и подписывается председателем Комиссии и ее членами, присутствующими на заседании, и утверждается заместителем Председателя Правительства Московской области, координирующим вопросы строительного комплекса Московской области, и вступает в силу со дня, следующего за днем его утверждения.

КОНСУЛЬТАЦИИ ПО ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ**Строительные работы****Вопрос:**

В каких случаях применяется расценка ТСН-2001 3.9-49-1 «Монтаж каркасов подвесных потолков с подвесками и деталями крепления» для последующего монтажа потолка по расценкам 3.15-29-1 «Устройство подвесных потолков из декоративно-акустических плит по готовому каркасу с установкой направляющих из алюминиевого профиля и деталей крепления» и 3.9-51-1 «Монтаж подвесных потолков из алюминиевых перфорированных или сплошных реек» по железобетонным и деревянным потолкам, при отсутствии проекта.

Ответ:

Нормами и расценками 15-29-1 на устройство подвесных потолков из декоративно-акустических плит и 9-51-1 на монтаж подвесных потолков из алюминиевых перфорированных или сплошных реек несущие стальные конструкции не учтены и должны учитываться дополнительно по сборнику 9 «Металлические конструкции». Стоимость устройства указанных конструкций определяется по расценке 9-49-1.

Вопрос:

При применении поправки: 3.20.1 на затраты на индивидуальные испытания системы вентиляции и кондиционирования воздуха при работах по устройству систем вентиляции, дополнительно применяются ли пусконаладочные работы по расценкам ТСН-2001.5-3 системы вентиляции и кондиционирования воздуха.

Ответ:

Учитываемые в сметах затраты на индивидуальные испытания систем вентиляции и кондиционирования воздуха не исключают дополнительного учета затрат на пусконаладочные работы этих систем, определяемых по соответствующим расценкам сборника ТСН-2001.5-3.

Вопрос:

Выполняем работу по прокладке наружных инженерных сетей, а именно ливневой канализации (водосток) на объекте.

Согласно проекту отдельные участки трассы проходим закрытым способом в полиэтиленовом футляре и применяем расценки из 22 сборника – Водопровод - наружные сети и применяем расценки:

3.22-57-9 – бестраншейная укладка футляра;

3.22-16-2 – укладка трубы;

3.22-45-1 – протаскивание трубы;

3.22-48-1 – заделка концов футляра.

Со своей стороны Заказчик нам расценку 3.22-45-1 вычеркивает, ссылаясь на то, что весь комплекс работ по укладке и протаскиванию учтен расценкой 3.22-16-2. Прав ли в данном случае Заказчик.

Ответ:

Расценкой 3.22-16-2 «Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб» затраты по протаскиванию трубы в футляр не учтены и должны учитываться дополнительно по соответствующим расценкам таблицы 3.22-45.

Замечание заказчика неправомерно.

Вопрос:

При устройстве покрытия на широких тротуарах из асфальтобетонной мелкозернистой смеси марки П, тип В правомерно ли применять расценку 3.27-47-4 с заменой песчаной смеси на мелкозернистую с расходом, определенным по технической части табл. 1.

Ответ:

Стоимость работ по устройству тротуаров из асфальтобетонной мелкозернистой смеси марки П, тип В определять по расценке 3.27-47-4 с заменой нормы расхода для песчаной смеси на мелкозернистую по таблице 1 технической части ТСН-2001.3-27 правомерно.

Вопрос:

Согласно техническому заданию на проезжей части срезали слой покрытия толщиной 6 см и на тротуарах 4 см дорожными фрезами Wirtgen и Bomag. В расценках ТСН-2001.3 3.27-76-3 и 3.27-76-4 учтено фрезерование на глубину 5 и 10 см соответственно. Возможно ли применение метода интерполяции и как правильно его применить.

Ответ:

Стоимость работ по фрезерованию асфальтобетонного покрытия толщиной 6 см и 4 см дорожными фрезами Wirtgen и Bomag следует определять по расценкам 3.27-76-4 при толщине слоя 10 см и 3.27-76-3 при толщине слоя 5 см. Применение интерполяции для корректировки расценок в зависимости от толщины слоя положениями ТСН-2001 не предусмотрено.

Вопрос:

Учтена ли работа по изготовлению каркасов и сеток из арматуры в расценках таблиц 3.6-1 и 3.6-72 сборника 3.6 «Бетонные, железобетонные кон-

струкции монолитные» по устройству монолитных железобетонных фундаментов и правомерно ли включать в сметную документацию стоимость арматуры как «каркасы и сетки арматурные, собранные и сваренные (связанные) в арматурные изделия».

Ответ:

Нормами и расценками таблицы 3.6-1 (кроме бетонных конструкций) и 3.6-72 предусмотрено армирование железобетонных конструкций арматурными изделиями заводского изготовления, в связи с чем, в сметную документацию следует включать стоимость арматурных изделий заводского изготовления. Однако, расценкой 3.6-72-1 предусмотрено армирование каркасами и сетками, а расценками 3.6-72-2 и 3.6-72-3 – отдельными стержнями. В этом случае, к расценке 3.6-72-1 следует включать стоимость каркасов и сеток, а к расценкам 3.6-72-2 и 3.6-72-3 – стоимость отдельных стержней, заготовленных по проектным размерам.

Вопрос:

При составлении сметной документации на вертикальную облицовку гранитными плитами, в соответствии п. 1.6 технической части сборника 15 «Облицовочные работы» помимо расценок на облицовку (3.15-19-9÷3.15-19-16) и крепление (3.15-30-1÷3.15-30-10) учитываем работы по устройству рабочей арматуры (сверление отверстий в железобетонных стенах, установку выпусков с заливкой отверстий и навеску арматурного каркаса). Однако, заказчик требует исключить эти виды работ из сметной документации, ссылаясь на то, что они учтены в расценках 3.15-30-1÷3.15-30-10.

Учтены ли работы по устройству каркаса из арматуры (сверление отверстий в железобетонных стенах, установку в них выпусков с заливкой отверстий, навеску арматурного каркаса на выпуски) в расценках 3.15-30-1÷3.15-30-10.

Ответ:

Расценками таблицы 3.15-30 предусмотрены работы по креплению облицовки стен уголками из полосовой стали с анкерами и пиронами.

Согласно типовому узлу крепления облицовки к выпускам Ø 8 мм крепится арматурная сетка Ø 8 мм 100 x 100, с которой крюками Ø 6 мм соединяются пироны, закрепленные в гнездах плит. Следовательно, стоимость работ по креплению облицовки к рабочей арматуре крюками и штырями следует определять по расценкам таблицы 3.15-32.

Составом работ таблиц 3.15-30÷3.15-32 на крепление облицовки стен предусмотрены сверление отверстий только в облицовочных плитах и установка деталей креплений. Затраты по сверлению отверстий в железобетонных стенах, установке в них вы-

пусков арматуры, навеске арматурного каркаса расценками этих таблиц не учтены. Эти затраты следует учитывать при составлении смет отдельно.

Монтаж оборудования

Вопрос:

Как правильно определить площадь, указанную в следующих расценках таблиц 4.8-161, 4.8-162 и 4.8-175:

- по суммарной площади сечения жил кабеля или провода

или

- по сечению самого кабеля или провода (исходя из наружного диаметра кабеля или провода).

Ответ:

Под сечением проводов и кабелей, указанных в расценках 4.8-161, 4.8-162, 4.8-175 следует понимать суммарное сечение жил, полученных в результате перемножения количества жил на площадь сечения одной жилы, указанной в маркировке проводов или кабелей.

Например, площадь суммарного сечения кабеля АВВГ 3x50+1x16 мм² составит 166 мм².

Вопрос:

Входят ли в расценки таблицы № 8-80 (Кабели до 35 кВ, проложенные в трубах, блоках и коробах) работы по заделке кабеля и подключению жил кабеля к оборудованию.

Ответ:

Расценками таблицы 8-80 «Кабели до 35 кВ в проложенных трубах, блоках и коробах, кабель, масса 1 м: до 1 кг» затраты на заделку кабеля и подключение жил кабеля к оборудованию не учтены. Указанные затраты могут дополнительно учитываться только при замене проводок, при прокладке сети к оборудованию, находящемуся в эксплуатации, а также при прокладке кабелей к оборудованию со встроенным электрооборудованием.

Вопрос:

При каких условиях прокладки гофрированных труб допускается использование расценок из таблицы 8-281, а при каких – из таблицы 8-288 (Трубы гофрированные поливинилхлоридные с креплением накладными скобами).

Ответ:

Согласно п. 5 вводных указаний раздела 6 расценки таблицы 8-281 предназначены для определения стоимости работ по прокладке труб гофрированных поливинилхлоридных в труднодоступных местах для затягивания в них проводов и кабелей электротехнических и слаботочных сетей. Расценки таблицы 8-288 применяются при прокладке сетей из гофрированных поливинил-

хлоридных труб. Расценки таблицы 8-288 применяются при прокладке гофрированных поливинилхлоридных труб открыто по стенам и потолкам с установкой соединительных коробок.

Вопрос:

По каким критериям определяется труднодоступность работ для применения расценки 4.8-281-1 «Трубы гофрированные поливинилхлоридные, прокладываемые в труднодоступных местах с усиленным креплением накладными скобами и установкой соединительных коробок, по железобетонным стенам и потолкам, диаметром до 16 мм».

Ответ:

Расценки таблицы 8-281 сборника расценок на монтаж оборудования 8 «Электротехнические установки» ТСН-2001.4-8 предназначены для определения стоимости работ по прокладке труб гофрированных поливинилхлоридных в труднодоступных местах для затягивания в них проводов и кабелей электротехнических и слаботочных сетей. Под указанным условием следует понимать прокладку труб в местах с большим количеством обходов углов или частичными изменениями направления прокладки – более 1 на 1 метр. В том случае, если изложенные условия прокладки отсутствуют, целесообразно применять расценки таблицы 8-288, предназначенные для определения стоимости работ по прокладке труб гофрированных поливинилхлоридных, прокладываемых открыто по стенам и потолкам.

Вопрос:

Учтены ли затраты по эксплуатации крана в расценке 4.6-20-2, применяемой для определения стоимости работ по монтажу конвективной части.

Ответ:

Затраты по эксплуатации крана, участвующего в монтаже конвективной части котла, расценкой 4.6-20-2 не учтены и должны учитываться дополнительно в порядке, установленном приложением 8 ТСН-2001.12.

Вопрос:

Просим дать расшифровку по составу работ расценки: 4.8-132-1 «Провода контактные троллейбуса: провод при продольно-цепной подвеске, пролет до 60 м²».

Так же просим рекомендовать возможность применения следующих расценок: 4.8-110-2, 4.8-110-10 и 4.8-111-4 при составлении смет по переустройству контактной сети троллейбуса.

Ответ:

Расценкой 4.8-132-1 «Провода контактные троллейбуса при продольно-цепной и полукompенсиро-

ванной подвеске, пролет до 60 м» учтены работы, предусмотренные соответствующими техническими условиями и инструкциями на монтаж контактных сетей городского транспорта, включая следующие работы: раскатка и подвеска провода, установка стыковых зажимов, заделка провода в зажим, установка подвесок, заготовка и подвешивание поперечин, регулировка высоты подвеса провода, установка изолирующей или распорной планки.

Расценки таблиц 4-8-110 и 4-8-111 предназначены для определения сметной стоимости устройства контактной сети железнодорожного транспорта. При составлении смет на переустройство контактной сети троллейбуса следует использовать расценки раздела 3 «Сети контактные городского транспорта» сборника 8 ТСН-2001.4.

Ремонтно-строительные работы

Вопрос:

В здании разбирались перегородки из гипсокартонных листов на металлическом каркасе с внутренней изоляцией толщиной 120 мм. Нами предложена расценка: 3.10-71-3 с применением коэффициента на разборку деревянных конструкций 0,8 (ТСН-2001.6 п. 23.2). Заказчик настаивает на применении расценки 6.55-1-5 «Разборка деревянных перегородок каркасных обшитых досками, неоштукатуренных». Прав ли Заказчик?

Ответ:

Определять стоимость этих работ по расценке 3.10-71-3 для нового строительства с применением по пункту 23 Общих положений ТСН-2001.6 понижающих коэффициентов 0,8 неправомерно, так как коэффициент 0,8 установлен для сборных деревянных или пластмассовых конструкций. Перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу к перечисленным видам работ не относятся. В то же время, применять расценку 6.55-1-5 «Разборка деревянных перегородок каркасных, обшитых досками, неоштукатуренных» для определения стоимости разборки перегородок из ГКЛ на металлическом каркасе неправомерно, так как конструкции перегородок состоят из разных материалов и расценкой 6.55-1-5 не учтена разборка изоляции.

Так как комплексная расценка на разборку гипсокартонных перегородок на металлическом каркасе с изоляцией отсутствует, то стоимость разборки таких перегородок рекомендуем определять следующим образом:

- разборку обшивки из гипсокартонных листов по расценке 6.61-33-1 «Снятие сухой штукатурки»;
- разборку металлического каркаса из оцинкованного профиля гипсокартонных перегородок по расценке 3.9-35-1 на монтаж мелких конструкций

из стали различного профиля массой до 20 кг с применением к ней коэффициента по пункту 23.6 Общих положений ТСН-2001.6;
- разборку изоляции из минплиты по расценке 6.69-45-1 «Разборка изоляционного покрытия из минераловатной плиты».

Вопрос:

В здании демонтировалась открытая электропроводка. Нами применена расценка 6.67-6-1 на демонтаж кабеля и применительно расценка 4.10-89-1 на демонтаж распределительных коробок. Заказчик настаивает на том, что демонтаж распределительных коробок учтен в демонтаже кабеля. Прав ли Заказчик?

Ответ:

Стоимость демонтажа открытой электропроводки следует определять по расценкам 2-5 таблицы 6.67-4 «Демонтаж электропроводки» в зависимости от типа и сечения проводки. Расценками таблиц 6.67-6-1 на демонтаж кабеля и 6.67-4 на демонтаж электропроводки учтен полный комплекс работ, и дополнительно учитывать стоимость демонтажа распределительных коробок по расценке 4.10-89-1 «Прочее оборудование электросети: коробка ответвительная на стене» неправомерно.

Вопрос:

Как рассчитать объем инвентарных лесов, относящихся к расценке 3.8-27-1 «Установка и разборка инвентарных лесов наружных высотой до 16 м трубчатых (без затрат по эксплуатации)».

Согласно п. 2.11 Технической части, объем инвентарных лесов исчисляется по площади их вертикальной проекции на фасад здания. Следует ли исключать из этого объема площадь фасада до высоты 4 м.

Каким образом необходимо учитывать в исчислении объемов установки лесов число участков высотой 4 м с округлением до большего целого числа согласно п. 2.22 Технической части.

Ответ:

Согласно пункту 2.11 технической части сборника ТСН-2001.3-8 «Конструкции из кирпича и блоков» установка и разборка наружных лесов исчисляется по площади вертикальной проекции их на фасад здания. При этом исключать площадь вертикальной проекции лесов на фасад до высоты 4 м не следует (леса устанавливаются на опорную площадку).

По пункту 2.11 технической части сборника ТСН-2001.3-8 число участков высотой 4 м следует определять с округлением до большего целого числа. Это значит, что неполные 4 метра округляются до 4. Например, высота 25 м, кратность

применения расценки 3.8-27-2 определяем следующим образом:

$(25-16):4=2,25$ округляем до большего целого числа - это 3, а в смете к затратам труда и заработной плате расценки 3.8-27-2 применяем коэффициент 3.

Вопрос:

Просим разъяснить правила исчисления объема работ при применении расценок 3.8-27-1 и 3.8-27-2 «Установка и разборка инвентарных лесов наружных (без затрат по эксплуатации лесов)». В обеих ли расценках ставить общую площадь лесов, или нужно делить по высоте.

Например, вертикальная проекция лесов составляет: длина \times высота = 25×40 м. как правильно указать объемы в расценках:

1. $3.8-27-1=400 \text{ м}^2$; $3.8-27-2=100 \text{ м}^2 \times K=6$;

или

2. $3.8-27-1=1000 \text{ м}^2$; $3.8-27-2=1000 \text{ м}^2 \times K=6$.

Ответ:

В соответствии с технической частью ТСН-2001.3-8 п. 2.11 установка и разборка наружных инвентарных лесов исчисляется по площади вертикальной проекции их на фасад здания (100 м^2 в пр.), при этом число участков высотой 4 м следует определять с округлением до большего целого числа.

В вашем случае вертикальная проекция лесов составляет $S=25 \times 40=1000 \text{ м}^2$, при высоте здания 40 м.

Затраты на устройство и разборку инвентарных лесов следует нормировать по расценке 3.8-27-1, объем составит – 1000 м^2 .

Так как расценкой учтены затраты на устройство и разборку инвентарных лесов высотой до 16 м, следует применить расценку 3.8-27-2 на добавление высоты лесов на каждые последующие 4 м до высоты ваших лесов, т. е. до 40 м, поправочный коэффициент к расценке составит $K=(40-16)/4=6$. Объем составит – 1000 м^2 , т. е. на всю высоту лесов.

Расценкой 3.8-27-2 учитываются затраты на усиление лесов (вся площадь) дополнительно на высоте выше 16 м, т. е. учтена установка дополнительных креплений, щитов настила в местах переходов.

Вопрос:

Учитывается ли в расценке 6.57-2-7 на разборку покрытий полов из керамических плиток затраты на разборку цементной стяжки и в каком объеме. Допустимо ли применять одновременно с расценкой 6.57-2-7 (разборка покрытий полов из керамических плиток) расценку 6.57-2-8 (разборка цементных покрытий толщиной 30 мм).

Ответ:

Расценкой 6.57-2-7 на разборку покрытий полов их керамических плиток предусмотрена разборка только покрытий из керамической плитки, уложенной на готовом растворе, разборка цементной стяжки не учтена. Стоимость разборки цементной стяжки следует определять в зависимости от ее толщины по расценкам 6.57-2-8, 6.57-2-16. Учитывая изложенное, если проектом предусмотрена разборка покрытий из керамической плитки и цементной стяжки, то применять в смете одновременно расценки 6.57-2-7 и 6.57-2-16 правомерно.

Вопрос:

Для определения стоимости разборки железобетонных фундаментов ограждения лестничных маршей, расположенных на откосах плотины с уклоном 1:3,5 применена расценка 6.52-1-3 «Разборка фундаментов железобетонных». Для производства работ использование машин и механизмов невозможно. При проверке сметы рекомендовано принять расценку 3.6-8-2 «Устройство стен подвалов железобетонных высотой до 3 м толщиной до 300 мм» с коэффициентом 0,8. Правомерно ли такое решение? Возможно ли использование расценок главы 3 на разборку железобетонных конструкций с применением коэффициентов на демонтаж согласно технической части ТСН-2001, если прямые расценки существуют в главе 6.

Ответ:

Для определения стоимости работ по демонтажу конструкций применять расценки из соответствующих сборников для нового строительства допустимо только при отсутствии необходимых норм и расценок в сборниках главы 6 «Ремонтно-строительные работы» (пункт 23 «Общих положений по применению норм и расценок на ремонтно-строительные работы»). Поэтому применять расценку 3.6-8-2 «Устройство стен подвалов железобетонных высотой до 3 м толщиной до 300 мм» с коэффициентом 0,8 для определения стоимости работ по разборке железобетонных фундаментов неправомерно, так как в сборнике 52 «Фундаменты» главы 6 ТСН-2001 есть прямая расценка: 6.52-1-3 «Разборка фундаментов железобетонных».

Вопрос:

Разборку обмуровки котлов какой производительности предполагает расценка 6.65-32-1 «Разборка обмуровки котлов».

Ответ:

Расценка 6.65-32-1 «Разборка обмуровки котлов» разработана на единицу измерения «1 м³ обму-

ровки» и применяется вне зависимости от их производительности.

Вопрос:

При составлении исполнительной сметной документации на производство работ по замене кровельного покрытия двускатной стальной кровли с желобами и свесами была применена расценка 6.58-17-3 на всю площадь кровельного покрытия. Государственный заказчик выдал замечание: применять расценку 6.58-17-1 на площадь покрытия скатов без учета площади, занимаемой желобами и свесами, а площадь скатов, занимаемой желобами и свесами, нормировать по 6.58-17-3.

Ответ:

В случае устройства покрытия скатной кровли с настенными желобами и свесами из листовой стали, при выполнении ремонтных работ, затраты на производство данной работы следует нормировать по расценке 6.58-17-3 ТСН-2001.6.58. Площадь скатной кровли следует рассчитывать в соответствии с п. 2.4 технической части ТСН-2001.6-58, а именно, при подсчете площади длину ската кровли следует принимать от конька до крайней грани карниза с уменьшением на 0,7 м.

Вопрос:

В состав комплекса работ по текущему ремонту асфальтобетонного покрытия дорог большими картами входят работы по фрезерованию асфальтобетонного покрытия и замене бортового камня. Просим дать разъяснения:

По каким расценкам определять стоимость работ по разборке и установке бортового камня между проезжей частью дороги и тротуаром:

- 6.68-53-1 и 3.27-26-2 с применением коэффициента 1,15 к затратам труда и заработной плате рабочих и затратам на эксплуатацию машин 1,25 или

- применить комплексную расценку 6.68-45-1.

Ответ:

Стоимость работ по разборке и установке бортового камня следует определять следующим образом:

1.1. По расценкам 6.68-53-1 и 3.27-26-2 с применением коэффициентов по п. 11 Общих положений ТСН-2001.6 в тех случаях, когда производится сплошная замена, т.е. первоначально производится разборка бортового камня в полном объеме с последующим его восстановлением.

1.2. По расценке 6.68-45-1, когда производится ремонт отдельными участками.

При определении стоимости работ при текущем ремонте большими картами рекомендуется вариант по пункту 1.1.

Вопрос:

После фрезерования а/б покрытия устройство выравнивающего слоя из асфальтобетонной смеси определяется по расценке 6.68-50-1, в ресурсах которой не учтена битумная эмульсия. Возможно ли применение расценки на дополнительный розлив битумной эмульсии 3.27-61-1.

Ответ:

Прочими материалами расценки 6.68-50-1 предусмотрены средства на битумную эмульсию, поэтому применять совместно с ней расценку 3.27-61-1 на дополнительный розлив битумной эмульсии неправомерно.

Вопрос:

Ведутся работы по реконструкции (капитальный ремонт) на существующих спортивных площадках расположенных в зоне жилой застройки аналогичные техническим процессам характерным для нового строительства.

Просим подтвердить правомерность применения сборника норм и расценок ТСН-2001.3 на строительные работы, расценка 3.47-67-1 с применением коэффициента на ремонт и реконструкцию $K=1,15/1,25$ в проектно-сметной документации заказчика, вместо сборника ТСН-2001.6 расценки 6.68-67-3, 6.68-66-3.

Ответ:

Стоимость работ при выполнении ремонтно-строительных работ определяется по расценкам сборников на новое строительство только в том случае, если необходимые расценки отсутствуют в сборниках ТСН-2001.6 «Ремонтно-строительные работы».

Стоимость работ по установке металлических ограждений по расценке 3.47-67-1 на установку металлических оград высотой 2 м, шаг стоек 2,67 м с изготовлением секций и стоек из трубчатых профилей следует определять в том случае, если параметры ограждения точно совпадают с описанными в наименовании расценки, а сами конструкции выполнены из трубчатых профилей сечения 25x25 мм сечения 40x25 мм и трубы диаметром 89 мм. В этом случае, согласно пункту 1.21 технической части сборника ТСН-2001.6-68 «Благоустройство» следует применять коэффициенты: к затратам труда и заработной плате $K=1,1$, к стоимости эксплуатации машин, в том числе к заработной плате машиниста $K=1,15$. Нормы накладных расходов и сметной прибыли в этом случае применяются для ремонтных работ. Действие пункта 11 Общих положений ТСН-2001.6-68 на эту норму и расценку не распространяются.

Если параметры ограждения отличаются от указанного в наименовании расценки, то стоимость следует определять по расценкам 6.68-66-3, 68-67-3.

Вопрос:

Выполняем работы по устройству заездных карманов и уширению проезжей части. Согласно тех. части сборника ТСН-2001.3.27 таблица 3, п. 3.1 и сборника 6.68, п. 1.3, рекомендовано применение $K=1,2$ при производстве работ без прекращения движения транспорта.

Просим дать разъяснение возможности применения данного коэффициента при производстве вышеуказанных работ с одновременным применением коэффициента стесненности – 1,15 (сб. 3) или - 1,1 (сб. 6) при назначении параметров на новое строительство или ремонт.

Ответ:

В перечне наименований усложняющих факторов производства работ в приложении 2 глав 3 «Строительные работы» и 6 «Ремонтно-строительные работы» отсутствуют описания условий для строительства и ремонта автомобильных дорог.

Техническими частями сборников ТСН-2001.3-27 (п. 3.1) или ТСН-2001.6-68 (п. 1.3) для учета выполнения работ на одной половине проезжей части при систематическом движении транспорта на другой половине проезжей части предусмотрено применение коэффициента 1,2.

Учитывая изложенное, одновременное применение коэффициентов по техническим частям сборников ТСН-2001.3-27 (п. 3.1) или ТСН-2001.6-68 (п. 1.3) и по приложениям 2 ТСН-2001.3 и ТСН-2001.6, учитывающих условия выполнения работ по инженерным сетям и сооружениям в застроенной части города, для вышеперечисленных работ не предусмотрено.

Вопрос:

При ремонте помещений заказчика организацией выполняются работы по окраске ранее окрашенных стен оклеенных обоями под покраску. За время эксплуатации обои сильно выцвели и загрязнились, и нам приходится заново их окрашивать за 2 раза. Заказчик рекомендовал нашей организации использовать убыточную для нас расценку (фактический расход краски значительно превышает нормативный):

3.15-140-3 «Добавляется на окраску поливинилацетатными красками стеклообоев на каждый последующий слой к поз. 15-140-1, 15-140-2».

Просим рекомендовать расценку, применяемую к данному виду работ.

Ответ:

Норма расхода краски по этой расценке составляет 150 г/м^2 (для сопоставления на первый слой 160 г/м^2), соответственно при окраске за 2 раза – 300 г/м^2 . Рекомендация заказчика о применении расценки 3.15-140-3 на добавление на каждый последующий слой окраски поливинилацетатными

ми красками стеклообоев для определения стоимости работ по окраске ранее окрашенных стеклообоев правомерна. При окраске за 2 раза к показателям нормы и расценки 3.15-140-3 следует применять коэффициент $K=2$ и т. д. пропорционально количеству слоев.

Вопрос:

К расценкам:

6.63-7-5 «Разборка облицовки стен из керамических глазурованных плиток»,

6.57-2-7 «Разборка покрытий из керамических плиток»;

Заказчик принимает понижающий коэффициент (0,6), обосновывая это тем, что в состав работ данных расценок помимо разборки входят работы, которые нами не выполняются – это очистка годных плиток от раствора и укладка плит в штабели.

Просим дать разъяснение по правомочности применения понижающего коэффициента к этим расценкам.

Ответ:

При определении стоимости работ по разборке покрытий полов (6.57-2-7) и разборке облицовки стен (6.63-7-5) из керамических плиток без сохранения материала согласно положениям технических частей к затратам труда, заработной плате и стоимости эксплуатации строительных машин следует применять понижающий коэффициент $K=0,6$. Коэффициент применяется на основании пункта 3.1.1 технической части сборника 6.57 «Полы» и пункта 3.1.1 технической части сборника 6.63 «Стекольные, обойные и облицовочные работы».

Ремонтно-реставрационные работы

Вопрос:

Возможно ли учитывать в локальных сметах на реставрационные работы затраты на устройство и разборку защитного ограждения лесов (сетка, пленка и т. д.) по расценке 3.8-40-1 или эти затраты относятся к титульным временным зданиям и сооружениям;

Ответ:

Работы по устройству и разборке защитного ограждения лесов из сетки или пленки не относятся к титульным зданиям и сооружениям, стоимость этих работ следует определять по расценке 3.8-40-1 с учетом пункта 23 по Общим положениям ТСН-2001.7.

Вопрос:

Учтена ли заделка гнезд на фасадах после разборки лесов в расценках на штукатурные работы или эти затраты следует учитывать дополнительно в локальных сметах по расценке 6.69-11-1.

Ответ:

Расценками на работы по реставрации и воссозданию штукатурной отделки затраты на заделку гнезд на фасадах после разборки лесов не учтены. Стоимость этих работ следует определять по расценке 6.69-11-1.

Временные здания и сооружения

Вопрос:

Просим разъяснить порядок включения в сметную документацию затрат по «Проекту организации дорожного движения» на реконструкции участков сети тепловой магистрали (дорожные знаки, импульсные стрелки, сигнальные фонари, пластиковые водоналивные блоки, металлическое ограждение на железобетонных блоках).

Ответ:

Затраты на выполнение работ по проекту организации дорожного движения с установкой временных дорожных знаков, пластмассовых водоналивных блоков с сигнальными фонарями, импульсными стрелками, а также металлического ограждения на железобетонных блоках относятся к титульным временным зданиям и сооружениям. Затраты на установку пластмассовых водоналивных блоков с сигнальными фонарями и импульсными стрелками не учтены нормами на временные здания и сооружения, которые приведены в таблице 1 ТСН-2001.10, и стоимость по их устройству определяется по расценке 10.1-2-21. Возмещение затрат по амортизации (аренде) импульсных сигнальных стрелок и пластмассовых блоков осуществляется за счет накладных расходов подрядных организаций.

Нормами на временные здания и сооружения, приведенными в таблице 1 ТСН-2001.10, компенсируются затраты на установку временных дорожных знаков и устройство металлического ограждения на железобетонных блоках (п. 1.15.4 технической части ТСН-2001.10-1, п. 3 «Общих положений» ТСН-2010.10)

Вопрос:

Работы будут проводиться на территории, протяженностью 800 м, при отсутствии ближайших точек подключения электроэнергии, системы транспортного обеспечения, с наличием бытовок для рабочих и сменных инженеров. Правомерно ли относить вышеперечисленное к затратам на титульные здания и сооружения.

Ответ:

Согласно п. 5 общих положений по применению ТСН-10.2001 средства на временные здания и сооружения определяются по норме или по расчету, основанному на данных проекта организации строительства (ПОС) в соответствии с необходи-

мым набором титульных временных зданий и сооружений. Все затраты, которые могут относиться к титульным временным зданиям и сооружениям перечислены в приложении 1 к общим положениям ТСН-10.2001.

Дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время

Вопрос:

Организация по договору подряда выполняет реконструкцию наружных тепловых сетей. Основные материалы, часть из которых закупается исполнителем работ, а часть – заказчиком работ, отражаются в сметной документации и выполнении подчиненными строками по фактическим ценам закупки с применением коэффициента зимнего удорожания $K=1,003$ к фактической стоимости материалов.

Заказчик требует возратить (компенсировать) ему зимнее удорожание от стоимости закупленных Заказчиком материалов.

Просим разъяснить:

В чью пользу – владельца материала или исполнителя работ отходит сумма зимнего удорожания к стоимости материалов, в том числе закупленных Заказчиком.

Имеет ли право Заказчик самовольно менять и устанавливать правила расчета зимнего удорожания, а также устанавливать другие собственные правила составления сметной документации, противоречащие нормативной базе ТСН-2001, если договорные отношения не предусматривают этого.

Ответ:

Коэффициент зимнего удорожания – это дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время. Факторы и затраты, влияющие на производство работ в зимнее время, приведены в пункте 3 технической части ТСН-2001.9. Это: снижение производительности труда рабочих и строительных машин и механизмов, усложнение технологических процессов и связанная с этим необходимость применения дополнительных материальных ресурсов, не учтенных нормами и расценками, дополнительные потери материалов.

Так как коэффициент учитывает затраты, возникающие при производстве работ, то сумма денежных средств на компенсацию этих дополнительных затрат относится к исполнителю работ.

Если согласно договору стоимость работ определяется по ТСН-2001, то необходимо придерживаться положений технических частей соответствующих глав. Устанавливать собственные правила, противоречащие действующей нормативной базе ТСН-2001 для города Москвы, неправомерно.

Прочие затраты

Вопрос:

Просим разъяснить особенности применения расценок 15.1-0-6 и 15.1-0-7 в случаях вывоза на свалку замусоренных грунтов, непригодных для обратной засыпки и разработанных на объектах города Москвы.

Ответ:

Позиции на размещение грунтов, полученных в результате производства земляных работ и неиспользуемых для обратной засыпки 15.1-0-6 (для грунтов экологически загрязненных) и 15.1-0-7 (для масс свалочных) учитываются в сметной документации по проектным данным.

Техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства

Вопрос:

Допустимо ли применение годовых расценок базы ТСН-2001.14-1 Воздушное и водяное отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха с понижающим коэффициентом 12 для расчета стоимости технического обслуживания в течение месяца.

Ответ:

Применение норм и расценок на работы по ремонту и техническому обслуживанию систем воздушного и водяного отопления, вентиляции, установок кондиционирования воздуха в течение года для расчета стоимости технического обслуживания в течение месяца не правомерно.

Указанная стоимость должна определяться на основе учета только тех работ, которые согласно регламенту предусмотрено проводить в течение месяца.

Сборник средник сметных цен на материалы, изделия и конструкции

Вопрос:

Согласно технической части раздела 7 п. 7 цена на изделие по расценке 1.7-7-96 «Скамейка СКК-1 деревянная на каркасе из профильной трубы» разработана с учетом сборки и монтажа, просим разъяснить: нужно ли применять дополнительно расценку 3.47-60-13 «Монтаж скамейки на готовое основание».

Ответ:

При применении скамеек по цене 1.7-7-96 дополнительное применение расценки 3.47-60-13 не требуется.

Вопрос:

Поставка на объект материала, бетонной смеси осуществляется на расстоянии 85 км от места приобретения до места стройки. Правомерно ли

применение коэффициента 1,093, учитывающего увеличение транспортных расходов в соответствии с таблицей приложения 1 общих положений к главе 1 Сборника сметных цен ТСН-2001.

Ответ:

Сметные цены на материалы учитывают усредненные затраты перевозок автомобильным транспортом в границах Москвы. Согласно п. 4 и приложения 1 общих положений по приме-

нию сборника средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции ТСН-1.2001 коэффициенты, учитывающие увеличение транспортных расходов, применяются в том случае, если стройка расположена на расстоянии свыше 10 км до 100 км от МКАД. Коэффициент 1,093 может быть применен, если стройка расположена на расстоянии свыше 10 км до 90 км от МКАД.