**МИНИСТЕРСТВО СПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**

**высшего образования**

**«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ**

**ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ»**

Утверждено

Решением ученого совета

ФГБОУ ВО «ВГИФК»

Протокол №\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.

Председатель ученого совета:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В.Сысоев

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Ученый секретарь ученого совета:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.Н. Савинкова

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о системе технического обслуживания и ремонте зданий и сооружений

**ФГБОУ ВО «Воронежский государственный институт**

 **физической культуры»**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о системе технического обслуживания и ремонте зданий, сооружений Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Воронежский государственный институт физической культуры» (далее - Положение) определяет требования и порядок обслуживания и ремонтов с целью обеспечения сохранности объектов, проведения единой технической политики, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту зданий, их конструктивных элементов и инженерных систем, устанавливает единый порядок проведения работ по техническому обслуживанию и ремонту зданий и сооружений, который должен обеспечить нормальное функционирование зданий и сооружений в течение всего периода их эксплуатации.
2. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями:

Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите

инвалидов в Российской Федерации»;

Федерального закона от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)»;

Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент требованиях пожарной безопасности»;

Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-Ф3 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федерального закона от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

постановления Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

2

о требованиях пожарной безопасности»;

Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

законодательные акты Российской Федерации»;

Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-Ф3 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федерального закона от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

постановления Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

постановления Правительства Российской Федерации от 20 октября 2014 г. № 1084 «О порядке определения нормативных затрат на обеспечение функций федеральных государственных органов, органов управления государственными внебюджетными фондами Российской Федерации, включая соответственно территориальные органы и подведомственные казенные учреждения»;

ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденные приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству от 23 ноября 1988 г. № 312;

постановления Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 г. № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ»;

приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 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»;

1. В дополнение к настоящему Положению следует руководствоваться всеми действующими постановлениями Правительства Российской Федерации и нормативными актами уполномоченных органов, регламентирующих строительную деятельность и финансирование строительства и эксплуатации объектов недвижимости.

В своей деятельности рекомендуется пользоваться правилами и нормами технической эксплуатации зданий и сооружений, отражающими их специфику эксплуатации.

1. Настоящее Положение имеет целью обеспечение нормальной эксплуатации и сохранности зданий и сооружений путем надлежащего ухода за ними, своевременного и качественного проведения технического обслуживания и ремонта зданий и сооружений.
2. Использование настоящего Положения является обязательным при проведении работ по техническому обслуживанию и ремонту зданий, сооружений.

3

1. Система технического обслуживания и ремонта зданий

и сооружений

1. Система технического обслуживания и ремонта зданий, сооружений представляет собой комплекс постоянно проводимых взаимосвязанных организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение нормальной эксплуатации и сохранности потребительских качеств зданий и сооружений, выполнение их функционального назначения, и достигается путем своевременного и качественного проводимого технического обслуживания и ремонта.

Эта система включает в себя необходимые материально-технические, трудовые и финансовые ресурсы, а также нормативную и техническую документацию.

Техническое обслуживание и ремонт зданий, сооружений проводится в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

1. Система технического обслуживания и ремонта должна быть направлена на рациональное и эффективное использование средств, выделяемых из федерального бюджета и внебюджетных средств на эксплуатационные нужды:

обеспечение безопасности зданий и оборудования (пожарной безопасности, безопасной эксплуатации тепловых и электроустановок, подъемных механизмов, специальных средств антитеррористической безопасности и других инженерных систем);

обеспечение эксплуатационной надежности, безопасности и долговечности конструктивных элементов зданий и сооружений;

поддержание качественного состояния зданий и сооружений, а также их элементов;

предупреждение преждевременного износа и обеспечение надежного функционирования зданий и сооружений в течение всего периода использования по назначению;

продление нормативных сроков эксплуатации зданий и сооружений.

2.3. Наиболее эффективна планово-предупредительная система технического обслуживания и ремонтов, предусматривающая комплекс организационных и технических мероприятий по содержанию и ремонту конструктивных элементов, технических систем и инженерного оборудования зданий.

Согласно планово-предупредительной системе все работы, проводимые в здании в процессе его эксплуатации, подразделяются на техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт.

4

1. Техническое обслуживание зданий и сооружений
2. Техническое обслуживание зданий включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутренних систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств. Система технического обслуживания обеспечивает стабильное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.
3. Техническое обслуживание зданий и сооружений должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности, наладке и регулированию систем, подготовке к сезонной эксплуатации здания или сооружения в целом, его элементов и систем, а также работы по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.
4. Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем, сетей, коммуникаций, оборудования зданий (сооружений), обеспечивающих их жизнедеятельность, эксплуатация которых осуществляется специализированными организациями (предприятиями), должны проводиться на основе действующих инструкций об их техническом обслуживании и ремонте. Указанные инструкции разрабатываются и вводятся в действие в соответствии с нормативными актами соответствующих органов государственного надзора.
5. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений следует осуществлять путем проведения систематических плановых (неплановых) осмотров и контрольно-технических измерений.

 Плановые осмотры подразделяются на общие и частичные.

При общих осмотрах следует контролировать техническое состояние всех конструктивных элементов здания или сооружения, в том числе инженерного оборудования, различных видов отделки и всех элементов внешнего благоустройства; при частичных осмотрах - техническое состояние отдельных конструкций, помещений и систем, элементов внешнего благоустройства.

Неплановые осмотры проводятся после ливней, селевых потоков, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других стихийных природных явлений, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий или сооружений, после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций зданий и сооружений.

Контрольно-технические измерения (в том числе осуществляемые в ручном и автоматическом режиме) проводятся контрольно-измерительными средствами, прошедшими метрологические поверки, в соответствии с действующим законодательством.

1. Общие осмотры проводятся два раза в год: весной и осенью.

Весенний общий осмотр проводится после завершения отопительного сезона.

Этот осмотр должен иметь своей целью освидетельствование состояния здания или сооружения после зимней эксплуатации.

5

При весеннем осмотре проверяется готовность здания или сооружения к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливаются объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период (составляется план мероприятий по подготовке к эксплуатации в зимний период) и уточняются объемы ремонтных работ по зданиям и сооружениям, включенным в план ремонта в год проведения осмотра.

Осенний общий осмотр зданий и сооружений проводится в целях проверки готовности их к эксплуатации в осенне-зимний период и для уточнения объемов ремонтных работ по зданиям и сооружениям, включенным в план ремонта следующего года.

1. Для проведения общего осмотра зданий и сооружений приказом ректора института назначается комиссия, под председательством первого проректора.

В необходимых случаях в состав комиссии привлекаются специалисты (эксперты) из проектных, научных и ремонтно-строительных организаций.

Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводят силами специализированных организаций, оснащенных современной приборной базой и имеющих в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов, имеющих соответствующие разрешения к данным видам работ.

Техническое состояние элементов зданий и сооружений определяется путем внешнего осмотра и контрольно-технических измерений по данным, полученным в процессе эксплуатации. По решению комиссии в необходимых случаях производится вскрытие конструкций.

При общем осмотре зданий и сооружений комиссия также обращает внимание на дефекты, образовавшиеся в результате нарушения правил пользования и содержания зданий и сооружений. Все неисправности конструкций, сооружений и инженерного оборудования, выявленные при осмотре и в результате контрольно-технических измерений, заносятся в акт общего осмотра зданий и сооружений, составляемый в двух экземплярах и подлежащий обязательному хранению.

1. В ходе осмотров принимаются меры по устранению обнаруженных мелких неисправностей или повреждений, которые должны быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр. Частичные осмотры отдельных конструкций и частей здания при появлении в них деформаций должны проводиться в срок от одного до десяти дней с момента обнаружения дефекта в зависимости от характера деформации.

Особое внимание должно быть обращено на немедленное устранение повреждений, угрожающих безопасности людей, и дальнейшее сохранение зданий и сооружений.

1. Неплановые (внеочередные) осмотры проводятся в срочном порядке, но не позднее двух дней после стихийного природного явления (чрезвычайной ситуации) и ситуаций аварийного характера. При проведении непланового осмотра комиссией устанавливаются повреждения, причиненные зданиям, их отдельным частям, оборудованию и техническим системам (затопление подвалов и нижних этажей, повреждение кровель, воздушных сетей, водосточных труб и т.п.) в результате пожаров и стихийных природных явлений, в целях разработки и принятия срочных мер по устранению повреждений и их предотвращению в будущем.

6

3.9. Принятые в эксплуатацию после строительства (реконструкции), капитального ремонта здания и сооружения должны регулярно и особенно тщательно осматриваться, и контролироваться средствами технических измерений ответственными за эксплуатацию лицами в течение гарантийного срока на строительно-монтажные работы. Обнаруженные при этом дефекты и неисправности, снижающие эксплуатационные качества помещений, долговечность конструкций, надежность работы оборудования, допущенные проводящим данные виды работ подрядчиком, устраняются последним безвозмездно в течение гарантийных сроков, указанных в договоре на проведение ремонта. Об обнаружении указанных дефектов подрядчик уведомляется в письменном виде с составлением Акта за подписью всех заинтересованных сторон, чтобы осталось время до истечения гарантийного срока.

 3.10. При обнаружении в зданиях и сооружениях неисправностей систем, устранение которых входит в обязанности специализированных организаций («Горгаз», «Водоканал», «Теплосеть» и т.д.), администрация обязана немедленно сообщить об этом в соответствующую организацию для принятия мер по их устранению. Во избежание ремонта наружных коммуникаций за счет бюджетных средств запрещено принимать на баланс наружные сети.

 3.11. При техническом обслуживании и ремонте инженерных систем, сетей, коммуникаций, оборудования зданий ведется журнал эксплуатации здания, сооружения, который является документом, отражающим состояние эксплуатируемого объекта.

1. В журнал заносятся:

данные о результатах систематических наблюдений за зданием, сооружением и их конструктивными элементами;

заключения по результатам инструментальных наблюдений за осадками и другими деформациями конструктивных элементов;

основные заключения по результатам периодических технических осмотров объекта;

сведения о фактах серьезных нарушений правил технической эксплуатации здания, сооружения и мерах по пресечению таких нарушений;

данные о проведенных капитальных ремонтах (сроки, характер ремонта, объем и место производства работ);

сведения о проведенных текущих ремонтах (сроки, характер).

Все эти сведения отражают техническое состояние здания, сооружения и используются при составлении дефектных ведомостей и планировании ремонта.

Журнал эксплуатации здания, сооружения составляется в одном экземпляре на каждый объект или группу небольших объектов. Форма журнала эксплуатации здания сооружения приведена в приложении 1 к настоящему Положению.

 3.12. Акты технического осмотра зданий и обобщенные сведения о состоянии здания или объекта, отраженные в техническом паспорте зданий, сооружений и журнале эксплуатации здания, сооружения являются основанием для планирования работ по текущему и капитальному ремонтам зданий, сооружений и технических систем.

7

 3.13. Планирование технического обслуживания зданий и сооружений осуществляется путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по их техническому обслуживанию, утверждаемых первым проректором.

1. Виды и объемы ремонтов зданий и сооружений
2. Ремонтные работы проводятся в зданиях и сооружениях, закрепленных за институтом на праве оперативного управления.

на праве оперативного управления;

 на праве безвозмездного пользования (согласно Ст. 695 Гражданского кодекса Российской Федерации ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования);

по договору аренды (согласно п. 2 Ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды).

1. При заключении договоров аренды следует руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (Ст. 616 «Обязанности сторон по содержанию арендованного имущества»), в соответствии с которым:

арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды;

капитальный ремонт должен производиться в срок, установленный договором, а если он не определен договором или вызван неотложной необходимостью, в разумный срок;

нарушение арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает арендатору право по своему выбору:

произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;

потребовать соответственного уменьшения арендной платы; потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

В целях экономии бюджетных средств в договорах аренды возможно (при согласии сторон) предусматривать взаимозачет средств, затраченных на проведение капитального ремонта, в счет арендной платы.

1. По видам и объемам производимых ремонтных работ различают текущий и капитальный ремонты.

8

1. Текущий ремонт зданий, сооружений и инженерного оборудования - работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий, сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей, обеспечивающих эффективную эксплуатацию здания или объекта с момента завершения его строительства (реконструкции, капитального ремонта). При этом должны учитываться конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или объекта.

Текущий ремонт подразделяется на:

текущий профилактический ремонт (ТПР), выявляемый и планируемый заранее по времени выполнения, объемам и стоимости;

текущий непредвиденный ремонт (ТНР), выявляемый в процессе эксплуатации и выполняемый, как правило, в срочном порядке.

В ряде случаев при эксплуатации, если имеются повреждения аварийного характера, должен производиться текущий аварийный ремонт немедленно.

1. Капитальный ремонт объектов капитального строительства - смена изношенных конструкций и деталей здания, замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные качества ремонтируемых объектов и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (согласно Ст.14.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Капитальный ремонт подразделяется на:

комплексный капитальный ремонт (ККР), охватывающий все элементы здания (при ККР предусматривается одновременное восстановление всех изношенных конструктивных элементов, инженерного оборудования и повышение степени благоустройства здания в целом, то есть устраняется физический и моральный износ);

выборочный капитальный ремонт (ВКР), охватывающий отдельные конструктивные элементы здания или его инженерного оборудования (при ВКР устраняется физический износ отдельных элементов и технических систем здания).

В ряде случаев возникает необходимость в проведении аварийного капитального ремонта, связанного с ликвидацией повреждений и разрушений, вызванных стихийными бедствиями (пожарами, ураганами и т.п.) или чрезвычайными происшествиями.

9

1. Основная цель текущих ремонтов - поддержание в технически исправном состоянии конструктивных элементов и инженерных систем зданий. При этом, как правило, выполняются работы по восстановлению поврежденных защитных слоев конструкций (окрасочных, штукатурных и других), защищающих основной материал конструкций от негативных внешних воздействий. При текущем ремонте выполняется также незначительная часть ремонтно-­строительных работ по устранению мелких повреждений и разрушений основного материала конструкций (например, замена отдельных поврежденных участков кровли, замена отдельных элементов оконных заполнений).
2. Текущий профилактический ремонт является основой обеспечения сохранности и выполнения функционального назначения зданий и сооружений в процессе эксплуатации.
3. Текущий профилактический ремонт заключается в систематическом и своевременном выполнении в процессе повседневной эксплуатации зданий ремонтов, связанных с предупреждением преждевременного износа конструкций здания, и проведении работ по устранению возникших в процессе эксплуатации мелких повреждений и неисправностей.
4. Текущий профилактический ремонт должен проводиться по заранее составленному годовому плану с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или сооружения с момента завершения его строительства (капитального ремонта, реконструкции) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). Годовой план составляется с учетом результатов осмотров, комиссионно освидетельствованных и утвержденных дефектных ведомостей, разработанной сметно-технической документации на текущий профилактический ремонт, мероприятий по подготовке зданий и сооружений к эксплуатации в сезонных условиях с включением в него таких работ, место и время выполнения которых предусматриваются заблаговременно.
5. Текущий непредвиденный ремонт проводится в процессе эксплуатации зданий и сооружений и включает в себя работы, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба сохранности и нормальной технической эксплуатации зданий и сооружений. К работам текущего непредвиденного ремонта относятся срочные исправления мелких повреждений, возникающих при профилактическом текущем ремонте или после его выполнения в санитарно-технических и других системах и сетях здания.
6. Текущий аварийный ремонт производится для ликвидации угрозы жизни и здоровья людей, последствий внезапных аварий, повреждений защитных слоев конструкций, вызванных стихийными бедствиями, экстремальными условиями и ситуациями.

Повреждения аварийного характера, создающие опасность для жизни и здоровья людей или приводящие к порче и разрушению частей здания и оборудования (аварии водопроводных, канализационных и газовых сетей, систем отопления, неисправности электросетей и др.), должны устраняться немедленно.

10

1. При производстве текущего ремонта зданий и сооружений следует применять принципы ценообразования и оплаты выполненных работ, предусмотренные для капитального ремонта.

Работы по текущему ремонту зданий и сооружений производятся в течение всего года.

Основные ремонтные работы, как правило, выполняются в летний период. Работы, связанные с подготовкой зданий и сооружений к зиме, должны быть закончены за 15 дней до начала отопительного сезона.

1. Выполненные работы по текущему ремонту принимаются актом о приемке выполненных работ по форме КС-2 , составленным на основании записей в журнале учета выполненных работ по форме КС-6а, и подтверждаются справкой о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (формы утверждены постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 г. № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ»).
2. Скрытые работы, выполнение которых невозможно проверить внешним осмотром и контрольным обмером при составлении формы КС-2, должны сдаваться заказчику (ответственному лицу, осуществляющему технический надзор) перед последующими работами с составлением актов на скрытые работы.
3. Приемка выполненных работ по текущему ремонту проводится ответственным лицом в чьи обязанности входит ответственность за содержание объекта.

При приемке работ текущего ремонта проверяются:

соответствие выполненных работ утвержденной проектно-сметной документации;

качество выполненных работ;

правильность применения норм и расценок;

наличие актов на скрытые работы и другой исполнительной документации, предусмотренной нормативными документами.

Акты приемки выполненных работ составляются по каждому объекту и утверждаются лицом, назначившим комиссию.

Акт является окончательным документом приемки выполненных работ текущего ремонта и основанием для учета и отчетности. Качество строительно-монтажных работ должно соответствовать СНиП и ГОСТам.

1. Основная цель капитального ремонта заключается в замене и восстановлении отдельных частей или конструктивных элементов и инженерно-технического оборудования зданий в связи с их физическим износом и разрушением, а также в устранении в необходимых случаях последствий морального износа конструкций и проведении работ по повышению уровня благоустройства. При капитальном ремонте ликвидируется физический и моральный (полностью или частично) износ зданий.

11

1. ККР является основным видом капитального ремонта и проводится, как правило, в зданиях, в которых отдельные элементы несущих строительных конструкций (за исключением полной замены несущих строительных конструкций) и инженерное оборудование пришли в неудовлетворительное состояние и нуждаются в замене либо в восстановлении на аналогичные или улучшающие показатели таких конструкций (инженерного оборудования). При этом может осуществляться улучшение планировки здания, оснащение его недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

Этот вид ремонта назначают также для зданий, имеющих, в том числе значительный моральный износ, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии и не подлежащих сносу даже в перспективе (здания исторического, культурного наследия и подобные им).

1. Особое внимание при проведении ККР следует уделять работам по обеспечению доступности зданий, помещений и прилегающей территории (при наличии отдельной территории) для маломобильных групп населения.
2. Комплексный капитальный ремонт зданий и сооружений в зависимости от их капитальности и условий эксплуатации рекомендуется осуществлять с соблюдением периодичности, приведенной в приложениях 2, 3 ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».
3. В ряде случаев нецелесообразно проведение очередного ККР здания или сооружения. Например, когда в ближайшие годы:

а) намечается снос зданий или сооружений в связи с предстоящим строительством на занимаемом ими участке другого здания или сооружения;

б) предполагается реконструкция здания, а также в иных случаях, когда проведение ККР здания экономически нецелесообразно.

В этих случаях за счет ассигнований на капитальный ремонт должны планироваться и осуществляться работы по поддержанию конструкций здания или сооружения в состоянии, обеспечивающем их нормальную, безопасную эксплуатацию до реконструкции или сноса.

Использование средств федерального бюджета на ККР зданий, не являющихся федеральной собственностью и не закрепленных на праве оперативного управления за Судами, а также Управлениями не допускается.

1. ВКР назначается для выполнения необходимых работ, которые не могут быть приурочены к комплексному капитальному ремонту, а также в случаях:

а) когда комплексный ремонт здания может вызвать серьезные помехи в работе в целом;

б) при большом износе отдельных конструкций, угрожающем сохранности остальных частей зданий;

в) при экономической нецелесообразности проведения комплексного ремонта.

12

1. ВКР выполняют в зданиях, которые в целом находятся в удовлетворительном техническом состоянии, однако отдельные конструктивные элементы, санитарно-технические и другие устройства (системы) в них сильно изношены и нуждаются в полной либо частичной замене.
2. Для определения состава и объема ремонтных работ:

проводится техническое обследование здания, конструктивных элементов или инженерных сетей, с составлением актов комиссионного осмотра;

составляется дефектная ведомость, которая утверждается первым проректором;

1. На основании дефектной ведомости составляется техническое задание на разработку сметной документации для проведение капитального ремонта. При участии в обследовании здания и сооружения представителями проектных и обслуживающих организаций акты и дефектные ведомости подписываются с участием этих представителей.
2. При ККР, ВКР при ремонте (замене) элементов зданий по перечню видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства в соответствии с п.4 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 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» обязательно разрабатывается проектно-сметная документация, а по окончании работ составляется исполнительная документация.

 Разработка проектно-сметной документации и капитальный ремонт зданий должна выполняться силами специализированных организаций при наличии у них соответствующего свидетельства о допуске СРО и на основании договора подряда на производство работ (государственного контракта), составленного и заключенного в соответствии с действующим законодательством.

1. Определение суммы денежных средств на ремонт зданий

и сооружений

1. Финансирование всех видов работ, связанных с эксплуатацией и ремонтом зданий, сооружений, в том числе по техническому обслуживанию, ремонту, содержанию в чистоте и подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период осуществляется в соответствии с государственными контрактами, заключенными в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств на текущий год по соответствующим статьям и видам расходов бюджетной классификации Российской Федерации.

Заключение государственных контрактов без доведенных лимитов бюджетных обязательств не допускается.

1. В целях исключения нарушений бюджетного законодательства Российской Федерации не допускается использование бюджетных средств, предусмотренных по

13

подстатье 225 «Работы, услуги по содержанию имущества», на проведение работ по надстройке зданий (мансардные и технические этажи), на строительство пристроек к существующим зданиям, а также новых объектов (гаражей, ограждений, котельных, трансформаторных подстанций), подлежащих отдельному инвентарному учету и зачислению в состав основных средств.

1. В соответствии с доведенными уведомлениями о бюджетных ассигнованиях из федерального бюджета и утвержденной сметой расходов по статье 220 «Приобретение услуг» подстатье 225 «Услуги по содержанию имущества» распределяют бюджетные ассигнования на техническое обслуживание и производство ремонтных работ зданий и сооружений.
2. Заявочный титульный список на ремонт и содержание зданий (помещений) и сооружений в текущем году и планируемых двух последующих годах до 1 сентября текущего года представляется первому проректору по формам В 7.7 Т (заявочный титульный список на текущий ремонт и содержание в чистоте зданий (помещений) и сооружений), В 7.7 КР (заявочный титульный список на капитальный ремонт зданий (помещений) и сооружений.
3. При необходимости увеличения объемов финансирования на техническое обслуживание и производство ремонтных работ зданий (помещений) и сооружений представляют первому проректору заявку об увеличении лимитов по соответствующим статьям, подстатьям и видам расходов пообъектно ежеквартально до 20 числа месяца, предшествующего началу квартала по форме приложения № 2 настоящего Положения.

Указанная заявка представляется с пояснительной запиской, содержащей сведения, подтверждающие необходимость проведения работ и иными обосновывающими материалами, необходимыми для принятия решения о выделении дополнительных лимитов бюджетных обязательств:

на техническое обслуживание и содержание объектов - проекты государственных контрактов (договоров), с расчетом-обоснованием запрашиваемой суммы (не менее трех коммерческих предложений);

на текущий, ВКР (в случае отсутствия необходимости в разработке проектно­сметной документации) объекта - акт обследования (при наличии), предписания государственных надзорных органов (при наличии), утвержденная дефектная ведомость, сметный расчет (смета) на ремонт объекта, составленный в сметно-нормативной базе с применением индексов изменения сметной стоимости, ежеквартально рекомендуемых к применению письмами Минстроя России, проектно-сметная документация, материалы фотофиксации;

VI Проектно-сметная документация

1. В соответствии с п.4 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 624 в случае наличия видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выполняется архитектурно-строительное проектирование.

14

1. Разработка проектно-сметной документации (ПСД) на капитальный ремонт зданий должна выполняться силами специализированных организаций при наличии у них соответствующего допуска СРО и на основании договора подряда на производство работ (государственного контракта), составленного и заключенного в соответствии с действующим законодательством.
2. Проектная организация определяется на конкурсной основе в соответствии с действующим законодательством.
3. Сроки проектирования устанавливаются графиком, согласованным с заказчиком.
4. При разработке ПСД на ККР следует руководствоваться нормативными документами по проектированию, строительству и ремонту, утвержденными в установленном порядке.
5. На капитальный ремонт проектирование осуществляется в одну стадию - рабочий проект, за исключением случаев, предусмотренных пп.4 п.17, пп.4.1 п.17 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, где проектирование не требуется.
6. При проектировании ККР и ВКР должны предусматриваться:

замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций;

замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

экономичные конструктивные и планировочные решения зданий;

максимальное сохранение исправных элементов зданий;

применение в приоритетном порядке материалов и оборудования отечественного производства;

применение материалов и оборудования, обеспечивающих нормативный срок эксплуатации;

повышение уровня инженерного благоустройства зданий;

повышение энергоэффективности и безопасности зданий.

6.8. Материалы, применяемые при капитальном ремонте, должны быть экологически чистыми, иметь сертификационный паспорт и разрешение на применение в гражданском строительстве.

6.9. При определении состава проектной документации следует руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

6.10. В соответствии с п. 3.3. ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик (заказчик) вправе направить по собственной инициативе проектную документацию на государственную или негосударственную экспертизу.

В соответствии с п. 5. ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной,

15

ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Результатом экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации (п. 8. ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

* 1. При наличии и на основании положительного заключения государственной (негосударственной) экспертизы ПСД на ККР и ВКР утверждается застройщиком (заказчиком).
	2. Если по характеру ремонтных работ не требуется изготовления ПСД в соответствии с п.4 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказом Министерства регионального развития России от 30 декабря 2009 г. № 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», то основанием для проведения ремонта является комиссионный акт освидетельствования предмета ремонта, ведомости объемов необходимых работ и сметы, составленные в соответствии с требованиями ст. 8.3, 8.4 гл. 2.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
	3. Стоимость проектно-изыскательских работ определяется до начала проектирования в соответствии с требованиями ст. 8.3, 8.4 гл. 2.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
	4. Расчеты заказчиков с проектными организациями за разработку проектно-сметной документации осуществляются в порядке, предусмотренном договорами (государственными контрактами) на выполнение проектных и изыскательских работ.
	5. Приемка и утверждение проектной документации заказчиком не освобождает проектную организацию от обязанностей безвозмездного исправления ошибок и упущений, независимо от срока их обнаружения, если эти ошибки сделаны по вине проектировщика (необходимо предусматривать при заключении договоров (государственных контрактов).
	6. Сметная стоимость ремонтов определяется с обязательным применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, установленный Минстроем России.
	7. При необходимости в составе проектно-сметной документации на ремонт разрабатывается проект организации капитального ремонта в соответствии с ВСН 41-85 (р).
	8. Проектно-сметная документация на ККР, ВКР зданий и сооружений ректором или первым проректором.

* 1. В случае выявления в процессе производства ремонтно-строительных работ дополнительных объемов, не учтенных проектом и сметой, подрядная организация с участием представителей заказчика и проектной организации составляет акт с указанием дополнительных работ и обоснованием необходимости их выполнения. На основании этого акта проектная организация определяет стоимость дополнительных работ и затрат путем составления отдельных разделов проекта и смет. Оплата дополнительных работ и затрат может производиться за счет средств резерва на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного сводным сметным расчетом стоимости ККР и ВКР, при условии согласования с главным распорядителем средств федерального бюджета.

6.20. В случае, если стоимость дополнительных работ и затрат превышает резерв средств на непредвиденные работы и затраты, проектная организация производит корректировку проектной и сметной документации в соответствии с п.6.1 и 6.13.

6.21. Откорректированная проектно-сметная документация на ремонт зданий и сооружений утверждаются ректором или первым проректором.

1. **Выбор подрядной организации, заключение договора подряда (государственного контракта) на проведение ремонтных работ, строительного контроля**
2. В соответствии с п.2 ст.53 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком, либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом.

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1. Для выполнения ремонтных работ на основании договора подрядная организация выбирается в соответствии с действующим законодательством.
2. Сроки и порядок оплаты выполненных подрядчиком работ указываются в договоре подряда (государственном контракте).
3. В договоре подряда (государственном контракте) подрядчик обязан дать гарантию на выполненные работы на срок до трех лет и за свой счет устранять дефекты, выявленные во время эксплуатации зданий в гарантийный период.
4. В договор подряда (государственный контракт) включается обязательное условие об ответственности подрядчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором (государственным контрактом).

При этом условия договора (государственного контракта) должны предусматривать, что в случае просрочки исполнения подрядчиком обязательства заказчик вправе потребовать уплату неустойки (штрафа, пеней).

Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором (государственным контрактом), начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства.

Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается в размере не менее одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

1. В договор подряда (государственный контракт) включается обязательное условие о порядке осуществления заказчиком приемки выполненных работ на их соответствие установленным требованиям.

При осуществлении капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим капитальный ремонт на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик должен подготовить объект капитального строительства для капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему капитальный ремонт, материалы инженерных изысканий, проектную документацию. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

1. В договор подряда (государственный контракт) включается обязательное условие о порядке компенсации подрядчиком заказчику затрат на коммунальные услуги объекта капитального строительства за период выполнения подрядчиком ККР и ВКР.
2. **Подготовка к производству ремонтных работ.**

 **Передача объекта для ремонта**

1. При выполнении ККР и ВКР объекта капитального строительства лицом, производящим капитальный ремонт на основании договора (государственного контракта) с застройщиком (заказчиком), застройщик (заказчик) должен подготовить земельный участок и объект капитального строительства для капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему ремонт, проектную документацию и все необходимые документы для осуществления ремонта.
2. Для передачи объекта капитального ремонта подрядной организации создается комиссия в составе представителей заказчика, подрядчика и проектной организации (при необходимости). Передача объекта подрядчику производится в согласованные сроки и оформляется актом.
3. Подрядная организация представляет застройщику (заказчику) график производства работ на объекте.
4. Для осуществления выполнения работ подрядчиком заказчик обеспечивает своевременный доступ рабочих для производства ремонтно­строительных работ в согласованные сроки.
5. До начала работ застройщик (заказчик) указывает места подключения к источникам энерго-, тепло- и водоснабжения, канализации и другим. Подрядная организация использует данные сети на возмездной основе.
6. Застройщик (заказчик) при возможности предоставляет в пользование подрядчику необходимые складские и бытовые помещения в соответствии с нормами и проектом организации капитального ремонта, используя существующие помещения в ремонтируемом здании на возмездной основе.
7. До начала производства работ должны быть разработаны и выполнены мероприятия по обеспечению требований пожарной безопасности и охране труда.
8. **Производство ремонтно-строительных работ, контроль и надзор за выполнением капитального ремонта**
9. Лицо, выполняющее капитальный ремонт объекта капитального строительства, обязано производить работы в соответствии с заданием застройщика (заказчика) (в случае осуществления капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, выполняющее капитальный ремонт, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой проводится капитальный ремонт, представителей застройщика (заказчика), органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, производить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика (заказчика), представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления акта об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов (Градостроительный кодекс Российской Федерации п. 6 ст. 52).
10. Подрядные организации выполняют работы в строгом соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, техническими условиями, графиками, правилами приемки выполненных работ и технологической последовательностью работ в сроки, установленные договором.
11. Выполнение работ по ремонту зданий должно производиться с соблюдением действующих правил техники безопасности, охраны труда, правил пожарной безопасности и электробезопасности.
12. Строительный контроль проводится в процессе капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации и осуществляется лицом, выполняющим капитальный ремонт, застройщиком (заказчиком) или техническим заказчиком на основании договора.
13. Проверки государственного строительного надзора проводятся в порядке, утвержденном приказом Ростехнадзора от 26 декабря 2006 г. № 1129, в

соответствии с программой проведения проверок, разработанной должностным лицом органа государственного строительного надзора и передаваемой заказчику для уведомления подрядной организации о проверках.

1. Состав и порядок ведения исполнительной документации, общего и специального журналов установлены нормативными актами Ростехнадзора.

Среди них:

требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения РД-11-02-2006 (утверждены приказом Ростехнадзора от 26 декабря 2006 г. № 1128);

порядок ведения общего и (или) специального журнала учета работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства РД-11-05-2007 (утвержден приказом Ростехнадзора от 12 января 2007 г. № 7).

1. Ведение подрядной организацией исполнительной документации, журналов учета работ (в соответствии с требованиями Ростехнадзора), форм первичной учетной отчетности КС-2, КС-3, КС-6а (в соответствии с требованиями Росстата) подлежит особому контролю со стороны заказчика и технического заказчика. Не допускается подтверждение выполненных объемов работ при отсутствии соответствующих записей в журналах учета выполнения работ и исполнительной документации (в том числе актов освидетельствования скрытых работ).
2. О каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального ремонта необходимо извещать органы государственного строительного надзора.
3. Проверку объемов выполненных работ заказчик (технический заказчик) должен осуществлять совместно с подрядчиком, актирование скрытых работ заказчик должен осуществлять совместно с подрядчиком и с представителем проектной организации.
4. Замечания застройщика (заказчика), привлекаемых застройщиком (заказчиком) для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт и делается запись в общем и (или) специальном журнале учета выполнения работ.
5. Технический надзор за качеством и соблюдением технологии при выполнении ремонтных работ должен осуществлять застройщик (заказчик). Для этого необходимы специалисты, имеющие необходимый допуск и опыт работы в строительстве. При отсутствии специалистов для осуществления технического надзора за выполнением ремонтных работ следует привлекать на договорной основе организации, имеющие допуски на исполнение функций заказчика. Для оплаты их услуг при отсутствии в проектной документации расчета размера.

затрат на проведение строительного контроля, финансирование расходов на его осуществление производится за счет средств, предусмотренных на непредвиденные работы и затраты в сводном сметном расчете стоимости строительства, в размере, не превышающем размер, рассчитанный в соответствии с пунктом 15 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

1. Лица, осуществляющие авторский и технический надзор, обязаны: контролировать соответствие выполнения работ рабочим чертежам и следить

за качеством производства работ;

выявлять в процессе производства работ возможность снижения стоимости и улучшения качества работ, разрабатывать конкретные мероприятия и вносить в ходе работ в рабочие чертежи необходимые изменения и уточнения для улучшения качества производимых работ и уменьшения стоимости ремонта;

своевременно разрешать все технические вопросы по проектно-сметной документации;

не допускать отступлений от рабочих чертежей, ухудшающих качество работ и способствующих увеличению стоимости ремонта;

участвовать в составлении актов на скрытые работы;

принимать участие в работе комиссий по приемке объектов в эксплуатацию.

1. Лица, осуществляющие авторский и технический надзор, имеют право: требовать устранения выявленных нарушений и исправления

недоброкачественных работ;

приостанавливать работы в случае невыполнения требований по устранению дефектов или отступлений от проекта;

сообщать заказчику о случаях отступления от проекта и недоброкачественного выполнения работ для прекращения финансирования.

1. Подрядчик имеет право в процессе производства работ выявлять возможность улучшения проектных решений, направленных на снижение стоимости работ и улучшение качества ремонта, с обязательным согласованием этих мероприятий с заказчиком и проектной организацией.
2. **Приемка в эксплуатацию законченных ремонтом зданий и сооружений. Ввод объекта в эксплуатацию**
3. Здания и сооружения, полностью законченные ремонтом, должны предъявляться к приемке в эксплуатацию приемочной комиссии. Комиссия назначается приказом заказчика.

В состав приемочной комиссии включаются представители заказчика, генерального подрядчика, субподрядных организаций, проектной организации, осуществляющей авторский надзор, органов государственного санитарного и пожарного надзора.

1. При приемке в эксплуатацию завершенных ремонтом зданий и сооружений

приемочных комиссий назначаются заведующие корпусами.

Назначение приемочных комиссий производится не позднее чем за 10 дней до установленного срока сдачи в эксплуатацию законченного ремонтом здания или сооружения.

1. До начала работы комиссии должны быть представлены следующие документы:

от генерального подрядчика:

а) перечень организаций, участвующих в производстве ремонтно­строительных работ, с указанием видов выполненных ими работ и фамилий инженерно-технических работников, ответственных за выполнение указанных работ;

б) комплект исполнительной документации в составе:

актов освидетельствования скрытых работ, ответственных строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения (перечень скрытых работ, строительных конструкций и участков сетей инженерно - технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией) и актов промежуточной приемки отдельных ответственных и несущих конструкций;

рабочей документации на ККР объекта капитального строительства с записями о соответствии выполненных в натуре работ рабочей документации, сделанных лицом, осуществляющим строительство (от имени лица, осуществляющего строительство, такие записи вносит представитель указанного лица на основании документа, подтверждающего представительство).

В состав исполнительной документации также включаются следующие материалы:

акты испытаний и опробования технических устройств, в том числе внутренних и наружных электроустановок и электросетей, слаботочных устройств, устройств, обеспечивающих взрыво- и пожаробезопасность;

сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве работ;

результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;

акты испытания слаботочных устройств;

акты испытаний внутренних и наружных сетей холодного и горячего водоснабжения, канализации, водостоков, газоснабжения, отопления, теплоснабжения, вентиляции и дренажных устройств;

документы, подтверждающие проведение контроля качества применяемых строительных материалов (изделий);

общий и специальные журналы производства работ подрядчика и авторского надзора проектной организации, материалы обследований и проверок в процессе ремонтно-строительных работ органами государственного и другого надзора;

иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений.

От заказчика:

а) акты рабочих комиссий (если таковые проводились);

б) справку об устранении дефектов и недоделок, выявленных рабочей комиссией;

в) утвержденную проектно-сметную документацию;

г) при перепланировке помещений - справку местного органа технической инвентаризации об общей площади принимаемого в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом здания;

д) справки городских организаций, эксплуатирующих сети холодного и горячего водоснабжения, канализации, связи, тепло-, газо- и электроснабжения, о том, что указанные сети приняты ими на обслуживание;

е) документы, разрешающие эксплуатацию объектов и оборудования, контролируемых соответствующими органами государственного надзора.

Приемочные комиссии обязаны:

проверить готовность объекта к приемке в эксплуатацию;

дать оценку качества ремонтно-строительных работ.

Вся перечисленная в п.10.3. документация должна быть передана службе эксплуатации отремонтированного объекта.

1. Приемочные комиссии имеют право в необходимых случаях назначать дополнительные испытания и проверки принимаемых в эксплуатацию инженерных систем и оборудования. Вся перечисленная выше документация после приемки объекта в эксплуатацию хранится у заказчика.
2. Акт приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом здания или его части составляется по форме приложения № 3 настоящего Положения. При приемке в эксплуатацию законченных ремонтом зданий акт утверждается ректором или первым проректором. Один экземпляр утвержденного акта и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное органом, давшим разрешение на проведение капитального ремонта (в случаях, не предусмотренных пп.4 п.17 и пп.4.1 п.17 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), представляется заказчику в течение 10 дней после утверждения.
3. **Отчеты о расходовании денежных средств на содержание и ремонт зданий и сооружений**

В целях осуществления контроля за эффективным расходованием бюджетных средств, направляемых на содержание и производство ремонтных работ зданий и сооружений, количеством отремонтированных зданий и сооружений первому проректору ежегодно до 20 января года, следующего за отчетным, представляются отчеты в соответствии с формами ведомственной отчетности В 7.8 Т (отчет об освоении бюджетных ассигнований, предусмотренных на текущий ремонт, техническое обслуживание инженерных систем и содержание зданий (помещений) и сооружений), В 7.8 КР (отчет об освоении бюджетных ассигнований, предусмотренных на капитальный ремонт), утвержденными приказом ректора, подтверждающими выполнение ремонтных работ.

В случае, если планировавшиеся к выполнению работы не произведены, перенесен срок ввода объекта в эксплуатацию, уменьшены лимиты бюджетных обязательств на содержание и производство ремонтных работ, необходимо в пояснительной записке к отчету указать причины допущения сложившейся ситуации.

**Журнал**

**эксплуатации здания, сооружения**

(наименование объекта)

Приложение №1 к Положению о системе технического обслуживания и ремонта зданий

(наименование по инвентарной карточке)

Дата приемки в эксплуатацию

Основные технико-экономические показатели

кв. м
куб. м
тыс. рублей

1. Площадь застроики
2. Строительный объем
3. Балансовая (восстановительная) стоимость

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Датазаписей | Содержание записей | Примечание |
|  | В эту графу заносятся важнейшие данные о результатах повседневных наблюдений за зданием или сооружением и их конструктивными элементами: результаты инструментальных замеров осадок, прогибов и других деформаций отдельных конструктивных элементов; основные заключения по результатам периодических технических осмотров, технических освидетельствований здания или сооружения; сведения о фактах существенных нарушений правил эксплуатации и о намеченных или принятых мерах по пресечению таких нарушений; основные данные о проведенных ремонтах (сроки, характер, объем); основные данные о проведенных реконструкциях (сроки, характер) |  |
| Примечание: основные данные о проведенных обследованиях, ремонтах (сроки, характер, объем); основные данные о проведенных реконструкциях (сроки, характер) можно выделить в отдельную графу. |

 Приложение №2 к

 Положению о системе

 технического обслуживания

 и ремонта зданий

**ЗАЯВКА**

**об увеличении лимитов на техническое обслуживание и производство ремонтных работ зданий (помещений) и сооружений**

(наименование верховных судов республик, краевых и областных судов, судов городов федерального значения, судов автономной области и автономных округов, окружных (флотских) военных судов или управления Судебного департамента в субъекте

Российской Федерации)

 на \_\_\_\_\_год

текущий финансовый год

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименованиеобъектов | Адресобъекта | Полнаясметнаястои­мостьремонта(тыс.руб.) | Фактиче­скоеосвоение до начала текущего финансо­вого года (тыс. руб.) | Фактиче­скиосвоено в текущем финансо­вом году (тыс. руб.) | Необхо­димоедополни­тельноефинанси­рование(тыс.руб.) | Срок ввода в эксплуата­цию полнос­тью отремон­тированного объекта (только для комплексного капитального ремонта) | Переченьдополни­тельныхработ,подлежа­щихвыполне­нию |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | Комплексный капитальный ремонт по объектам, не включенным в аналитическую ведомственную целевую программу | Х | Х | Х | Х | Х | Х | Х |
| 1.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.2 |  |  |  |  |  |  |  |  |

28

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2. | Выборочныйкапитальныйремонт | Х | Х | Х | Х | Х | Х | Х |
| 2.1 |  |  |  |  |  |  | Х |  |
| 2.2 |  |  |  |  |  |  | Х |  |
| 3. | Текущийремонт | Х | Х | Х | Х | Х | Х | Х |
| 3.1 |  |  |  |  |  |  | Х |  |
| 3.2 |  |  |  |  |  |  | Х |  |
| 4 | Эксплуатация и содержание | Х | Х | Х |  |  | Х | Х |
| 4.1 |  |  |  |  |  |  | Х |  |
| 4.2 |  |  |  |  |  |  | Х |  |
|  | Итого |  |  |  |  |  | Х |  |

Заведующий

(подпись) (ФИО)

Первый проректор

(подпись) (ФИО)

Приложение №3 к Положению о системе технического обслуживания и ремонта зданий.

АКТ

О ПРИЕМКЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ РАБОЧЕЙ КОМИССИЕЙ ЗАКОНЧЕННОГО КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ ЗДАНИЯ (КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ)

г. « » 2 0 г.

Рабочая комиссия, назначенная

(организацией заказчика)

приказом от « » 2 0 г. №

в составе:

председателя (представителя заказчика)

(ФИО, должность)

специализированных эксплуатационных организаций (предприятий)

(ФИО, должность)

(ФИО, должность)

(ФИО, должность)

руководствуясь Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом зданий установила:

|  |  |
| --- | --- |
| (ФИО,членов комиссии - представителей генерального подрядчика: | должность) |
|  |
| субподрядной организации | (ФИО, | должность) |
|  |
| проектной организации | (ФИО, | должность) |
|  |
| органов государственного санитарного надзора | (ФИО, | должность) |
|  |
| органов государственного пожарного надзора | (ФИО, | должность) |

30

1. Генеральным подрядчиком

(указать наименование) предъявлено к приемке в эксплуатацию законченное капитальным ремонтом здание (его часть)

(наименование здания, его части)

1. Капитальный ремонт осуществлялся генеральным подрядчиком, выполнившим:

(указать вида работ)

и его субподрядными организациями

(указать наименование организаций)

выполнившими

1. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана

(указать наименование организации)

и утверждена

(наименование утвердившего органа)

« » 2 0г.

1. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:

начало работ окончание работ при

продолжительности капитального ремонта (месяцев, дней): по норме по плану

фактически

1. Рабочей комиссией представлена документация:
2. Предъявленное к приемке законченное капитальным ремонтом здание (его часть)

(наименование здания, его части) имеет следующие показатели:

(указать общую площадь или другие показатели)

1. Архитектурно-строительные решения по предъявленному к приемке в эксплуатацию зданию (или его части) законченного капитальным ремонтом

(наименования здания или его части) характеризуются следующими данными:

(указать краткую техническую

характеристику по планировке этажности, основным материалам и конструкциям,

инженерному оборудованию до и после капитального ремонта - при выполнении

ремонта с заменой конструкции, перепланировкой, повышением уровня

инженерного оборудования)

1. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи

обеспечивают нормальную эксплуатацию сдаваемого здания (его части)

наименование сдаваемого в эксплуатацию здания или его части)

эксплуатация их разрешена городскими эксплуатационными организациями (предприятиями). Перечень справок городских эксплуатационных организаций приведен в приложении № к настоящему акту.

1. Все выявленные замечания в соответствии с проектно-сметной документацией генеральным подрядчиком устранены.
2. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной проектно-сметной документации:

31

тыс. рублей, в том числе ремонтно-строительные работы

тыс. рублей.

1. На основании осмотра предъявленного к приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом здания (его части)

(наименование здания или его части) в натуре и ознакомления с соответствующей документацией устанавливается оценка качества ремонтно-строительных работ

(отлично, хорошо, удовлетворительно)

Решение рабочей комиссии Предъявленное законченное капитальным ремонтом

(наименование здания или его части, его местонахождение)

принять в эксплуатацию.

Приложения к акту:

1.

2.

3.

Председатель рабочей комиссии

(подпись, ФИО)

Члены комиссии:

подписи, ФИО)

17

Результатом экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации (п. 8. ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

1. При наличии и на основании положительного заключения государственной (негосударственной) экспертизы ПСД на ККР и ВКР утверждается застройщиком (заказчиком).
2. Если по характеру ремонтных работ не требуется изготовления ПСД в соответствии с п.4 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказом Министерства регионального развития России от 30 декабря 2009 г. № 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», то основанием для проведения ремонта является комиссионный акт освидетельствования предмета ремонта, ведомости объемов необходимых работ и сметы, составленные в соответствии с требованиями ст. 8.3, 8.4 гл. 2.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Стоимость проектно-изыскательских работ определяется до начала проектирования в соответствии с требованиями ст. 8.3, 8.4 гл. 2.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. Расчеты заказчиков с проектными организациями за разработку проектно-сметной документации осуществляются в порядке, предусмотренном договорами (государственными контрактами) на выполнение проектных и изыскательских работ.
5. Приемка и утверждение проектной документации заказчиком не освобождает проектную организацию от обязанностей безвозмездного исправления ошибок и упущений, независимо от срока их обнаружения, если эти ошибки сделаны по вине проектировщика (необходимо предусматривать при заключении договоров (государственных контрактов).
6. Сметная стоимость ремонтов определяется с обязательным применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, установленный Минстроем России.
7. При необходимости в составе проектно-сметной документации на ремонт разрабатывается проект организации капитального ремонта в соответствии с ВСН 41-85 (р).
8. Проектно-сметная документация на ККР, ВКР зданий и сооружений Судов утверждается председателем Суда, а районных (городских), гарнизонных военных судов - начальником Управления.

18

1. В случае выявления в процессе производства ремонтно-строительных работ дополнительных объемов, не учтенных проектом и сметой, подрядная организация с участием представителей заказчика и проектной организации составляет акт с указанием дополнительных работ и обоснованием необходимости их выполнения. На основании этого акта проектная организация определяет стоимость дополнительных работ и затрат путем составления отдельных разделов проекта и смет. Оплата дополнительных работ и затрат может производиться за счет средств резерва на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного сводным сметным расчетом стоимости ККР и ВКР, при условии согласования с главным распорядителем средств федерального бюджета.
2. В случае, если стоимость дополнительных работ и затрат превышает резерв средств на непредвиденные работы и затраты, проектная организация производит корректировку проектной и сметной документации в соответствии с п.6.1 и 6.13.
3. Откорректированная проектно-сметная документация на ремонт зданий и сооружений Судов утверждаются председателем Суда, а районных (городских), гарнизонных военных судов - начальником Управления.
4. Выбор подрядной организации, заключение договора подряда (государственного контракта) на проведение ремонтных работ, строительного контроля
5. В соответствии с п.2 ст.53 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом.

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1. Для выполнения ремонтных работ на основании договора подрядная организация выбирается в соответствии с действующим законодательством.
2. Сроки и порядок оплаты выполненных подрядчиком работ указываются в договоре подряда (государственном контракте).
3. В договоре подряда (государственном контракте) подрядчик обязан дать гарантию на выполненные работы на срок до трех лет и за свой счет устранять дефекты, выявленные во время эксплуатации зданий в гарантийный период.
4. В договор подряда (государственный контракт) включается обязательное условие об ответственности подрядчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором (государственным контрактом).

При этом условия договора (государственного контракта) должны предусматривать, что в случае просрочки исполнения подрядчиком обязательства заказчик вправе потребовать уплату неустойки (штрафа, пеней). Неустойка

19

(штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором (государственным контрактом), начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства.

Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается в размере не менее одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

1. В договор подряда (государственный контракт) включается обязательное условие о порядке осуществления заказчиком приемки выполненных работ на их соответствие установленным требованиям.

При осуществлении капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим капитальный ремонт на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик должен подготовить объект капитального строительства для капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему капитальный ремонт, материалы инженерных изысканий, проектную документацию. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

1. В договор подряда (государственный контракт) включается обязательное условие о порядке компенсации подрядчиком заказчику затрат на коммунальные услуги объекта капитального строительства за период выполнения подрядчиком ККР и ВКР.
2. Подготовка к производству ремонтных работ.

Передача объекта для ремонта

1. При выполнении ККР и ВКР объекта капитального строительства лицом, производящим капитальный ремонт на основании договора (государственного контракта) с застройщиком (заказчиком), застройщик (заказчик) должен подготовить земельный участок и объект капитального строительства для капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему ремонт, проектную документацию и все необходимые документы для осуществления ремонта.
2. Для передачи объекта капитального ремонта подрядной организации создается комиссия в составе представителей заказчика, подрядчика и проектной организации (при необходимости). Передача объекта подрядчику производится в согласованные сроки и оформляется актом.
3. Подрядная организация представляет застройщику (заказчику) график производства работ на объекте.
4. Для осуществления выполнения работ подрядчиком заказчик обеспечивает своевременный доступ рабочих для производства ремонтно­строительных работ в согласованные сроки.

20

1. До начала работ застройщик (заказчик) указывает места подключения к источникам энерго-, тепло- и водоснабжения, канализации и другим. Подрядная организация использует данные сети на возмездной основе.
2. Застройщик (заказчик) при возможности предоставляет в пользование подрядчику необходимые складские и бытовые помещения в соответствии с нормами и проектом организации капитального ремонта, используя существующие помещения в ремонтируемом здании на возмездной основе.
3. До начала производства работ должны быть разработаны и выполнены мероприятия по обеспечению требований пожарной безопасности и охране труда.
4. Производство ремонтно-строительных работ, контроль и надзор за выполнением капитального ремонта
5. Лицо, выполняющее капитальный ремонт объекта капитального строительства, обязано производить работы в соответствии с заданием застройщика (заказчика) (в случае осуществления капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, выполняющее капитальный ремонт, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой проводится капитальный ремонт, представителей застройщика (заказчика), органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, производить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика (заказчика), представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления акта об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов (Градостроительный кодекс Российской Федерации п. 6 ст. 52).
6. Подрядные организации выполняют работы в строгом соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, техническими условиями, графиками, правилами приемки выполненных работ и технологической последовательностью работ в сроки, установленные договором.
7. Выполнение работ по ремонту зданий должно производиться с соблюдением действующих правил техники безопасности, охраны труда, правил пожарной безопасности и электробезопасности.
8. Строительный контроль проводится в процессе капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации и осуществляется лицом, выполняющим капитальный ремонт, застройщиком (заказчиком) или техническим заказчиком на основании договора.
9. Проверки государственного строительного надзора проводятся в порядке, утвержденном приказом Ростехнадзора от 26 декабря 2006 г. № 1129, в

21

соответствии с программой проведения проверок, разработанной должностным лицом органа государственного строительного надзора и передаваемой заказчику для уведомления подрядной организации о проверках.

1. Состав и порядок ведения исполнительной документации, общего и специального журналов установлены нормативными актами Ростехнадзора.

Среди них:

требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения РД-11-02-2006 (утверждены приказом Ростехнадзора от 26 декабря 2006 г. № 1128);

порядок ведения общего и (или) специального журнала учета работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства РД-11-05-2007 (утвержден приказом Ростехнадзора от 12 января 2007 г. № 7).

1. Ведение подрядной организацией исполнительной документации, журналов учета работ (в соответствии с требованиями Ростехнадзора), форм первичной учетной отчетности КС-2, КС-3, КС-6а (в соответствии с требованиями Росстата) подлежит особому контролю со стороны заказчика и технического заказчика. Не допускается подтверждение выполненных объемов работ при отсутствии соответствующих записей в журналах учета выполнения работ и исполнительной документации (в том числе актов освидетельствования скрытых работ).
2. О каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального ремонта необходимо извещать органы государственного строительного надзора.
3. Проверку объемов выполненных работ заказчик (технический заказчик) должен осуществлять совместно с подрядчиком, актирование скрытых работ заказчик должен осуществлять совместно с подрядчиком и с представителем проектной организации.
4. Замечания застройщика (заказчика), привлекаемых застройщиком (заказчиком) для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт и делается запись в общем и (или) специальном журнале учета выполнения работ.
5. Технический надзор за качеством и соблюдением технологии при выполнении ремонтных работ должен осуществлять застройщик (заказчик). Для этого необходимы специалисты, имеющие необходимый допуск и опыт работы в строительстве. При отсутствии специалистов для осуществления технического надзора за выполнением ремонтных работ следует привлекать на договорной основе организации, имеющие допуски на исполнение функций заказчика. Для оплаты их услуг при отсутствии в проектной документации расчета размера

22

затрат на проведение строительного контроля, финансирование расходов на его осуществление производится за счет средств, предусмотренных на непредвиденные работы и затраты в сводном сметном расчете стоимости строительства, в размере, не превышающем размер, рассчитанный в соответствии с пунктом 15 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

1. Лица, осуществляющие авторский и технический надзор, обязаны: контролировать соответствие выполнения работ рабочим чертежам и следить

за качеством производства работ;

выявлять в процессе производства работ возможность снижения стоимости и улучшения качества работ, разрабатывать конкретные мероприятия и вносить в ходе работ в рабочие чертежи необходимые изменения и уточнения для улучшения качества производимых работ и уменьшения стоимости ремонта;

своевременно разрешать все технические вопросы по проектно-сметной документации;

не допускать отступлений от рабочих чертежей, ухудшающих качество работ и способствующих увеличению стоимости ремонта;

участвовать в составлении актов на скрытые работы;

принимать участие в работе комиссий по приемке объектов в эксплуатацию.

1. Лица, осуществляющие авторский и технический надзор, имеют право: требовать устранения выявленных нарушений и исправления

недоброкачественных работ;

приостанавливать работы в случае невыполнения требований по устранению дефектов или отступлений от проекта;

сообщать заказчику о случаях отступления от проекта и недоброкачественного выполнения работ для прекращения финансирования.

1. Подрядчик имеет право в процессе производства работ выявлять возможность улучшения проектных решений, направленных на снижение стоимости работ и улучшение качества ремонта, с обязательным согласованием этих мероприятий с заказчиком и проектной организацией.
2. Приемка в эксплуатацию законченных ремонтом зданий и сооружений. Ввод объекта в эксплуатацию
3. Здания и сооружения, полностью законченные ремонтом, должны предъявляться к приемке в эксплуатацию приемочной комиссии. Комиссия назначается приказом заказчика (Суда, Управления).

В состав приемочной комиссии включаются представители заказчика (Суда, Управления), генерального подрядчика, субподрядных организаций, проектной организации, осуществляющей авторский надзор, органов государственного санитарного и пожарного надзора.

1. При приемке в эксплуатацию завершенных ремонтом зданий и сооружений районных (городских), гарнизонных военных судов председателями

23

приемочных комиссий назначаются заместители начальников управлений Судебного департамента в субъектах Российской Федерации. При приемке в эксплуатацию зданий и сооружений верховных судов республик, краевых, областных судов, судов городов федерального значения, автономных областей и округов и федеральных арбитражных судов председателями приемочных комиссий назначаются заместители председателей верховных судов республик, краевых, областных, городов федерального значения, автономных областей и округов и федеральных арбитражных судов.

Назначение приемочных комиссий производится не позднее чем за 10 дней до установленного срока сдачи в эксплуатацию законченного ремонтом здания или сооружения.

1. До начала работы комиссии должны быть представлены следующие документы:

от генерального подрядчика:

а) перечень организаций, участвующих в производстве ремонтно­строительных работ, с указанием видов выполненных ими работ и фамилий инженерно-технических работников, ответственных за выполнение указанных работ;

б) комплект исполнительной документации в составе:

актов освидетельствования скрытых работ, ответственных строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения (перечень скрытых работ, строительных конструкций и участков сетей инженерно - технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией) и актов промежуточной приемки отдельных ответственных и несущих конструкций;

рабочей документации на ККР объекта капитального строительства с записями о соответствии выполненных в натуре работ рабочей документации, сделанных лицом, осуществляющим строительство (от имени лица, осуществляющего строительство, такие записи вносит представитель указанного лица на основании документа, подтверждающего представительство).

В состав исполнительной документации также включаются следующие материалы:

акты испытаний и опробования технических устройств, в том числе внутренних и наружных электроустановок и электросетей, слаботочных устройств, устройств, обеспечивающих взрыво- и пожаробезопасность;

акты на испытание прочности сцепления в кладке возведенных вновь несущих стен (или их частей) в зданиях, расположенных в сейсмических районах;

сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве работ;

результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;

акты испытания слаботочных устройств;

24

акты испытаний внутренних и наружных сетей холодного и горячего водоснабжения, канализации, водостоков, газоснабжения, отопления, теплоснабжения, вентиляции и дренажных устройств;

документы, подтверждающие проведение контроля качества применяемых строительных материалов (изделий);

общий и специальные журналы производства работ подрядчика и авторского надзора проектной организации, материалы обследований и проверок в процессе ремонтно-строительных работ органами государственного и другого надзора;

иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений.

От заказчика:

а) акты рабочих комиссий (если таковые проводились);

б) справку об устранении дефектов и недоделок, выявленных рабочей комиссией;

в) утвержденную проектно-сметную документацию;

г) при перепланировке помещений - справку местного органа технической инвентаризации об общей площади принимаемого в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом здания;

д) справки городских организаций, эксплуатирующих сети холодного и горячего водоснабжения, канализации, связи, тепло-, газо- и электроснабжения, о том, что указанные сети приняты ими на обслуживание;

е) документы, разрешающие эксплуатацию объектов и оборудования, контролируемых соответствующими органами государственного надзора.

Приемочные комиссии обязаны:

проверить готовность объекта к приемке в эксплуатацию;

дать оценку качества ремонтно-строительных работ.

Вся перечисленная в п.10.3. документация должна быть передана службе эксплуатации отремонтированного объекта.

1. Приемочные комиссии имеют право в необходимых случаях назначать дополнительные испытания и проверки принимаемых в эксплуатацию инженерных систем и оборудования. Вся перечисленная выше документация после приемки объекта в эксплуатацию хранится у заказчика.
2. Акт приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом здания или его части составляется по форме приложения № 3 настоящего Положения. При приемке в эксплуатацию законченных ремонтом зданий Судов акт утверждается председателем Суда; зданий районных (городских), гарнизонных военных судов - начальником Управления. Один экземпляр утвержденного акта и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное органом, давшим разрешение на проведение капитального ремонта (в случаях, не предусмотренных пп.4 п.17 и пп.4.1 п.17 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), представляется в Судебный департамент в течение 10 дней после утверждения.

25

1. Отчеты о расходовании денежных средств на содержание и ремонт зданий и сооружений

В целях осуществления контроля за эффективным расходованием бюджетных средств, направляемых на содержание и производство ремонтных работ зданий и сооружений, количеством отремонтированных зданий и сооружений в Управление капитального строительства, эксплуатации зданий и сооружений Судебного департамента Судами и Управлениями ежегодно до 20 января года, следующего за отчетным, представляются отчеты в соответствии с формами ведомственной отчетности В 7.8 Т (отчет об освоении бюджетных ассигнований, предусмотренных на текущий ремонт, техническое обслуживание инженерных систем и содержание зданий (помещений) и сооружений), В 7.8 КР (отчет об освоении бюджетных ассигнований, предусмотренных на капитальный ремонт), утвержденными приказом Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации от 05 марта 2015 г. № 57 «Об утверждении Табеля форм ведомственной отчетности в федеральных судах общей юрисдикции, федеральных арбитражных судах и системе Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации», подтверждающими выполнение ремонтных работ.

В случае, если планировавшиеся к выполнению работы не произведены, перенесен срок ввода объекта в эксплуатацию, уменьшены лимиты бюджетных обязательств на содержание и производство ремонтных работ, необходимо в пояснительной записке к отчету указать причины допущения сложившейся ситуации.

26

Журнал

эксплуатации здания, сооружения

(наименование объекта)

Приложение №1 к Положению о системе технического обслуживания и ремонта зданий и сооружений федеральных судов общей юрисдикции, федеральных арбитражных судов и управлений Судебного департамента в субъектах Российской Федерации

(наименование по инвентарной карточке)

Дата приемки в эксплуатацию

Основные технико-экономические показатели

кв. м
куб. м
тыс. рублей

1. Площадь застроики
2. Строительный объем
3. Балансовая (восстановительная) стоимость

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Датазаписей | Содержание записей | Примечание |
|  | В эту графу заносятся важнейшие данные о результатах повседневных наблюдений за зданием или сооружением и их конструктивными элементами: результаты инструментальных замеров осадок, прогибов и других деформаций отдельных конструктивных элементов; основные заключения по результатам периодических технических осмотров, технических освидетельствований здания или сооружения; сведения о фактах существенных нарушений правил эксплуатации и о намеченных или принятых мерах по пресечению таких нарушений; основные данные о проведенных ремонтах (сроки, характер, объем); основные данные о проведенных реконструкциях (сроки, характер) |  |
| Примечание: основные данные о проведенных обследованиях, ремонтах (сроки, характер, объем); основные данные о проведенных реконструкциях (сроки, характер) можно выделить в отдельную графу. |

27

Приложение №2 к Положению о системе технического обслуживания и ремонта зданий и сооружений федеральных судов общей юрисдикции, федеральных арбитражных судов и управлений Судебного департамента в субъектах Российской Федерации

ЗАЯВКА

об увеличении лимитов на техническое обслуживание и производство ремонтных работ зданий (помещений) и сооружений

(наименование верховных судов республик, краевых и областных судов, судов городов федерального значения, судов автономной области и автономных округов, окружных (флотских) военных судов или управления Судебного департамента в субъекте

Российской Федерации)

на год

текущий финансовый год

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименованиеобъектов | Адресобъекта | Полнаясметнаястои­мостьремонта(тыс.руб.) | Фактиче­скоеосвоение до начала текущего финансо­вого года (тыс. руб.) | Фактиче­скиосвоено в текущем финансо­вом году (тыс. руб.) | Необхо­димоедополни­тельноефинанси­рование(тыс.руб.) | Срок ввода в эксплуата­цию полнос­тью отремон­тированного объекта (только для комплексного капитального ремонта) | Переченьдополни­тельныхработ,подлежа­щихвыполне­нию |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | Комплексный капитальный ремонт по объектам, не включенным в аналитическую ведомственную целевую программу | Х | Х | Х | Х | Х | Х | Х |
| 1.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.2 |  |  |  |  |  |  |  |  |

28

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2. | Выборочныйкапитальныйремонт | Х | Х | Х | Х | Х | Х | Х |
| 2.1 |  |  |  |  |  |  | Х |  |
| 2.2 |  |  |  |  |  |  | Х |  |
| 3. | Текущийремонт | Х | Х | Х | Х | Х | Х | Х |
| 3.1 |  |  |  |  |  |  | Х |  |
| 3.2 |  |  |  |  |  |  | Х |  |
| 4 | Эксплуатация и содержание | Х | Х | Х |  |  | Х | Х |
| 4.1 |  |  |  |  |  |  | Х |  |
| 4.2 |  |  |  |  |  |  | Х |  |
|  | Итого |  |  |  |  |  | Х |  |

Председатель суда/

Начальник Управления Судебного департамента в субъектах Российской Федерации

(подпись) (ФИО)

Администратор суда/

Начальник ОКС

(подпись) (ФИО)

29

Приложение №3 к Положению о системе технического обслуживания и ремонта зданий и сооружений федеральных судов общей юрисдикции, федеральных арбитражных судов и управлений Судебного департамента в субъектах Российской Федерации

АКТ

О ПРИЕМКЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ РАБОЧЕЙ КОМИССИЕЙ ЗАКОНЧЕННОГО КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ ЗДАНИЯ (КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ)

г. « » 2 0 г.

Рабочая комиссия, назначенная

(организацией заказчика)

приказом от « » 2 0 г. №

в составе:

председателя (представителя заказчика)

|  |  |
| --- | --- |
| (ФИО,членов комиссии - представителей генерального подрядчика: | должность) |
|  |
| субподрядной организации | (ФИО, | должность) |
|  |
| проектной организации | (ФИО, | должность) |
|  |
| органов государственного санитарного надзора | (ФИО, | должность) |
|  |
| органов государственного пожарного надзора | (ФИО, | должность) |

(ФИО, должность)

специализированных эксплуатационных организаций (предприятий)

(ФИО, должность)

(ФИО, должность)

(ФИО, должность)

руководствуясь Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом зданий установила:

30

1. Генеральным подрядчиком

(указать наименование) предъявлено к приемке в эксплуатацию законченное капитальным ремонтом здание (его часть)

(наименование здания, его части)

1. Капитальный ремонт осуществлялся генеральным подрядчиком, выполнившим:

(указать вида работ)

и его субподрядными организациями

(указать наименование организаций)

выполнившими

1. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана

(указать наименование организации)

и утверждена

(наименование утвердившего органа)

« » 2 0г.

1. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:

начало работ окончание работ при

продолжительности капитального ремонта (месяцев, дней): по норме по плану

фактически

1. Рабочей комиссией представлена документация:
2. Предъявленное к приемке законченное капитальным ремонтом здание (его часть)

(наименование здания, его части) имеет следующие показатели:

(указать общую площадь или другие показатели)

1. Архитектурно-строительные решения по предъявленному к приемке в эксплуатацию зданию (или его части) законченного капитальным ремонтом

(наименования здания или его части) характеризуются следующими данными:

(указать краткую техническую

характеристику по планировке этажности, основным материалам и конструкциям,

инженерному оборудованию до и после капитального ремонта - при выполнении

ремонта с заменой конструкции, перепланировкой, повышением уровня

инженерного оборудования)

1. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи

обеспечивают нормальную эксплуатацию сдаваемого здания (его части)

наименование сдаваемого в эксплуатацию здания или его части)

эксплуатация их разрешена городскими эксплуатационными организациями (предприятиями). Перечень справок городских эксплуатационных организаций приведен в приложении № к настоящему акту.

1. Все выявленные замечания в соответствии с проектно-сметной документацией генеральным подрядчиком устранены.
2. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной проектно-сметной документации:

31

тыс. рублей, в том числе ремонтно-строительные работы

тыс. рублей.

1. На основании осмотра предъявленного к приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом здания (его части)

(наименование здания или его части) в натуре и ознакомления с соответствующей документацией устанавливается оценка качества ремонтно-строительных работ

(отлично, хорошо, удовлетворительно)

Решение рабочей комиссии Предъявленное законченное капитальным ремонтом

(наименование здания или его части, его местонахождение)

принять в эксплуатацию.

Приложения к акту:

1.

2.

3.

Председатель рабочей комиссии

(подпись, ФИО)

Члены комиссии:

подписи, ФИО)