



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНЫХ
ДОМАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ



Фото пресс-службы Администрации городского округа: Илья Колесов

АЗБУКА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ДЛЯ ПАРТНЕРОВ

Часть 1

Организация технического обследования
многоквартирных домов и подготовка
проектно-сметной документации

Екатеринбург, 2021

ВВЕДЕНИЕ

В данных методических рекомендациях содержится необходимая информация об участии подрядных организаций, управляющих жилищных компаний и органов местного самоуправления в основных этапах капитального ремонта - от этапа подведения итогов электронных аукционов до порядка сдачи-приемки выполненных работ.

На основании Региональной программы капитального ремонта и Краткосрочных планов ее реализации, региональный оператор (Фонд) формирует лоты и проводит электронные аукционы по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по обследованию многоквартирных жилых домов для разработки проектно-сметной документации.

Информация о проведении аукционов и заключении договоров является открытой, доступной (в том числе, по номеру закупки) на сайте единой информационной системы в сфере закупок и на электронной площадке РТС-тендер.

Дальнейшим этапом является взаимодействие Фонда, подрядных организаций, управляющих жилищных компаний, органов местного самоуправления и собственников помещений в многоквартирных домах (МКД) по вопросу выполнения работ по капитальному ремонту.

Грамотно организованное взаимодействие подрядных организаций с Фондом на всех этапах подготовки и проведения капитального ремонта - необходимое и обязательное условие для формирования и поддержания у собственников лояльного и доверительного отношения к своей управляющей компании, к органам местного самоуправления и к государству в целом.

Данные методические рекомендации созданы для выработки алгоритма действий по организации производства работ по обследованию МКД, для эффективной подготовки технической документации и сметных расчетов по итогам обследования.

Николай СМИРНОВ
министр энергетики и жилищно-коммунального
хозяйства Свердловской области



Уважаемые жители Свердловской области!

Создание региональной системы капитального ремонта стало одним из самых значимых событий для всего жилищного комплекса нашего региона. Она позволила обеспечить единый для всех муниципалитетов подход к подготовке, проведению и финансированию комплексных ремонтов общего имущества многоквартирных домов.

Формируя эту систему, региональные власти взяли на себя ответственность не только за сохранность средств, собранных жителями на ремонт своих домов, но и приняли исчерпывающие меры для того, чтобы эти деньги были использованы эффективно и исключительно по их целевому назначению.

С учетом того, что любой жилой фонд со временем ветшает и становится небезопасным для проживания, наша общая и первоочередная задача - обеспечить поддержание его в надлежащем техническом состоянии, соответствующем современным стандартам качества. Уверен, что проведенные с этой целью ремонты повысят не только уровень комфортности домов, но и капитализацию Вашей собственности, предотвратив ее от обесценивания в сложных рыночных условиях.



Станислав СУХАНОВ
генеральный директор
Регионального Фонда содействия
капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирных домах Свердловской области

Уважаемые партнеры!

Каждый собственник знает, что качественно проведенный капитальный ремонт дома - залог надежности и долговечности здания. Каждый подрядчик уверен, что список работ по капитальному ремонту зависит от грамотно выполненного обследования общего имущества дома и составления качественной проектно-сметной документации.

Организованное взаимодействие всех участников процесса на этапе обследования дома - уверенность в положительных результатах выполнения программы капитального ремонта. Здесь важна роль каждого - и представителя проектной организации, и специалистов управляющей компании, и ответственных лиц органов местного самоуправления, и собственников жилья, и Фонда.

Сегодня будущее капитальных ремонтов в наших руках. Данное методическое пособие - это алгоритм действий при обследовании дома. Но если на одном из этапов у Вас все же возникнут вопросы, то двери Фонда и его территориальных отделов всегда открыты для Вас. Предлагаю вместе преобразить нашу область, проведя первый этап капитального ремонта эффективно!

СОДЕРЖАНИЕ

Этапы организации работ по оценке технического состояния многоквартирного дома и разработке проектно-сметной документации.....	8-18
Этап №1. Выбор проектной организации для выполнения работ по оценке технического состояния МКД и разработке проектно-сметной документации.....	8
• Приложение № 1. Контакты территориальных отделов Регионального Фонда капитального ремонта Свердловской области.....	9
Этап № 2. Подготовка проектной организации к проведению обследования и оценки технического состояния МКД и разработке проектно-сметной документации.....	10
• Приложение № 2. Образец письма от проектной организации о предоставлении техдокументации обследуемых объектов.....	12-13
• Приложение № 3. Образец письма проектной организации о согласовании плана-графика обследования МКД.....	14-15
• Приложение № 4. Образец объявления для собственников помещений о графике проведения обследования в МКД.....	16
Этап №3. Проведение оценки технического состояния МКД и разработка проектно-сметной документации.....	17-18
Рекомендации по порядку технического осмотра, его особенности и оформление результатов.....	19-44
Оформление результатов осмотра.....	19
• Приложения № 5-8. Образцы форм актов осмотра общего имущества МКД для проведения работ по подготовке проектно-сметной документации.....	20-28
Краткая конструктивная характеристика МКД.....	29
• Приложение № 9. Образец краткой конструктивной характеристики МКД.....	29-30
Результаты осмотра.....	31
Особые условия по осмотру многоквартирного дома.....	32
Форма дефектной ведомости.....	32
Согласование дефектной ведомости.....	33
• Приложения №10-19. Образцы дефектных ведомостей.....	34-43
• Приложение № 20. Образец формы сопроводительного письма по согласованию дефектных ведомостей.....	44
Рекомендации по ценообразованию строительно-монтажных работ, его особенности и оформление результатов.....	45-57

СОДЕРЖАНИЕ

Индекс перевода в текущие цены. Расчетные индексы с учетом сроков выполнения строительно-монтажных работ с января 2022 по декабрь 2022 гг.....	46
Применение расценок и коэффициентов.....	46-48
Перечень факторов, определяющих стесненные условия труда.....	48-50
• Приложение № 21. Коэффициенты на стесненные условия производства работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД Свердловской области.....	51-52
Требования к стоимости материалов.....	53
Оформление сметных документов.....	54
Предельные стоимости при составлении смет.....	55
Затраты, которые входят в сметные расчеты.....	56
Применение территориальной нормативной базы.....	57
Оформление локального, объектного и сводного сметных расчетов.....	57
Заполнение программных файлов.....	57
• Приложение №22. Информационное письмо "О введении в действие территориальной сметно-нормативной базы 2001 года в редакции 2014 года".....	58-59
• Приложение №23. Локальный сметный расчет.....	60
• Приложение №24. Объектный сметный расчет.....	61
• Приложение №25. Сводный сметный расчет.....	62
Порядок сдачи-приемки, проверки и выдачи проектно-сметной документации.....	63-65
Предварительная проверка проектно-сметной документации.....	63-64
Сдача-приемка проектно-сметной документации.....	64
Предоставление, рассмотрение и согласование актов выполненных работ.....	64-65
Многоквартирные дома с физическим износом более 60%.....	66
Организация процесса исключения домов из Региональной программы.....	66

Этапы организации работ по оценке технического состояния многоквартирного дома и разработке проектно-сметной документации

ЭТАП №1.

Выбор проектной организации для выполнения работ по оценке технического состояния МКД и разработке проектно-сметной документации

На основании утвержденной Региональной программы капитального ремонта и Краткосрочных планов ее реализации региональный оператор - Фонд:

- 1. Определяет перечень домов, по которым необходимо разработать проектно-сметную документацию, и согласовывает его с органами местного самоуправления.
- 2. Формирует лоты и проводит электронные аукционы по привлечению подрядных (проектных) организаций для выполнения работ по оценке технического состояния многоквартирного дома и разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД.



В электронных аукционах могут участвовать только подрядные организации, включенные в реестр квалифицированных подрядных организаций, который формирует Министерство энергетики и ЖКХ Свердловской области.

На сайте Единой информационной системы в сфере закупок (zakupki.gov.ru) можно ознакомиться с реестром закупок и договоров о проведении работ по капитальному ремонту.

- 3. Заключает договор с подрядными (проектными) организациями - победителями электронных аукционов.
- 4. Взаимодействует с подрядными (проектными) организациями, управляющими жилищными организациями, органами местного самоуправления, собственниками помещений в МКД по вопросам выполнения работ по капитальному ремонту.

Контакты территориальных отделов Фонда указаны в Приложении №1.

Контакты территориальных отделов Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области

➤ Южный

территориальный отдел:

Адрес: 623428, г. Каменск-Уральский, ул. Кунавина, д. 2,
офис № 401

Телефон: +7(3439) 325-151

e-mail: fkr66_south@mail.ru



➤ Восточный

территориальный отдел:

Адрес: 624601, г. Алапаевск, ул. Коробкина, д.14, корпус 21

Телефон: +7(34346) 350-30

e-mail: fkr66_vostok@mail.ru

➤ Северный

территориальный отдел:

Адрес: 624992, г. Серов, ул. Розы Люксембург, д. 50, 3 этаж, офис № 4

Телефон: +7(3438) 573-717, +7(3438) 573-500

e-mail: fkr66_sever@mail.ru

➤ Западный

территориальный отдел:

Адрес: 623103, г. Первоуральск, пр. Ильича, 13 "А", корпус 1, офис № 106

Телефон: +7(3439) 27-35-94

e-mail: fkr66_zapad@fkr66.ru

➤ Горнозаводской

территориальный отдел:

Адрес: 622000, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 42 "Б", 1 этаж

Телефон: +7(3435) 231-179


e-mail: fkr66_gzav@mail.ru

Этапы организации работ по оценке технического состояния многоквартирного дома и разработке проектно-сметной документации

ЭТАП №2.

Подготовка проектной организации к проведению оценки технического состояния многоквартирного дома и разработке проектно-сметной документации

Проектная организация:

1. Получает от представителей органов местного самоуправления и специалистов территориальных отделов Фонда контактную информацию об управляющих компаниях (ТСЖ/ТСН), которые занимаются обслуживанием многоквартирных домов.
 2. Запрашивает у управляющих организаций (ТСЖ/ТСН) информацию о технических данных многоквартирных домов, например, технические паспорта МКД, актов осмотра и т.п. (см. Приложение № 2) и предоставляет им копию договора на проведение работ по обследованию МКД.
 3. Составляет и согласовывает со специалистами управляющей организации графики проведения обследования многоквартирных домов (см. Приложение 3).
- 

В соответствии с ГОСТ Р 56193-2014 и СП 368.1325800.2017, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, по акту передает проектной организации - победителю электронного аукциона - техническую документацию на многоквартирные дома.
4. Рассылает письмо с уведомлением о графике обследования многоквартирных домов Фонду, органам местного самоуправления и управляющим организациям.

В уведомлении о графике обследования указывается:

- адрес (город, улица, номер дома);
- дата и время проведения обследования.



Проектная организация



Региональный Фонд



Управляющая организация

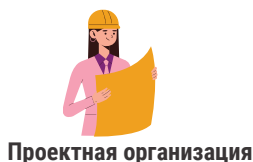


Органы местного самоуправления

Этапы организации работ по оценке технического состояния многоквартирного дома и разработке проектно-сметной документации

- 5. Совместно с управляющими организациями (ТСЖ/ТСН) заблаговременно оповещает собственников помещений в многоквартирных домах с помощью размещения объявлений с датой и временем проведения обследования. Объявления размещаются на информационных стендах подъездов (см. Приложение № 4).

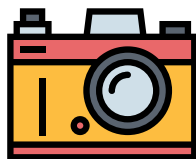
Объявления должны быть развешаны за 7 календарных дней до даты проведения обследования



Собственники помещений в многоквартирном доме



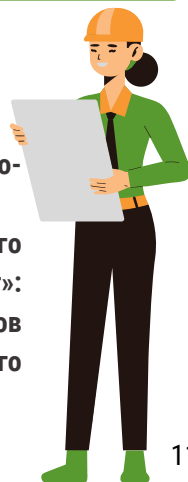
Управляющая организация



Обязательным условием является фотофиксация объявления. Проектная организация должна предоставить отчет в Фонд о фиксации размещения объявления.

Сотрудники проектной организации должны иметь при себе удостоверение, подтверждающее личность специалиста. Также они должны быть включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Сведения размещены на официальном сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков в сети «Интернет»: <https://www.nopriz.ru>, в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».



Образец письма от проектной организации о предоставлении технической документации обследуемых многоквартирных домов

Общество с ограниченной ответственностью

« _____ »

индекс, Свердловская область, г. _____, ул. _____, д. _____
 телефон _____

ОКПО, ОГРН

ИНН/КПП

р/с, к/с

БИК _____ в (наименование банка)

№ _____ от « _____ » _____ 202_ года

На № _____ от _____ 202_ года

Директору ООО УК " _____ "

Главе _____

Для сведения: Генеральному директору Регионального Фонда
 содействия капитального ремонта общего
 имущества многоквартирных домов
 Свердловской области
С.К. Суханову



О предоставлении технической документации
 обследуемых домов

Уважаемый _____
Уважаемая _____

Для реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – МКД) Свердловской области на основании договора № _____ между региональным оператором и специализированной (проектной) организацией _____, будет производиться обследование жилых многоквартирных домов (далее – МКД) с последующей разработкой проектной документации, капитальный ремонт которых запланирован на _____ год.

На основании вышеизложенного, для обеспечения качественного и своевременного обследования МКД (адресный перечень МКД см. в Приложении №1) прошу до начала осмотра объектов:

1. Назначить ответственных лиц с указанием должности, ФИО, контактного телефона, адреса электронной почты и направить их для обследования МКД;
2. Предоставить для оформления результатов осмотра следующие документы:
 - инструкции по эксплуатации жилого МКД;
 - технический паспорт на МКД;
 - акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по системам холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения между организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, далее УЖК и ресурсоснабжающей организацией (поставщиком);
 - проектно-сметная документация;
 - отчеты по осмотрам общего имущества МКД;
 - контрольные журналы учета обращений собственников;

Образец письма от проектной организации о предоставлении технической документации обследуемых многоквартирных домов

- результаты проведения мониторинга технического состояния МКД;
 - предписания контролирующих и надзорных органов.
- (Основание: ГОСТ Р 56193-2014 Услуги капитального ремонта общего имущества МКД.

Общие требования. Раздел 9);

3. Предоставить информацию о собственниках МКД (председатель Совета дома и (или) лиц, уполномоченных общим собранием собственников МКД) по Адресному перечню МКД (см. в Приложении №1), т.к. согласно пп. 3 п.7 Технического задания «Особые условия» обязательно наличие оформленного акта осмотра общего имущества МКД, согласованной управляющей организацией (УЖК, ТСЖ) и уполномоченным(и) лицом(ами) собственников в

Данные по пунктам 1-3 прошу направить в течении 5-ти рабочих дней на электронную почту _____ для начала непосредственной работы по объектам.

Дополнительно сообщая, что ответственным лицом за выполнение работ на территории ГО _____ назначен _____, специалист, телефон для обратной связи _____.

Директор _____

ПЕРЕЧЕНЬ МКД для подготовки проектно-сметной документации

Приложение №1

№ п.п.	Адрес многоквартирного дома
1	2
1	
2	
3	

Директор _____

Образец письма от проектной организации о согласовании плана-графика обследования многоквартирных домов

Общество с ограниченной ответственностью

« _____ »
индекс, Свердловская область, г. _____, ул. _____, д. _____
телефон _____

ОКПО, ОГРН
ИНН/КПП
р/с, к/с

БИК _____ в (наименование банка)

№ _____ от « _____ » _____ 202_ года
На № _____ от _____ 202_ года

Директору ООО УК " _____ "

Главе _____

Для сведения: Генеральному директору Регионального Фонда
содействия капитального ремонта общего
имущества многоквартирных домов
Свердловской области
С.К. Суханову



О согласовании план-графика обследования МКД

Уважаемый _____
Уважаемая _____

Для реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – МКД) Свердловской области на основании договора № _____ от _____ г. между региональным оператором и специализированной (проектной) организацией _____, будет производиться обследование жилых МКД с последующей разработкой проектной документации, капитальный ремонт которых запланирован на _____ год.

Прошу согласовать календарный план-график производства работ по обследованию многоквартирного дома (Приложение №1 к письму), предоставить доступ в технические помещения и места общего пользования многоквартирного дома.

Дополнительно сообщая, что ответственным лицом за выполнение производства работ по обследованию многоквартирного дома на территории _____ назначен _____, специалист, телефон для обратной связи _____.

Приложение:

1). Календарный план-график производства работ по обследованию многоквартирных домов на территории _____ (количество МКД) - в 1 экз. на 1 стр.

Директор _____

Образец письма от проектной организации о согласовании плана-графика обследования многоквартирных домов

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН – ГРАФИК
работ по осмотру общего имущества многоквартирного дома
для подготовки проектно-сметной документации

Приложение №1

ОМС _____

№ п.п.	Адрес многоквартирного дома	Дата обследования	Время обследования	Примечание
1	2	3	4	5
1				
2				
3				

Примечание:

- 1). Встреча представителей на указанных объектах состоится по адресу: _____.
- 2). Представители управляющей организации обеспечивают доступ для осмотра общего имущества объектов.

Директор _____

Образец объявления для собственников помещений о графике проведения обследования в многоквартирном доме



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Уважаемые собственники!

" " 202_года с до

Будут проводиться работы по осмотру общего имущества
многоквартирного дома, расположенного по адресу:

г. _____, ул. _____ д. _____

для подготовки проектно-сметной документации
по капитальному ремонту.

**ПРОСЬБА ПРЕДОСТАВИТЬ ДОСТУП в технические
и жилые помещения, а также места общего пользования дома**

Ответственное лицо специализированной (проектной)
организации _____
Инженер _____
Телефон _____

С уважением,
Региональный Фонд содействия капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирных домах
Свердловской области

Этапы организации работ по оценке технического состояния многоквартирного дома и разработке проектно-сметной документации

ЭТАП №3.

Проведение оценки технического состояния многоквартирных домов и разработка проектно-сметной документации



Обследование многоквартирного дома проводится согласно техническому заданию - комплексно по всему дому в целом.

Проектная организация :

- 1. Проводит обследование технического состояния конструктивных элементов и инженерных сетей домов, составляет акт осмотра с фотофиксацией.



При обследовании многоквартирного дома обязательно участие представителей управляющей организации, чтобы при составлении проектно-сметной документации учесть все особенности дома и его проблематику (затопление, промерзание, плохое теплоснабжение и т.п.)

Осмотр жилых/нежилых помещений МКД производить с полным охватом первых и последних этажей, с обязательной фотофиксацией дефектов, признаков износа конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества. Материалы фотофиксации осмотра помещений включить в состав проектной документации.



- 2. По результатам обследования составляет дефектные ведомости и схемы на капитальный ремонт многоквартирного дома. Согласовывает их с представителями управляющей организации (ТСЖ/ТСН), органов местного самоуправления и Фонда.

Специалисты Фонда совместно с представителями управляющих организаций (ТСЖ/ТСН), а также органов местного самоуправления проводят **дополнительный выборочный контроль дефектных ведомостей и схем.**

- 3. Совместно с представителями Фонда, органов местного самоуправления и управляющей организации (ТСЖ/ТСН) участвует в выездной проверке качества составления дефектных ведомостей, на которой утверждается состав работ.

Этапы организации работ по оценке технического состояния многоквартирного дома и разработке проектно-сметной документации

- 4. Разрабатывает проектно-сметную документацию.
- 5. Направляет ее в экспертную организацию для проверки достоверности сметной стоимости.
- 6. Оформляет проектно-сметную документацию и отправляет ее региональному оператору в 3-х томах: пояснительная записка, графическая часть, сметная документация, которая утверждается Фондом.

Порядок проведения технических осмотров зданий и сооружений осуществляется на основании:

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения, Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», ВСН 53-86 (Р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий», ВСН 61-89 «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования», ГОСТ Р 56193-2014 «Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования».
- Выполнение и комплектование графической и текстовой документации производить согласно основным требованиям ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой), ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений, ГОСТ 2.511-2011 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Правила передачи электронных конструкторских документов. Общие положения.
- Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД Свердловской области;
- Краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД Свердловской области;
- Графика производства работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- Технического задания;
- Технической политики.

Рекомендации по порядку технического осмотра, его особенности и оформление результатов

Оформление результатов осмотра



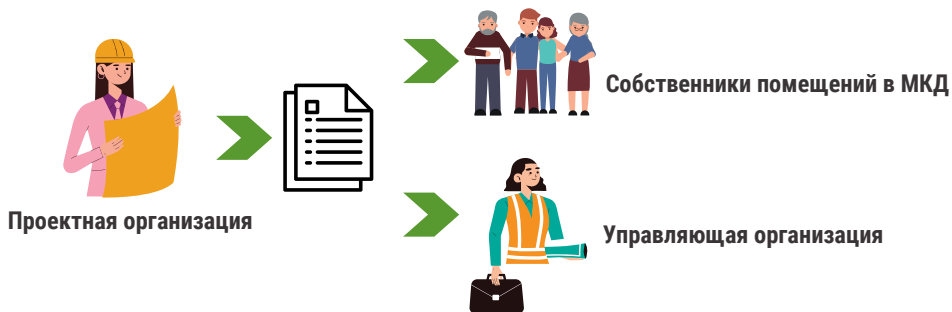
По результатам технического осмотра и краткой конструктивной характеристики МКД составляется техническое заключение.

Результаты осмотра оформляются в виде акта
(см. Приложения №5-8), в котором:

- фиксируется инженерное оборудование и конструктивные элементы жилого многоквартирного дома (в соответствии с техническим заданием), на котором проведено обследование;
- указывается техническая документация, которая была получена от управляющей организации (техническая и отчетная документация);
- размещается фотофиксация состояния общего имущества МКД;
- указываются особые условия, на которые требуется обратить внимание при оформлении проектно-сметной документации (пожелания по применению определенных материалов при проведении капитального ремонта, нарушение условий эксплуатации МКД и другие особенности дома).



Акты осмотра общего имущества МКД **обязательно должны быть согласованы** с управляющей организацией (УЖК, ТСЖ) и уполномоченным лицом от собственников в соответствии с методическими рекомендациями Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области.



Образец формы акта осмотра общего имущества МКД (крыши, фасада, подвальных помещений) для проведения работ по подготовке ПСД

г. _____ « ____ » _____ 20__ года

АКТ осмотра общего имущества конструктивных элементов МКД (многоквартирного дома) для проведения работ по подготовке проектно-сметной документации крыши, фасада, подвала

Мы, нижеподписавшиеся:

Представитель организации, организующей капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме далее «Заказчик» (наименование полностью)

(Ф.И.О., должность)

представитель специализированной (проектной) организации (наименование полностью)

в лице _____

(Ф.И.О., должность)

представитель управляющей организации (ТСЖ) (наименование полностью)

в лице _____

(Ф.И.О., должность)

представитель органа местного самоуправления (наименование полностью)

в лице _____

(Ф.И.О., должность)

представители собственников, уполномоченные общим собранием (указать)

(Ф.И.О., № жилого/ наименования нежилого помещения)

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Специализированная (проектная) организация на основании договора подряда от « ____ » _____ года № _____ произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома по адресу: _____, а именно:

1. Конструктивные элементы

1.1. Кровля:

- 1.1.1. Направление и величины уклона скатов кровли;
- 1.1.2. Настенные желоба и водосточную систему МКД;
- 1.1.3. Конструкции парапетов;
- 1.1.4. Ходовые трапы;
- 1.1.5. Слуховые окна;
- 1.1.6. Вентиляционные шахты и боровы;
- 1.1.7. Патрубки канализационных (фановых) труб;
- 1.1.8. Ограждение и снегозадержание крыши;
- 1.1.9. Чердачное помещение: стропильную систему;
- 1.1.10. Чердачное перекрытие: балки перекрытия.

1.2. Фасад, в том числе:

- 1.2.1. Наружные стены;
- 1.2.2. Балконы;
- 1.2.3. Входные группы;
- 1.2.4. Цоколь;
- 1.2.5. Окна и двери;
- 1.2.6. Полы;
- 1.2.7. Лестницы;
- 1.2.8. Перекрытия.

1.3. Подвальное помещение, в том числе:

Образец формы акта осмотра общего имущества МКД (крыши, фасада, подвальных помещений) для проведения работ по подготовке ПСД

- 1.3.1 Отмостка;
1.3.2. Пряжки;
1.3.3. Входы в подвальное помещение.
1.4. Жилые/нежилые помещения многоквартирного дома
1.4.1. Жилые помещения, всего квартир _____, в том числе обследовано:
квартир первого этажа, всего _____, № квартир _____ (указать);
квартир последнего этажа, всего _____, № квартир _____ (указать);
1.4.2. Нежилые помещения, всего _____, (указать наименование организаций собственников,
пользователей помещений).

- Примечание: в случае отсутствия доступа в жилые/нежилые помещения указать № _____
квартир/наименование организаций нежилых помещений, в которые не предоставлен доступ.
2. К моменту составления настоящего акта специализированной (проектной) организацией
получена следующая техническая документация от управляющей организации (ТСЖ) на жилой
многоквартирный дом (указать):
2.1. Инструкция по эксплуатации жилого многоквартирного дома;
2.2. Технический паспорт на многоквартирный дом;
2.3. Проектно-сметная документация;
2.4. Отчеты по осмотрам общего имущества многоквартирного дома;
2.5. Контрольные журналы учета обращений собственников;
2.6. Предписания контролирующих и надзорных органов.
3. Специализированной организацией произведена фотофиксация состояния общего имущества
многоквартирного дома (указать тип и марку прибора) _____
4. Особые условия: (дополнительные предложения и замечания сторон):

Вывод: Специализированной (проектной) организации произвести последующую разработку
планов, схем, а также дефектных ведомостей на капитальный ремонт общего имущества
конструктивных элементов многоквартирного дома по адресу:

Настоящий акт осмотра общего имущества многоквартирного дома составляется в трех
экземплярах (два экземпляра для «Заказчика», третий экземпляр для специализированной
(проектной) организации).

Подписи сторон:

Представитель «Заказчика»

(должность, Ф.И.О., подпись)

**Представитель специализированной
(проектной) организации**

(должность, Ф.И.О., подпись)

**Представитель управляющей организации
(ТСЖ)**

(должность, Ф.И.О., подпись)

**Представитель органа местного
самоуправления**

(должность, Ф.И.О., подпись)

**Представители собственников,
уполномоченные общим собранием**

(Ф.И.О., № жилого/ наименование нежилого помещения)

Образец акта осмотра общего имущества МКД (систем ТС, ХВС, ГВС, ВО, ЭС) для проведения работ по подготовке ПСД

г. _____

« ____ » _____ 20__ года

АКТ

осмотра общего имущества инженерного оборудования МКД (многоквартирного дома) для проведения работ по подготовке проектно-сметной документации системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения

Представитель организации, организующей капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме далее «Заказчик» (наименование полностью)

в лице _____

(Ф.И.О., должность)

представитель специализированной (проектной) организации (наименование полностью)

в лице _____

(Ф.И.О., должность)

представитель управляющей организации (ТСЖ) (наименование полностью)

в лице _____

(Ф.И.О., должность)

представитель органа местного самоуправления (наименование полностью)

в лице _____

(Ф.И.О., должность)

представители собственников, уполномоченные общим собранием (указать)

(Ф.И.О., № жилого/ наименование нежилого помещения)

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Специализированная (проектная) организация на основании договора подряда от « ____ » _____ 20__ года № _____ произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома по адресу: _____, а именно:

1. Инженерное оборудование:

1.1. Система теплоснабжения:

1.1.1. Расположение магистральных трубопроводов системы теплоснабжения

1.1.2. Расположение стояков системы теплоснабжения

1.1.3. Рассмотрен акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы теплоснабжения.

1.2. Система холодного и горячего водоснабжения:

1.2.1. Расположение магистральных трубопроводов системы холодного и горячего водоснабжения

1.2.2. Расположение стояков системы холодного и горячего водоснабжения

1.2.3. Узлы учета воды

1.2.4. Рассмотрен акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы холодного и горячего водоснабжения.

1.3. Система водоотведения:

1.3.1. Расположение магистральных трубопроводов системы водоотведения

1.3.2. Расположение стояков системы водоотведения

1.3.3. Выгребные ямы

1.3.4. Рассмотрен акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы водоотведения.

1.4. Система электроснабжения:

Образец акта осмотра лифтового оборудования для проведения работ по подготовке ПСД

г. Екатеринбург

"___"_____20__ года

АКТ

осмотра лифтового оборудования многоквартирного дома
для проведения работ по оценке технического состояния и проектированию
работ по замене лифтового оборудования

Мы, нижеподписавшиеся:

- Представитель организации, организующей капитальный ремонт лифтового оборудования в многоквартирном доме, далее «Заказчик» Региональный фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области
в лице _____
- Представитель специализированной (проектной) организации инженер
- Представитель управляющей организации (ТСЖ)

- Представитель организации, обслуживающей лифтовое оборудование дома

- Представитель органа местного самоуправления

- Представитель собственников, уполномоченный общим собранием

Составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Специализированная (проектная) организация на основании договора от _____ произвела осмотр лифтового оборудования многоквартирного дома по адресу: _____ а именно:

№ п/п	Вид конструктивного элемента и инженерного оборудования лифта	Принятое решение по замене	Примечание
1	2	3	4
1.	Лебёдка:		
1.1	Редуктор	требуется/не требуется	
1.2	КВПШ	требуется/не требуется	
1.3	Электродвигатель	требуется/не требуется	
1.4	Тормоз	требуется/не требуется	
1.5	Канаты	требуется/не требуется	
1.6	Подрамник главного привода	требуется/не требуется	

Образец акта осмотра лифтового оборудования для проведения работ по подготовке ПСД

№ п/п	Вид конструктивного элемента и инженерного оборудования лифта	Принятое решение по замене	Примечание
1	2	3	4
2.	Кабина лифта:	требуется/не требуется	
2.1	Каркас кабины	требуется/не требуется	
2.2	Привод дверей	требуется/не требуется	
2.3	Двери кабины	требуется/не требуется	
3.	Противовес:	требуется/не требуется	
3.1	Подвеска противовеса	требуется/не требуется	
3.2	Рама противовеса	требуется/не требуется	
3.3	Груз противовеса	требуется/не требуется	
4.	Другое оборудование:		
4.1	Диспетчерский контроль лифта, тип системы диспетчерского контроля (указать)	требуется/не требуется	
4.2	Канат ОС	требуется/не требуется	
4.3	Шкив ОС	требуется/не требуется	
4.4	Натяжное устройство	требуется/не требуется	
4.5	УКСЛ	требуется/не требуется	
5.	Шахта:		
5.1	Направляющие кабины лифта	требуется/не требуется	
5.2	Направляющие противовеса кабины лифта	требуется/не требуется	
5.3	Признаки повреждений перекрытия шахты лифта	да/нет	
5.4	Сварные соединения	требуется/не требуется	
5.5	Станция управления	требуется/не требуется	
5.6	Буферные устройства противовеса	требуется/не требуется	
5.7	Буферные устройства кабины лифта	требуется/не требуется	
6.	Машинное помещение:		
6.1	Окно машинного помещения	требуется/не требуется	
6.2	Дверь машинного помещения	требуется/не требуется	
6.3	Демонтажный лок машинного помещения	требуется/не требуется	
6.4	Монтажная балка	требуется/не требуется	
6.5	Признаки повреждений покрытия крыши машинного помещения	да/нет	
7.	Система электрического питания лифтового оборудования:	требуется/не требуется	
7.1	Наличие системы уравнивания потенциалов	требуется/не требуется	
7.2	Питающий кабель лифта от ВРУ	требуется/не требуется	
7.3	Система освещения шахты лифта	требуется/не требуется	
7.4	Система освещения машинного помещения	требуется/не требуется	

Образец акта осмотра лифтового оборудования для проведения работ по подготовке ПСД

К моменту составления настоящего акта специализированной (проектной) организацией получена следующая документация от управляющей организации (ТСЖ) на жилой многоквартирный дом по адресу:

(Г)

- Технический паспорт на многоквартирный дом
- Паспорт лифта
- Установочный чертеж
- Принципиальная электрическая (гидравлическая) схема
- Журнал технического обслуживания

2. Специализированной организацией произведена фотофиксация состояния лифтового оборудования и помещений лифта.

3. Особые условия: (дополнительные предложения и замечания сторон)

Вывод: специализированной (проектной) организацией произвести последующую разработку планов, схем, а также дефектных ведомостей на капитальный ремонт лифтового оборудования и помещений многоквартирного дома по адресу: по адресу:

Настоящий акт составлен в трех экземплярах (два экземпляра для «Заказчика», один экземпляр для специализированной (проектной) организации).

Подписи сторон:

- Представитель «Заказчика» (по согласованию) _____
- Представитель специализированной (проектной) организации _____
- Представитель управляющей организации (ТСЖ) _____
- Представитель специализированной организации, ответственной за техническое обслуживание лифтов многоквартирного дома _____
- Представитель органа местного самоуправления (по согласованию) _____
- Представитель собственников _____
- Представитель собственников _____

Образец акта осмотра автоматической системы пожарной сигнализации для проведения работ по подготовке ПСД

г. Екатеринбург

« ____ » _____ 20__ года

АКТ

**осмотра общего имущества МКД (многоквартирного дома) для проведения работ по
подготовке проектно-сметной документации**

Мы, нижеподписавшиеся:

- Представитель организации, организующей капитальный ремонт лифтового оборудования в многоквартирном доме, далее «Заказчик» Региональный фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области
в лице _____
- Представитель специализированной (проектной) организации

- Представитель управляющей организации (ТСЖ)

- Представитель органа местного самоуправления
в лице _____
- Представитель собственников, уполномоченный общим собранием
в лице _____
в лице _____

Составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Специализированная (проектная) организация на основании договора подряда от « ____ » _____ года № _____ произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома по адресу:

- а именно: Автоматическую систему пожарной сигнализации
2. Специализированной организацией произведена фотофиксация состояния общего имущества многоквартирного дома на предмет наличия или отсутствия автоматической системы пожарной сигнализации
- 2.1 Результат осмотра показал: отсутствие автоматической пожарной сигнализации.
3. Дополнительные предложения и замечания сторон (при наличии):

Образец акта осмотра автоматической системы пожарной сигнализации для проведения работ по подготовке ПСД

Вывод: Специализированной (проектной) организации произвести последующую разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт системы автоматической пожарной сигнализации согласно нормативных документов действующих на территории РФ, многоквартирного дома по адресу:

Настоящий акт осмотра общего имущества многоквартирного дома составляется в двух экземплярах (один экземпляр для «Заказчика», второй экземпляр для специализированной (проектной) организации).

Подписи сторон:

Представитель «Заказчика» (по согласованию)

Представитель проектной организации _____

Представитель управляющей организации (ТСЖ) _____

Представитель органа местного самоуправления (по согласованию)

Представитель собственников _____

Рекомендации по порядку технического осмотра, его особенности и оформление результатов

Краткая конструктивная характеристика многоквартирного дома

Конструктивная характеристика МКД (см. Приложение №9):

- включает в себя описание и технические характеристики дома;
- оформляется согласно приведенной ниже таблице;
- предоставляется вместе с результатами обследования.

Приложение № 9

Образец формы краткой конструктивной характеристики многоквартирного дома

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Год постройки		
2	№ типового проекта (при наличии)		
3	№ технического паспорта (при наличии)		
4	Год последнего капитального ремонта		
5	Число этажей	шт.	
6	Число подъездов	шт.	
7	Количество квартир	шт.	
8	Материал стен		
9	Толщина стен (без отделки)	м	
10	Холодные пристрой (неотапливаемые)	м ²	
11	Толщина стен холодных пристроев (без отделки)	м	
12	Тип фасада (оштукатуренный, неоштукатуренный)		
13	Высота этажа наибольшая	м	
14	Высота этажа наименьшая	м	
15	Длина здания (расчётная)	м	
16	Ширина здания (расчётная)	м	
17	Строительный объем здания (высота от отмостки до свеса крыши × длина здания × ширина здания)	м ³	
18	Периметр здания	м	
19	Площадь дома (МОП + площадь помещений)	м ²	
20	Площадь помещений (площадь жилых помещений + площадь нежилых помещений)	м ²	
21	Площадь жилых помещений	м ²	
22	Площадь нежилых помещений (офисы, магазины, парикмахерские, поликлиники и т.п.)	м ²	

Образец формы краткой конструктивной характеристики многоквартирного дома

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
23	Площадь мест общего пользования (МОП) - (площадь лестничных клеток, холлов, тамбуров, переходных лоджий, помещений мусорокамер, электрощитовых, расположенных в подъездах дома (кроме чердаков и подвалов))	м ²	
24	Подвал		
25	Площадь подвала	м ²	
26	Высота помещения подвала	м	
27	Строительный объем подвала (площадь x высота помещения)	м ³	
28	Чердак		
29	Конструкция крыши		
30	Высота крыши	м	
31	Свес кровли	м	
32	Площадь кровли	м ²	
33	Площадь чердака	м ²	
34	Площадь фасада (периметр здания x высота здания от верха цоколя)	м ²	
35	Площадь фасада за вычетом проёмов (периметр здания x высота здания от верха цоколя – площадь проёмов)	м ²	
36	Площадь фронтона	м ²	
37	Средняя площадь оконного проёма	м ²	
38	Количество окон	шт.	
39	Средняя площадь дверного проёма фасада	м ²	
40	Количество дверных проёмов под замену (фасад)	шт.	
41	Высота от цоколя до свеса кровли	м	
42	Высота от планировки до свеса крыши	м	
43	Высота от планировки до конька крыши	м	
44	Высота цоколя	м	
45	Площадь цоколя	м ²	
46	Ширина отмостки (существующая)	м	
47	Площадь отмостки	м ²	
48	Количество балконов	шт.	
49	Вид отопления		
50	Вид горячего водоснабжения		
51	Вид холодного водоснабжения		
52	Водоотведение		
53	Газоснабжение		
54	Количество лифтов	шт.	

Рекомендации по порядку технического осмотра, его особенности и оформление результатов

Результаты осмотра

Результаты осмотра необходимо оформить в виде технического заключения.



С требованиями к оформлению технического заключения можно ознакомиться в Техническом задании (п. 8 "Требования к оформлению проектной документации")

Физический износ определяется в соответствии с ВСН-53-86 (р) по количественным и качественным признакам износа.

В зависимости от конструкции крыши	Крыша и кровля	Таблицы 38-47*
В зависимости от вида отделки фасада	Фасад	Таблица 59*
В зависимости от материала стен	Наружные стены	Таблица 6-15*
	Балконы	Таблица 36-37*
	Входные группы	Таблица 57-58*
	Цоколь	Таблица 10*
	Окна и двери	Таблица 55-58*
	Полы	Таблица 48-54*
	Лестницы	Таблица 33-35*
Инженерное оборудование	Перекрытия	Таблица 26-32*
	Система электроснабжения	Таблица 69*
	Система теплоснабжения	Таблица 66*
	Система холодного водоснабжения	Таблица 67*
	Система горячего водоснабжения	Таблица 65*
	Система водоотведения	Таблица 68*

*Таблицы указаны в нормативном документе ВСН-53-86 (р).

ВАЖНО! Перед началом работ внимательно ознакомьтесь с общими положениями ВСН-53-86 (р).

Рекомендации по порядку технического осмотра, его особенности и оформление результатов

Особые условия по осмотру многоквартирного дома

При обследовании многоквартирного дома необходимо выяснить наличие технических проблем, нарушение правил технической эксплуатации.

В целях эффективного осмотра необходимо:

- Фотофиксация промерзаний конструкций, состояния чердачных перекрытий, обязательно с осмотром квартир первого и последнего этажей дома;
- Определение причин затопления подвальных помещений;
- Осмотр выгребных ям;
- Фиксация аварийного состояния конструкций;
- При выявлении дефектов конструктивных элементов, требующих детального (инструментального) обследования, проектная организация должна сразу письменно уведомить Заказчика (Фонд) о необходимости его проведения.

Форма дефектной ведомости

Для определения сметной стоимости работ по проведению капитального ремонта в многоквартирном доме необходимо учитывать правильное оформление дефектных ведомостей для улучшения качества сметной документации и выполнения перечня работ в полном объеме. С образцами оформления дефектных ведомостей можно ознакомиться в *Приложении №10-19*.

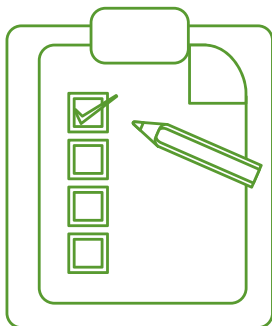
Дефектные ведомости составляются специалистами проектной организации на основании обследования всего объекта или отдельных конструктивных элементов, инженерных систем, оборудования. На основании данных осмотра в обязательном порядке составляется описание дефектов, а на ее основе дефектная ведомость, содержащая описание работ, объем работ и их обоснование по проведению инженерного оборудования и конструктивных элементов дома в нормативное состояние.



ВАЖНО! Дефектные ведомости входят в техническое заключение.

Рекомендации по порядку технического осмотра, его особенности и оформление результатов

Согласование дефектной ведомости



К выполнению работ по изготовлению дефектных ведомостей и графической части проектной документации подрядчик приступает только при обязательном наличии оформленного акта осмотра общего имущества МКД, согласованного управляющей организацией (УЖК, ТСЖ) и уполномоченным(и) лицом(ами) собственников в соответствии с методическими рекомендациями Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области.

Согласование дефектной ведомости производится по следующему алгоритму:

1. Согласование с управляющей организацией;
2. Согласование с территориальным отделом Фонда;
3. Согласование с органами местного самоуправления.

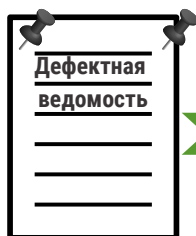
ВАЖНО! Участие в обследовании дома собственников необходимо, так как они акцентируют внимание проектной организации на основные проблемы дома. Такой индивидуальный подход к каждому дому позволяет произвести качественный капитальный ремонт.

Срок согласования с территориальным отделом Фонда не должен превышать 5 рабочих дней.

Форма сопроводительного письма по согласованию дефектной ведомости (см. Приложение №20)



Проектная
организация



Региональный Фонд



Управляющая организация



Органы местного самоуправления

Образец дефектной ведомости на ремонт крыши

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ на капитальный ремонт крыши				
№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Обоснование
1	2	3	4	5
Раздел 1. Капитальный ремонт кровли				
1	Разборка мелких покрытий и обделок из листовой стали: поясков, сандриков, желобов, отливов, свесов и т.п.	100 м труб и покрытий	1,1506 <i>115,06 / 100</i>	<u>Написать формулу подсчета!</u> _____ // _____
2	Разборка покрытий кровель: из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов	100 м2 покрытий	6,3983 <i>639,83 / 100</i>	_____ // _____
3	Строительный мусор после разборки	т	7,5564 <i>639,83*11,8 / 1000</i>	_____ // _____
4	Разборка слуховых окон: прямоугольных двускатных	100 окон	0,02 <i>2 / 100</i>	_____ // _____
Ремонт деревянных конструкций крыши				
5	Смена обрешетки с прозорами: из брусков толщиной 50 мм и выше	100 м2 сменяемой обрешетки	5,2943 <i>(639,83-110,4) / 100</i>	_____ // _____
6	Смена обрешетки сплошным настилом из досок толщиной: до 50 мм (карнизный свес, конек)	100 м2 сменяемой обрешетки	1,104 <i>110,4 / 100</i>	_____ // _____
7	Доски обрезные хвойных пород длиной 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 44 мм и более, II сорта	м3	5,741 <i>ф3.р1</i>	_____ // _____
8	Устройство обрешетки с прозорами из досок и брусков под кровлю: из асбестоцементных листов (С УЧЕТОМ НАРАЩИВАНИЯ КОБЫЛОК)	100 м2	0,1046 <i>(650,29-639,83) / 100</i>	_____ // _____
9	Доски обрезные хвойных пород длиной 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 44 мм и более, II сорта	м3	0,05 <i>Ф1.р1</i>	_____ // _____
10	Ремонт деревянных элементов конструкций крыш: укрепление стропильных ног расшивкой досками с двух сторон	100 м	1,03 <i>103 / 100</i>	_____ // _____
11	Ремонт деревянных элементов конструкций крыш: смена стропильных ног из досок (в том числе прогоны, устройство кобылок)	100 м	3,54 <i>(142+212) / 100</i>	_____ // _____
12	Ремонт деревянных элементов конструкций крыш: смена отдельных частей мауэрлатов с осмолкой и обертывание толью	100 м	0,12 <i>12 / 100</i>	_____ // _____
13	Бруски обрезные хвойных пород длиной 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 150 мм и более, II сорта	м3	0,275 <i>12*0,15*0,15 *1,02</i>	_____ // _____
Устройство слуховых окон				
14	Устройство слуховых окон	1 слуховое окно	3	_____ // _____
15	Приборы	компл.	3	_____ // _____
16	Окна с жалюзийной решеткой (деревянное)	м2	1,5 <i>3*0,5</i>	_____ // _____

*Образец первой страницы дефектной ведомости на ремонт крыши.

Заполнение столбца №5 в таблице ОБЯЗАТЕЛЬНО!

Образец дефектной ведомости на ремонт крыши (утепление)

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ на капитальный ремонт крыши (утепление чердачного перекрытия)				
№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Обоснование
1	2	3	4	5
Раздел 1. Утепление чердачного перекрытия.				
1	Разборка утеплителя из шлака	1 м3 утеплителя	22,51 450,2*0,05	— // —
2	Изоляция покрытий и перекрытий изделиями из волокнистых и зернистых материалов насухо	1 м3 изоляции	90,04 450,2*0,2	— // —
3	Плиты теплоизоляционные на основе базальтовых пород (Нижний слой)	м3	68,8806 450,2*0,15*1,02	— // —
4	Плиты теплоизоляционные на основе базальтовых пород (Верхний слой)	м3	22,9602 450,2*0,05*1,02	— // —
5	Устройство пароизоляции: прокладочной в один слой (защита утеплителя сверху)	100 м2 изолируемо й поверхности	4,502 450,2 / 100	— // —
6	Пленка паропроницаемая гидроветрозащитная ИЗОСПАН А	м2	495,2 Ф4.р1	— // —
7	Клей строительный КС-Универсал (расход 0,7 кг/м2)	т	0,0189 450,2*0,6*0,1*0,7/1000	— // —
Крепление пароизоляции				
8	Крепление пароизоляции. Монтаж стальных плитусов из гнутого профиля	100 м плитуса	1,4068 140,68 / 100	— // —
9	Сталь листовая оцинкованная толщиной листа 0,7 мм	т	0,0802 140,68*0,1*5,7/1000	— // —
10	Дюбель-гвоздь 6/60 мм	шт.	282 2*140,8	— // —
Укладка ходовых досок на чердаке				
11	Устройство: ходов на чердаке	100 п. м ходов	1,144 114,4 / 100	— // —
12	Доски обрезные хвойных пород длиной 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 32-40 мм, II сорта	м3	2,0592 0,018*114,4	— // —
13	Бруски обрезные хвойных пород длиной 2-6,5 м, толщиной 40-60 мм, II сорта	м3	0,3432 0,003*114,4	— // —
14	Огнезащитное покрытие деревянных конструкций при помощи аппарата аэрозольно-капельного распыления для обеспечения: первой группы огнезащитной эффективности по НПБ251	100 м2 обрабатыва емой поверхности	1,4903 ((3*114,4*2*(0,04+0,15)+114,4/0,5+1)*0,45*2*(0,04+0,05))/100	— // —
15	Антисептик-антипирен для древесины	кг	44,71 0,3*149,03	— // —

*Образец первой страницы дефектной ведомости на ремонт крыши (утепление).

Заполнение столбца №5 в таблице ОБЯЗАТЕЛЬНО!

Образец дефектной ведомости на ремонт фасада

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ на капитальный ремонт фасада				
№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Обоснование
1	2	3	4	5
Раздел 1. Кап.ремонт фасада. Sf=732,2 м2 (с вычетом проемов и цоколя Sf=617,18 м2).				
1	Заделка трещин в кирпичных стенах: цементным раствором (зачеканка швов кладки)	10 м трещин	100 <i>1000 / 10</i>	Написать формулу подсчета!
2	Жидкость гидрофобизирующая ГЖК-10	т	0,005 <i>1000*0,01*0,5/1000</i>	— // —
3	Ремонт лицевой поверхности наружных кирпичных стен при глубине заделки: в 1 кирпич площадью в одном месте до 1 м2	100 м2 отремонтированной поверхности стен	0,0156 <i>1,56 / 100</i>	— // —
Окрашенные стены кирпичной кладки (входная группа)				
4	Очистка вручную поверхности фасадов от перхлорвиниловых и масляных красок: с земли и лесов	100 м2 расшищенной поверхности	0,0248 <i>2,48 / 100</i>	— // —
5	Очистка поверхностей от стойких химических загрязнений	100 м2 очищаемой поверхности	0,0248 <i>2,48 / 100</i>	— // —
6	Очиститель фасадов Типром ОФ	л	0,62 <i>0,25*2,48</i>	— // —
7	Окраска фасадов акриловыми составами: с лесов краскопультом по подготовленной поверхности	100 м2 окрашиваемой поверхности	0,0248 <i>2,48 / 100</i>	— // —
8	Краска акриловая фасадная	т	0,001 <i>0,375*2,48/1000</i>	— // —
9	Грунтовка акриловая ВД-АК-133	т	0,001 <i>0,25*2,48/1000</i>	— // —
Откосы				
10	Покрытие поверхностей грунтовкой глубокого проникновения: за 1 раз стен (откосы)	100 м2 покрытия	0,0692 <i>(34,59*0,2) / 100</i>	— // —
11	Грунтовка воднодисперсионная CERESIT СТ 17	л	1,384 <i>0,2*6,92</i>	— // —
12	Ремонт штукатурки наружных прямолинейных откосов по камню и бетону цементно-известковым раствором: с земли и лесов (откосы)	100 м2 отремонтированной поверхности	0,0692 <i>φ4</i>	— // —
13	Смесь штукатурная М 75, КНАУФ	кг	207,6 <i>1,5*6,92*20</i>	— // —

***Образец первой страницы дефектной ведомости на ремонт фасада.
Заполнение столбца №5 в таблице ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

Образец дефектной ведомости на ремонт системы теплоснабжения

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ на капитальный ремонт системы теплоснабжения

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Обоснование
1	2	3	4	5
Раздел 1. Система отопления в подъезде				
Изоляция				
1	Демонтаж. Изоляция трубопроводов матами: минераловатными марок 75, 100, плитами минераловатными на синтетическом связующем марки 75	1 м3 изоляции	0,02685 <i>0,0895*0,3</i>	<u>Написать формулу подсчета!</u>
2	Изоляция трубопроводов изделиями из вспененного каучука («Армофлекс»), вспененного полиэтилена («Термофлекс»): трубками	10 м трубопровода	0,6 <i>(3+3) / 10</i>	— // —
3	Трубки из вспененного полиэтилена, внутренний диаметр 48 мм, толщина 20 мм	м	3,3 <i>3*1,1</i>	— // —
4	Трубки из вспененного полиэтилена, внутренний диаметр 60 мм, толщина 20 мм	м	3,3 <i>3*1,1</i>	— // —
Узел ввода отопления				
5	Установка вентилях, задвижек, затворов, клапанов обратных, кранов проходных на трубопроводах из стальных труб диаметром: до 50 мм	1 шт.	4	
6	Краны шаровые фланцевые "LD" для воды, нефтепродуктов, горюче-смазочных материалов, стандартнопроходные, из стали 20 типа КШ.Ц.Ф.050.040.02, давлением 4 МПа (40 кгс/см ²), длиной 180 мм, условным диаметром 50 мм	шт.	4	
7	Установка фильтров диаметром : 50 мм	10 фильтров	0,2 <i>2 / 10</i>	— // —
8	Установка манометров: с трехходовым краном	1 компл.	4	
9	Установка термометров в оправе прямых и угловых	1 компл.	2	
10	Кран шаровой муфтовый 11Б27П1, диаметром 15 мм	шт.	2	
11	Клапан статический балансировочный BROEN BALLOREX S для систем отопления, теплоснабжения, холодоснабжения, с внутренним резьбовым присоединением из латуны, давлением 1,6 МПа (16 кгс/см ²), диаметром 50 мм	шт.	1	
12	Демонтаж теплосчетчика	100 шт.	0,01 <i>1 / 100</i>	— // —
13	Установка счетчиков (водомеров) диаметром: до 50 мм	1 счетчик (водомер)	1	
Трубопроводы				
14	Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб в зданиях и сооружениях: на сварке диаметром до 50 мм	100 м трубопровода	0,3 <i>(16+3+3+8) / 100</i>	— // —
15	Прокладка трубопроводов отопления из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром: 50 мм	100 м трубопровода	0,11 <i>(3+8) / 100</i>	— // —

*Образец первой страницы дефектной ведомости на ремонт системы теплоснабжения.

Заполнение столбца №5 в таблице ОБЯЗАТЕЛЬНО!

Образец дефектной ведомости на ремонт системы горячего водоснабжения

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ на капитальный ремонт системы горячего водоснабжения				
№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Обоснование
1	2	3	4	5
Раздел 1. Система ГВС в подвале				
Изоляция				
1	Демонтаж. Изоляция трубопроводов матами минераловатными марок 75, 100, плитами минераловатными на синтетическом связующем марки 75	1 м3 изоляции	0,53364 1,7788*0,3	Написать формулу подсчета!
2	Изоляция трубопроводов изделиями из вспененного каучука («Армофлекс»), вспененного полиэтилена («Термофлекс»): трубками (K-Flex)	10 м трубопрово да	10,4 (35+2+33+3 4) / 10	— // —
3	Трубки из вспененного полиэтилена, внутренний диаметр 42 мм, толщина 20 мм	м	38,5 35*1,1	— // —
4	Трубки из вспененного полиэтилена, внутренний диаметр 54 мм, толщина 20 мм	м	2,2 2*1,1	— // —
5	Трубки из вспененного полиэтилена, внутренний диаметр 64 мм, толщина 20 мм	м	36,3 33*1,1	— // —
6	Трубки из вспененного полиэтилена, внутренний диаметр 76 мм, толщина 20 мм	м	37,4 34*1,1	— // —
Узел ввода				
7	Установка вентилей, задвижек, затворов, клапанов обратных, кранов проходных на трубопроводах из стальных труб диаметром: до 50 мм	1 шт.	2	
8	Краны шаровые фланцевые "LD" для воды, нефтепродуктов, горюче-смазочных материалов, стандартнопроходные, из стали 20 типа КШ Ц, Ф.050.040.02, давлением 4 МПа (40 кгс/см2), длиной 180 мм, условным диаметром 50 мм	шт.	2	
9	Установка фильтров диаметром : 50 мм	10 фильтров	0,1 1 / 10	— // —
10	Фильтр магнитный муфтовый ФММ-50	шт.	1	
11	Установка манометров: с трехходовым краном	1 компл.	1	
12	Установка термометров в опрае прямых и угловых	1 компл.	1	
13	Кран шаровой муфтовый 11Б27П1, диаметром 15 мм	шт.	1	
14	Смена: водомеров диаметром до 65 мм	100 приборов	0,01 1 / 100	— // —
15	Адаптер фланцевый "System 2000" Hawle для ПЭ и ПВХ труб диаметром 50 мм	шт.	1	
Трубопроводы				
16	Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: до 63 мм	100 м трубопрово да	0,7 (35+2+33) / 100	— // —
17	Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: до 100 мм	100 м трубопрово да	0,34 34 / 100	— // —

*Образец первой страницы дефектной ведомости на ремонт системы горячего водоснабжения.

Заполнение столбца №5 в таблице ОБЯЗАТЕЛЬНО!

Образец дефектной ведомости на ремонт системы холодного водоснабжения

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ на капитальный ремонт системы холодного водоснабжения				
№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Обоснование
1	2	3	4	5
Раздел 1. Система ХВС в подъезде				
Изоляция				
1	Демонтаж. Изоляция трубопроводов матами минераловатными марок 75, 100, плитами минераловатными на синтетическом связующем марки 75	1 м ³ изоляции	0,06378 0,2126*0,3	<u>Написать формулу подсчета!</u>
2	Изоляция трубопроводов изделиями из вспененного каучука («Армофлекс»), вспененного полиэтилена («Термофлекс»): трубками (K-Flex)	10 м трубопрово да	1,3 (2+3+8) / 10	_____ // _____
3	Трубки из вспененного полиэтилена, внутренний диаметр 25 мм, толщина 20 мм	м	2,2 2*1,1	_____ // _____
4	Трубки из вспененного полиэтилена, внутренний диаметр 54 мм, толщина 20 мм	м	3,3 3*1,1	_____ // _____
5	Трубки из вспененного полиэтилена, внутренний диаметр 64 мм, толщина 20 мм	м	8,8 8*1,1	_____ // _____
Узел ввода				
6	Установка фильтров диаметром : 40 мм	10 фильтров	0,1 1 / 10	_____ // _____
7	Фильтр магнитный муфтовый ФММ-40	шт.	1	
8	Установка манометров: с трехходовым краном	1 компл.	1	
9	Кран шаровой муфтовый 11Б27П1, диаметром 15 мм	шт.	1	
10	Кран шаровой муфтовый 11Б27П1, диаметром 40 мм	шт.	2	
11	Смена: водомеров диаметром до 65 мм	100 приборов	0,01 1 / 100	_____ // _____
12	Адаптер фланцевый "System 2000" Hawle для ПЭ и ПВХ труб диаметром 50 мм	шт.	1	
Трубопроводы				
13	Врезка в действующие внутренние сети трубопроводов отопления и водоснабжения диаметром: 40 мм	1 врезка	1	
14	Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: до 32 мм	100 м трубопрово да	0,02 2 / 100	_____ // _____
15	Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: до 63 мм	100 м трубопрово да	0,11 (3+8) / 100	_____ // _____
16	Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа наружным диаметром: 63 мм	100 м трубопрово да	0,08 8 / 100	_____ // _____
17	Труба из полипропилена PN 20/63	м	7,568 8*0,946	_____ // _____
18	Хомут металлический с шурупом для крепления трубопроводов диаметром 60-64 мм	шт.	6	

*Образец первой страницы дефектной ведомости на ремонт системы холодного водоснабжения.

Заполнение столбца №5 в таблице ОБЯЗАТЕЛЬНО!

Образец дефектной ведомости на ремонт системы водоотведения

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ на капитальный ремонт системы водоотведения				
№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Обоснование
1	2	3	4	5
Раздел 1. Система канализации под полом 1-го этажа				
1	Разборка трубопроводов из чугунных канализационных труб диаметром: 100 мм	100 м трубопрово да с фасонными частями	0,2 20 / 100	<u>Написать формулу подсчета!</u>
2	Прокладка внутренних трубопроводов канализации из полипропиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м трубопрово да	0,2 20 / 100	_____ // _____
3	Ревизия полипропиленовая с крышкой диаметром 100 мм	шт.	4	
4	Тройник канализационный полипропиленовый 90° диаметром 110 мм	шт.	10	
5	Отвод канализационный полипропиленовый 45° диаметр 110 мм	шт.	26	
6	Хомуты для крепления труб	шт.	10	
Раздел 2. Система канализации в подъезде				
7	Разборка трубопроводов из чугунных канализационных труб диаметром: 100 мм	100 м трубопрово да с фасонными частями	0,06 6 / 100	_____ // _____
8	Прокладка внутренних трубопроводов канализации из полипропиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м трубопрово да	0,06 6 / 100	_____ // _____
9	Хомуты для крепления труб	шт.	3	
Разборка полов на 1-м этаже для ремонтных сантехнических работ.				
10	Разборка плинтусов: деревянных и из пластмассовых материалов	100 м плинтуса	0,06 6 / 100	_____ // _____
11	Разборка покрытий полов: дощатых	100 м2 покрытия	0,03 3 / 100	_____ // _____
12	Разборка оснований покрытия полов: лаг из досок и брусьев	100 м2 основания	0,03 3 / 100	_____ // _____
Устройство полов после ремонтных сантехнических работ				
13	Укладка лаг: по кирпичным столбикам	100 м2 пола	0,03 3 / 100	_____ // _____
14	Устройство покрытий: дощатых толщиной 28 мм	100 м2 покрытия	0,03 3 / 100	_____ // _____

*Образец первой страницы дефектной ведомости на ремонт системы водоотведения.

Заполнение столбца №5 в таблице ОБЯЗАТЕЛЬНО!

Образец дефектной ведомости на ремонт системы электроснабжения

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ на капитальный ремонт системы электроснабжения

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Обоснование
1	2	3	4	5
Раздел 1. Демонтажные работы.				
1	Демонтаж: светильников с лампами накаливания	100 шт.	0,08 8 / 100	<u>Написать формулу, подчета!</u>
2	Демонтаж. Шкаф (пульт) управления навесной, высота, ширина и глубина: до 900x600x500 мм	1 шт.	1	
3	Демонтаж кабеля	100 м	2 200 / 100	_____ // _____
4	Демонтаж: выключателей, розеток	100 шт.	0,04 4 / 100	_____ // _____
5	Демонтаж стальных труб, проложенных в борозде пола диаметром: до 25 мм	100 м труб	0,14 14 / 100	_____ // _____
6	Демонтаж. Щитки осветительные, устанавливаемые на стене: распорными дюбелями, масса щитка до 15 кг	1 шт.	4	
7	Демонтаж стальных труб, проложенных на скобах диаметром: до 25 мм	100 м труб	0,26 26 / 100	_____ // _____
Раздел 2. Смена ВРУ.				
8	Шкаф (пульт) управления навесной, высота, ширина и глубина: до 600x600x350 мм	1 шт.	1	
9	Щиты с монтажной панелью ЩМП-3, размером 650x500x220 мм, степень защиты IP30	шт.	1	
10	Рубильник на плите с центральной или боковой ручкой или управлением штангой, устанавливаемый на металлическом основании: трехполюсный на ток до 250 А	1 шт.	1	
11	Переключатели врубные с передней несъемной смещенной ручкой ВР32-35А 61240-00 УХЛЗ I-250А	шт.	1	
12	Прибор или аппарат	1 шт.	13 1+1+2+1+7+	
13	Ограничитель перенапряжений 20кА 400В (ОПС-1-С 1р)	шт.	1	
14	Выключатели автоматические «IEK» ВА47-29 3Р 50А, характеристика С	шт.	1	
15	Выключатели автоматические «IEK» ВА47-29 3Р 40А, характеристика С	шт.	2	
16	Выключатели автоматические «IEK» ВА47-29 1Р 25А, характеристика С	шт.	1	
17	Выключатели автоматические «IEK» ВА47-29 1Р 10А, характеристика С	шт.	7	
18	Устройство защитного отключения УЗО 2п 16А 30МА (ИЭК)	шт.	1	

*Образец первой страницы дефектной ведомости на ремонт системы электроснабжения.

Заполнение столбца №5 в таблице ОБЯЗАТЕЛЬНО!

Образец дефектной ведомости на ремонт лифтового оборудования

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ на капитальный ремонт лифтового оборудования

№ п.п.	Наименование работ и затрат, характеристика основных материальных ресурсов и оборудования	Единица измерения	Объем работ
1	2	3	4
	Замена оборудования пассажирских лифтов		
1	Замена купе кабины лифта грузоподъемностью 400 кг без доработки рамы пола	1 кабина	1
2	Замена металлического каркаса кабины	1 каркас	1
3	Замена устройства стяжки канатов	1 устройство	1
4	Замена поста <Ревизия>	1 пост	1
5	Замена балки дверей кабины	1 балка	1
6	Замена противовеса	1 противовес	1
7	Замена тягового каната	1 канат	3
8	Замена каната ограничителя скорости	1 канат	1
9	Замена натяжного устройства каната ограничителя скорости	1 устройство	1
10	Замена ограничителя скорости	1	1
11	Замена аппарата приказного	1 аппарат	1
12	Замена аппарата вызывного, работа лифта парная	1 аппарат	12
13	Установка шунта точной остановки кабины	1 шунт	12
14	Замена системы управления лифта на 12 этажей, при двух лифтах в подъезде, частотное регулирование	1 система управления	1
15	Замена устройства вводного	1 устройство	1
16	Замена лифтовой лебедки	1 шт.	1
17	Замена подвесного кабеля	1 кабель	1
18	Замена направляющих кабины	1 м	35,72
19	Замена направляющих противовеса	1 м направляющих	35,72
20	Замена двери шахты, грузоподъемность лифта 400 кг	1 дверь	12
21	Балансировка системы <кабина-противовес>	1 система	1
22	Замена электропроводки освещения шахты	1 этаж	12
	Кабель марки ВВГнг-LS сечением 3х1,5 мм2	м	40
	Кабель марки ВВГнг-LS сечением 3х2,5 мм2	м	40
	Коробка ответвительная с кабельными вводами IP 44, 65х35 мм	шт.	12
	Розетка одиночная открытой установки	шт.	1
	Лифт пассажирский на 12 остановок, скорость 1,0 м/сек, г/п 400 кг	шт	1
	Комплект обрамлений дверей шахты лифта, толщина передней стенки 200 мм, проем 700 мм на 12 этажей	шт	1
23	Монтаж заземления	м	40
	Полоса стальная для заземления 4*25	м	40
24	Монтаж временных ограждений дверного проема шахты	1 этаж	12
25	Демонтаж временных ограждений дверного проема шахты	1 этаж	12
26	Сверление горизонтальных отверстий в бетонных конструкциях стен перфоратором: глубиной 100 мм, диаметром 12 мм	шт	208
27	Сверление вертикальных отверстий в бетонных конструкциях полов перфоратором: глубиной 100 мм, диаметром 12 мм	шт	20
28	Анкер шпилька М12Х100	шт	228
29	Замена вентиляционной решетки 900х500 мм согласно ГОСТ Р 53780-2010, п.5.2.7.	шт	1
	Пусконаладочные работы		
30	Лифт пассажирский для жилых домов на 12 остановок, грузоподъемность 400 кг, скорость движения кабины 1,0 м/с, с микропроцессорными устройствами	1 лифт	1

*Образец первой страницы дефектной ведомости на ремонт лифтового оборудования

Образец дефектной ведомости на ремонт лифтового оборудования (система АПС)

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ на капитальный ремонт системы АПС

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
<u>Демонтажные работы</u>			
1	Автоматическая пожарная сигнализация отсутствуют	шт.	0
<u>Монтажные работы</u>			
2	Монтаж прибора приемно-контрольного ПС-И	шт.	1
3	Монтаж источника бесперебойного питания СКАТ-2400И7	шт.	1
4	Монтаж контроллера радиоканальных устройств РР-И-ПРО	шт.	1
5	Монтаж радиорасширителя РР-ПРО	шт.	17
6	Монтаж устройства оконечного объектового Тандем-ИР-И исп01	шт.	1
7	Монтаж извещателя пожарного радиоканального адресного комбинированного (дымовой+тепловой) дымового Аврора-ДТ-ПРО	шт.	256
8	Монтаж извещателя пожарного радиоканального адресного дымового Аврора-Д-ПРО	шт.	188
9	Монтаж извещателя пожарного радиоканального адресного ручного ИПР-ПРО	шт.	50
10	Монтаж извещателя пожарного оптико-электронного автономного с элементом питания ИПЭ12-142	шт.	574
11	Монтаж устройства коммутационного Упит=24В, 1реле УК-ВК05	шт.	4
12	Монтаж коробки распределительной 100x100x50	шт.	5
13	Монтаж пластикового бокса 300x300x150	шт.	18
14	Монтаж трубы стальной электросварной Ду=32мм	м.	10
15	Монтаж кабель-канала пластикового сечением 40x25	м.	266
16	Монтаж трубы гофрированной ПВХ Ø25	м.	8
17	Монтаж гладкой жесткой ПВХ трубы Ø25	м.	1
18	Затягивание кабеля КСРЭВнг(A)-FRLS сечением 1x2x0,8 в жесткую ПВХ трубу Ø25	м.	1
19	Затягивания кабеля ВВГнг(A)-FRLS сечением 3x1,5 в гофрированную трубу ПВХ Ø25	м.	8
20	Затягивание кабеля КСРЭВнг(A)-FRLS сечением 1x2x0,8 в кабель канал 40x25	м.	266
21	Разводка по устройствам и подключение жил кабеля ВВГнг(A)-FRLS сечением 3x1,5	жил	6
22	Присоединение к зажимам жил проводов	концов жил	72
23	Установка автоматического выключателя 1п-10А ВА47-29	шт.	1
24	Герметизация проходов трубы через строительные конструкции	шт.	33
25	Сверление установками алмазного бурения в железобетонных конструкциях вертикальных отверстий глубиной 200 мм диаметром: 32 мм	шт.	33
26	Мастика Огнебит отверждающая изоляционная для защиты от коррозии и огня	т.	0,02
27	Монтаж АКБ 12В, 7Ач	шт.	2
<u>Пусконаладочные работы</u>			
28	Настройка система автоматической пожарной сигнализации. Категория сложности системы I. Количество каналов: $K_{\gamma}^{\alpha}=0$, $K_{\gamma}^{\beta}=0$, $K_{\gamma}^{\delta}=0$, $K_{\gamma}^{\epsilon}=17$	каналы	17

*Образец первой страницы дефектной ведомости на капитальный ремонт системы АПС

Образец формы сопроводительного письма по согласованию дефектных ведомостей

Общество с ограниченной ответственностью

« _____ »
 индекс, Свердловская область, г. _____, ул. _____,
 д. _____,
 телефон _____
 ОКПО, ОГРН
 ИНН/КПП
 р/с, к/с
 БИК _____ в (наименование банка)

№ _____ от « _____ » _____ 202_ года
 На № _____ от _____ 202_ года

Директору ООО УК " _____ "

Главе _____

Для сведения: Генеральному директору Регионального Фонда
 содействия капитального ремонта общего
 имущества многоквартирных домов
 Свердловской области
С.К. Суханову



О согласовании дефектных ведомостей
 на капитальный ремонт домов

Уважаемый _____
Уважаемая _____

В соответствии с условиями договора между Региональным Фондом и специализированной (проектной) организацией _____ № _____ от _____ г. были обследованы многоквартирные дома (далее – МКД) на территории _____.

На основании произведенного обследования жилых многоквартирных домов с целью подготовки проведения их капитального ремонта в _____ году направляю Вам на согласование дефектные ведомости по конструктивным элементам и инженерному оборудованию.

Прошу рассмотреть предоставленные документы и согласовать их в течении (пяти) рабочих дней с момента получения с целью дальнейшей подготовки сметной документации.

Приложения:

1. Приложение №1. Дефектные ведомости на объект _____ (улица номер дома):
 - 1.1. Дефектная ведомость на ремонт крыши;
 - 1.2. Дефектная ведомость на ремонт фасада;
 - 1.3. Дефектная ведомость на ремонт подвального помещения;
 - 1.4. Дефектная ведомость на ремонт системы электроснабжения;
 - 1.5. Дефектная ведомость на ремонт системы теплоснабжения;
- 1.6. Дефектная ведомость на ремонт системы холодного водоснабжения;
- 1.7. Дефектная ведомость на ремонт системы горячего водоснабжения;
- 1.8. Дефектная ведомость на ремонт системы водоотведения.

Директор _____
 (наименование организации)

_____ (ФИО)

Рекомендации по ценообразованию строительно-монтажных работ, его особенности и оформление результатов

Требования к оформлению проектной документации по данному разделу указаны в Техническом задании п.9 "Требования к оформлению проектной документации (Локальные сметные расчеты, объектный сметный расчет, сводный сметный расчет).

- Локальные сметные расчеты выполнить в формате xml любого программного комплекса в текущем уровне цен с индексом инфляции на момент выдачи проектно-сметной документации с применением ТЕР (территориальных единичных расценок Свердловской области в редакции 2014 года).
- Локальные сметные расчеты составляются на основании дефектных ведомостей объемов работ (по каждому виду конструктивных элементов и инженерного оборудования отдельно), которые являются их неотъемлемой частью.



Рекомендации по ценообразованию строительного-монтажных работ, его особенности и оформление результатов

Индекс перевода в текущие цены

Применяется на основании заключений экспертной организации.
 Прогнозный индекс перевода в текущие цены на планируемый период
 выдается Заказчиком.

Расчетные индексы-дефляторы с учетом сроков выполнения строительного-монтажных работ в период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

№	Виды работ	Индекс инфляции по видам работ	Индексы инфляции по статьям затрат		
			в том числе:		
			материалы	оплата труда	эксплуатация строительных машин
	Ремонт конструктивных элементов				
1.	Ремонт фасада	9,88	4,15	18,46	5,83
2.	Ремонт крыши	9,50	5,87	18,46	5,47
3.	Ремонт подвальных помещений	9,29	5,97	18,46	4,70
	Ремонт внутренних инженерных систем				
4.	Ремонт системы холодного водоснабжения	10,57	3,31	18,46	7,74
5.	Ремонт системы горячего водоснабжения	10,44	2,98	18,46	7,72
6.	Ремонт системы водоотведения	13,17	4,97	18,46	6,42
7.	Ремонт системы водоотведения, в т.ч. выгребных ям	9,34	5,97	18,46	7,71
	Ремонт системы теплоснабжения:				
8.	- с ИТП	9,65	4,53	18,46	7,45
9.	- без ИТП	9,59	4,48	18,46	7,77
10.	- с элеватором	9,67	4,55	18,46	7,53
11.	Ремонт системы электроснабжения	9,79	4,93	18,46	6,36
12.	Ремонт лифтов	15,25	5,86	18,46	7,06
12.1	Замена деревянных оконных конструкций на пластиковые (в машинном помещении)	2,51	1,89	18,46	7,53
13.	Пусконаладочные работы	18,46	-	-	-

Применение расценок и коэффициентов (согласно Техническому заданию)

Расчет индексов выполнен по предоставленным сметам с учетом утвержденных нормативов сметной прибыли (Приказ Минстроя России от 11.12.2020 г. №774/пр) и накладных расходов (Приказ Минстроя России от 21.12.2020 №812/ пр) к базисным ценам 2001 года.

Рекомендации по ценообразованию строительного-монтажных работ, его особенности и оформление результатов

**Индексы-дефляторы со сроком выполнения работ:
01.01.2022 г. - 31.12.2022 г. рассчитаны с применением:**

- «Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», утвержденной Приказом Минстроя России от 11.12.2020 г. №774/пр, с использованием сборников ТЕР-2014 нормативы сметной прибыли следует применять с коэффициентом 0,85.
- «Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», утвержденной Приказом Минстроя России от 21.12.2020 г. № 812/пр (в том числе возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании), с использованием сборников ТЕР-2014 нормативы накладных расходов следует применять с коэффициентом 0,9.

На основании «Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации», утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр, пункт 58 Б работы выполняемые при ремонте и реконструкции зданий и сооружений, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве, следует нормировать по соответствующим сборникам ГЭСН (ТЕР) на специальные и строительные работы (кроме ТЕР46, ТЕР по разборке (демонтажу)) с применением коэффициентов 1,15 к затратам труда (оплате труда) рабочих и 1,25 к нормам времени (стоимости) эксплуатации машин и механизмов, затратам труда (оплате труда) машинистов.

Указанные коэффициенты допускается применять совместно с коэффициентами в Приложении № 10 вышеуказанной Методики и Приложением № 21 Азбуки капитального ремонта.

Рекомендации по ценообразованию строительно-монтажных работ, его особенности и оформление результатов

Применение основных расценок, определение объемов работ по конструктивным элементам и инженерным системам (оборудованию) производить на основании предельной стоимости, согласно действующему приказу Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области, на момент составления сметной документации.



С 2023 года Фонд планирует перейти на работу в сметно-нормативной базе ФЕР-2020 (Федеральные единичные расценки в редакции 2020 г.)

Перечень факторов, определяющих стесненные условия труда

• Ремонт фасада



1. Производство работ в зоне интенсивного движения транспорта и пешеходов;
2. Объекты, находящиеся в непосредственной близости от строительной площадки, подлежащие сохранности (здания, зеленые насаждения, малые архитектурные формы, заборы/ограды соседних зданий, благоустроенная придомовая территория, тротуарная плитка);

3. Отсутствие мест для складирования материалов;

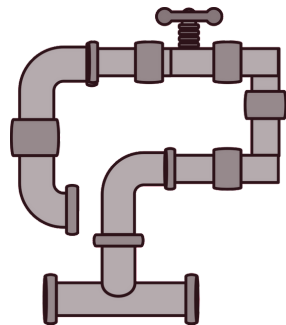
4. Производство работ с наличием в зоне действующего технологического оборудования, находящегося под напряжением.

• Ремонт системы холодного водоснабжения, системы горячего водоснабжения, ремонт системы водоотведения, ремонт системы теплоснабжения, ремонт системы электроснабжения

1. Производство работ в зоне интенсивного движения транспорта и пешеходов;

Рекомендации по ценообразованию строительно-монтажных работ, его особенности и оформление результатов

2. Объекты, находящиеся в непосредственной близости от строительной площадки, подлежащие сохранности (здания, зеленые насаждения, малые архитектурные формы, заборы/ограды соседних зданий, благоустроенная придомовая территория, тротуарная плитка);
3. Отсутствие мест для складирования материалов;
4. Производство работ с наличием в зоне действующего технологического оборудования, находящегося под напряжением;
5. Производство работ осуществляется в помещениях и иных ограниченных пространствах высотой до 1,8 м.



• Ремонт крыши

1. Производство работ в зоне интенсивного движения транспорта и пешеходов;
2. Объекты, находящиеся в непосредственной близости от строительной площадки, подлежащие сохранности (здания, зеленые насаждения, малые архитектурные формы, заборы/ограды соседних зданий, благоустроенная придомовая территория, тротуарная плитка);
3. Отсутствие мест для складирования материалов;
4. Производство работ с наличием в зоне действующего технологического оборудования, находящегося под напряжением;
5. Производство работ осуществляется в стесненных условиях населенных пунктов - кровель средней сложности и сложных.



Рекомендации по ценообразованию строительно-монтажных работ, его особенности и оформление результатов

• Ремонт подвальных помещений

1. Производство работ в зоне интенсивного движения транспорта и пешеходов;
2. Объекты, находящиеся в непосредственной близости от строительной площадки, подлежащие сохранности (здания, зеленые насаждения, малые архитектурные формы, заборы/ограды соседних зданий, благоустроенная придомовая территория, тротуарная плитка);
3. Отсутствие мест для складирования материалов;
4. Производство работ с наличием в зоне действующего технологического оборудования, находящегося под напряжением.

В случае наличия 3-х из перечисленных факторов, либо иных, отдельно по каждому виду работ, необходимо применить коэффициенты, приведенные в *Приложении №21* и указать в Разделе 4 Технического заключения по материалам обследования и оценки технического состояния МКД "Основные выводы и рекомендации) обоснование применения данных коэффициентов, приложив материалы фотофиксации по каждому фактору стесненности.

На основании представленных доводов применить при формировании сметной документации коэффициенты на стесненные условия производства работ.



Коэффициенты на стесненные условия производства работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Свердловской области

Применение коэффициентов	Обоснование из Методики определения сметной стоимости приказ № 421/пр от 04.08.2020 г.	На ТЕР (кроме 46)	На ТЕРм	На ТЕРр	На ТЕР46	На ТЕРп
4.1. Капитальный ремонт фасада:						
4.1.1. К - 1,15 – применяется при ремонте стен, цоколя, карниза, балконов, установке наружных инвентарных лесов.	Приказ от 04.08.2020 г. № 421/пр прил.10 табл.3 п. 10.1	1,15	1,15	1,15	1,15	
4.1.2. К - 1,2 - применяется коэффициент на стесненность по замене оконных блоков, дверей в МОП и на ремонт входных групп.	Приказ от 04.08.2020 г. № 421/пр прил.10 табл.3 п.1.1	1,20	1,20	-	-	
4.2. Капитальный ремонт подвального помещения:						
4.2.1. К – 1,15 – применяется при ремонте отмостки; приемков, в т.ч. козырьков; наружных спусков и площадок спуска в подвальные помещения, замене дверных блоков входов в подвальное помещение (наружный вход).	Приказ от 04.08.2020 г. № 421/пр прил.10 табл.3 п. 10.1	1,15	1,15	1,15	1,15	
4.2.2. К – 1,2 применяется коэффициент на стесненность по замене оконных блоков в подвальном помещении и замене дверных блоков входов в подвальное помещение из тамбура.	Приказ от 04.08.2020 г. № 421/пр прил.10 табл.3 п.1.1	1,20	1,20	-	-	
4.3. Капитальный ремонт крыши:						
4.3.1. К – 1,25 применяется при ремонте кровель средней сложности и сложных. К кровлям средней сложности относятся - кровли с прямолинейными поверхностями (шатровые, вальмовые, вальмовые с переломом скатов и мансардные, полувальмовые, с фонарем, четырехщипцовые, а также кровли Г- и Т-образного очертания в плане, складчатые, кровли совмещенные с уклоном свыше 10 %) или кровли с количеством скатов от трех до пяти; К сложным кровлям относятся - кровли с криволинейными поверхностями (куполообразные, сводчатые, конусообразные, сферические, шпилеобразные, крыши с крестовым сводом) или кровли с количеством скатов более пяти. При этом исключается коэффициент на кровли средней сложности и сложные кровли из расценки на устройство кровельного покрытия из металлочерепицы, профилированного листа. Расценки табл. 12-01-023 предусматривает затраты на устройство кровель различной степени сложности, при этом: -к простым кровлям следует относить кровли с кол-вом скатов – до 2 в расчете на 100 м2 покрытия кровли. (Пересчет на 100м2 действует только для ТЕРов) -к кровлям средней сложности – св. 2 до 5; -к сложным – св. 5 скатов.	Приказ от 04.08.2020 г. № 421/пр прил.10 табл.3 п.10.2	1,25	-	1,25	1,25	

Коэффициенты на стесненные условия производства работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Свердловской области

4.3.2. К – 1,2 – применяется при ремонте чердачного перекрытия, устройстве утепления перекрытия, устройстве огнебиозащитного покрытия и замене локов на противопожарные.	Приказ от 04.08.2020 г. № 421/пр прил.10 табл.3 п.1.1	1,20	1,20	-	-	
4.4. Капитальный ремонт систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения;						
4.4.1. 1,5 – применяется для работ в квартирах (в т.ч. разборка и уст-во полов), общежитиях, коммунальных квартирах (кухня, санузел)	Приказ от 04.08.2020 г. № 421/пр прил.10 табл.3 п. 9	1,50	1,50	1,50	1,50	
4.4.2. 1,2 – применяется для работ в местах общего пользования (МОП), на чердаке, в подвале	Приказ от 04.08.2020 г. № 421/пр прил.10 табл.3 п.1.1	1,20	1,20	-	-	
4.4.3. 1,35 – применяется при выполнении работ в подвале. Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в помещениях и иных ограниченных пространствах высотой до 1,8 м.	Приказ от 04.08.2020 г. № 421/пр прил.10 табл.3 п.8	1,35	1,35	1,35	1,35	
4.5. Капитальный ремонт системы электроснабжения						
4.5.1. 1,5 – применяется при замене вводно-распределительного устройства (ВРУ), работы в квартирах, общежитиях, коммунальных квартирах. На выполнение работ по уравниванию потенциалов в квартирах.	Приказ от 04.08.2020 г. № 421/пр прил.10 табл.3 п. 9	1,50	1,50	1,50	1,50	
4.5.2. 1,2 – применяется для работ в местах общего пользования (МОП), на чердаке, в подвале	Приказ от 04.08.2020 г. № 421/пр прил.10 табл.3 п.1.1	1,20	1,20	-	-	
4.5.3. 1,3 – для пусконаладочных работ	Приказ от 04.08.2020 г. № 421/пр прил.10 табл.4 п. 4	-	-	-	-	1,3
4.5.4. 1,15 – на выполнение работ по ремонту системы заземления	Приказ от 04.08.2020 г. № 421/пр прил.10 табл.3 п. 10.1	1,15	1,15	1,15	1,15	

Рекомендации по ценообразованию строительного-монтажных работ, его особенности и оформление результатов

Требования к стоимости материалов

- 1. Стоимость материалов в сметной документации необходимо принимать по ТЕР-2001 по Свердловской области в редакции 2014 года. Стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, необходимо определять по «Территориальному сборнику сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» (ТССЦ).
- 2. Стоимость материалов, не вошедших в состав территориальных единичных расценок и ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов с применением индексов пересчета к текущему уровню цен.
- 3. Стоимость материальных ресурсов не должна превышать средний уровень текущих цен на аналогичные материалы в Свердловской области.
- 4. Расход материалов должен соответствовать ГЭСН и СНиП, либо учитывать норму расхода в соответствии с техническими условиями завода - изготовителя.
- 5. В случае, если необходимо принять стоимость материала, который отсутствует в нормативной базе (ТССЦ), подрядная организация, выполняющая работы по проектированию капитального ремонта МКД, обязана письменно уведомить Заказчика с приложением Конъюнктурного анализа и не менее 3 (трех) счетов от разных поставщиков, с указанием в письме обоснования применения такого материала.
- 6. После проверки с экспертными организациями конъюнктурного анализа Заказчик письменно утверждает или не утверждает применение материала с включением в сметную документацию по коду строительного ресурса (пример: ТЦ_20.3.03.07_66_6671084105_23.04.2021_01 - Светильник светодиодный LED-100-К/К50).
- 7. Прогнозные индексы перевода в текущие цены на планируемый период выдаются Заказчиком.

Рекомендации по ценообразованию строительного-монтажных работ, его особенности и оформление результатов

Оформление сметных документов

➤ При экспорте документа в MS Excel использовать форму: Полный локальный сметный расчет с указанием полного наименования объекта, вида капитального ремонта.

- В позициях указать накладные расходы (НР) и сметную прибыль (СП), применяемые индексы и коэффициенты для конкретной позиции;
- Итоги раскрывать до индексов к строительно-монтажным работам (СМР), показать коэффициенты к итогам сметы.
- Итоговую стоимость в титуле локальных смет указывать в рублях без округления.
- Все локальные сметные расчеты должны быть пронумерованы согласно объектному сметному расчету.

➤ По оформлению актов выполненных работ (*унифицированная форма № КС-2*).

Непредвиденные затраты в размере 2% не включать в акты выполненных работ, руководствоваться инструкцией подтверждения дополнительных работ, возникающих при капитальном ремонте общего имущества многоквартирных домов Свердловской области, в соответствии с регламентом предоставления затрат.

В актах выполненных работ могут предъявляться работы:

ТССЦпг01-01-01-021 - погрузочные работы при автомобильных перевозках: материалов, перевозимых в мешках и пакетах (только для шлака)

ТССЦпг-01-01-01-045 - погрузочные работы при автомобильных перевозках: прочих материалов, деталей (с использованием погрузчика)

ТССЦпг-03-21-01-001 - перевозка грузов автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т, работающих вне карьера, на расстояние: до 1 км первый класс груза (расстояние для каждого округа может отличаться, в виду территориальной расположенности полигона по приему отходов). Расстояние до полигона и стоимость захоронения строительного мусора принимается в соответствии с приказом Фонда о захоронении отходов. Затраты на захоронение строительного мусора предъявляются в лимитированных затратах (Дополнительные работы и затраты).

Рекомендации по ценообразованию строительного-монтажных работ, его особенности и оформление результатов

К сводному сметному расчету, предоставляемому на утверждение в составе проекта оформляется:

1. Титульный лист с указанием адреса многоквартирного дома и номером технического заключения.
2. Список исполнителей, с указанием должности, Ф.И.О. и подписью исполнителей.
3. Содержание, с указанием сметного расчета, его номера и вида конструктива общего имущества МКД.
4. Пояснительная записка, в которой приводятся следующие данные:
 - месторасположение объекта капитального ремонта;
 - перечень каталогов сметных нормативов, принятых для составления смет на ремонт;
 - нормы накладных расходов (для конкретной подрядной организации или по видам строительства) согласно МДС 81-33.2004;
 - норматив сметной прибыли согласно МДС 81-25.2001;
 - особенности определения сметной стоимости строительных работ для данной стройки;
 - другие сведения о порядке определения стоимости, характерные для данной стройки, а также ссылки на соответствующие решения правительственных и других органов государственной власти по вопросам, связанным с ценообразованием и льготами для конкретного капитального ремонта.

Предельные стоимости при составлении смет

- 1. Формирование в ПСД состава и стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД производится с учетом современных требований к применяемым техническим решениям и технологиям, а также исходя из установленного размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которая может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса.
- 2. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту устанавливается Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области.
- 3. Предельная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту принимается согласно действующему приказу Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области на момент составления сметной документации.

Рекомендации по ценообразованию строительного-монтажных работ, его особенности и оформление результатов

Ознакомиться с актуальной редакцией Приказа об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме можно:

➤ 1. На сайте Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области www.energy.midural.ru:

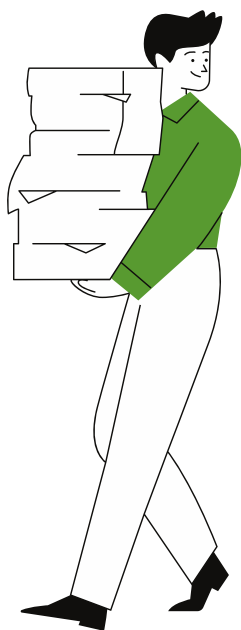
- зайдите в "Меню";
- выберите раздел "КАП.РЕМОНТ";
- нажмите пункт "Нормативные и правовые акты".



➤ 2. На сайте Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в МКД Свердловской области www.fkr66.ru:

- зайдите в раздел "Региональная система";
- нажмите на вкладку "Нормативно-правовая база";
- выберите "Региональные нормативно-правовые акты".

Затраты, которые входят в сметные расчеты



В локальный сметный расчет необходимо включать следующие затраты:

- основные виды капитального ремонта с материалами;
- стоимость захоронения строительного мусора;
- непредвиденные затраты в размере 2%;
- НДС в размере 20%.

В объектный сметный расчет необходимо включать затраты:

- на выполнение всех видов работ, выполняемых в рамках проведения капитального ремонта МКД.

В сводный сметный расчет необходимо включать:

- затраты по объектному сметному расчету,
- затраты на проектные работы и строительный контроль в размер 2% от стоимости ремонтных работ.

Рекомендации по ценообразованию строительного-монтажных работ, его особенности и оформление результатов

Применение территориальной нормативной базы

На основании письма Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 13.04.2015 № 16-01-82/1878 сметную документацию необходимо разрабатывать с применением ТСНБ ТЕР-2001 по Свердловской области в редакции 2014 года (см. Приложение № 22).

Оформление локального, объектного и сводного сметных расчетов

При формировании стоимости капитального ремонта МКД необходимо использовать формы объектного сметного расчета и сводного сметного расчета, приведенные в *Приложениях №23 - 25*.

ВАЖНО! При оформлении локальных, объектных и сводных сметных расчетов наименование указывать в соответствии с наименованиями, согласно Региональной программе капитального ремонта Свердловской области.

Заполнение программных файлов

Согласно п. 6.1. Договора на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД Свердловской области, подрядчик обязан заполнить в формате Excel программные файлы R 01 (реестр зданий) и R 03 (реестр состояния конструктивных элементов и инженерных сетей) и передать их Заказчику (в Фонд) на электронном носителе.

Информационное письмо

"О введении в действие территориальной сметно-нормативной базы 2001 года в редакции 2014 года"



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620219, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111

Телефон/факс 312-00-14

E-mail: minstroy@egov66.ru

13.04.2015 № 16-01-82/1878
 На № _____ от _____

Руководителям организаций и
предприятий

О введении в действие
территориальной сметно-нормативной
базы 2001 года в редакции 2014 года

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

В связи с принятием приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.03.2015 № 171/пр «О внесении сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета» (далее – приказ Минстроя России от 13.03.2015 № 171/пр), Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области информирует о следующем.

Приказом Минстроя России от 13.03.2015 № 171/пр новые территориальные сметные нормативы Свердловской области в редакции 2014 года (далее – ТСНБ ТЕР-2001 по Свердловской области в редакции 2014 года) внесены в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета.

В связи с этим:

1. С 01 мая 2015 года рекомендуется сметную документацию разрабатывать с применением ТСНБ ТЕР-2001 по Свердловской области в редакции 2014 года, внесённых в федеральный реестр сметных нормативов в соответствии с приказом Минстроя России от 13.03.2015 № 171/пр.

2. Отсутствует необходимость обязательного пересчета (в соответствии с ТСНБ ТЕР-2001 по Свердловской области в редакции 2014 года) в следующих случаях:

- 1) если сметная документация, утверждена в установленном порядке до 01 сентября 2015 года;
- 2) если сметная документация, передана в установленном порядке на государственную экспертизу до 01 июля 2015 года.

3. В целях осуществления единого подхода к определению стоимости строительства на территории Свердловской области будет установлен

Информационное письмо
"О введении в действие территориальной сметно-
нормативной базы 2001 года в редакции 2014 года"

2

планируемый срок признания утратившими силу постановлений Правительства Свердловской области от 20.11.2010 № 1616-ПП «Об утверждении территориальных сметных нормативов Свердловской области» и от 16.05.2002 № 324-ПП «Об утверждении территориальных сборников единичных расценок на строительные, монтажные и пусконаладочные работы для определения стоимости строительства по Свердловской области (ТЕР-2001, ТЕРм-2001, ТЕРп-2001)» не ранее 1 сентября 2015 года.

4. До признания утратившими силу постановлений Правительства Свердловской области от 20.11.2010 № 1616-ПП «Об утверждении территориальных сметных нормативов Свердловской области» и от 16.05.2002 № 324-ПП «Об утверждении территориальных сборников единичных расценок на строительные, монтажные и пусконаладочные работы для определения стоимости строительства по Свердловской области (ТЕР-2001, ТЕРм-2001, ТЕРп-2001)» решение о необходимости пересчета сметной документации (в соответствии ТСНБ ТЕР-2001 по Свердловской области в редакции 2014 года) принимает Заказчик.

Министр



С.Ю. Бидонько

Объектный сметный расчет

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

" " 20 г.

" " 20 г.

Свердловская область, г. _____,

, д. _____

(наименование стройки)

ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ

(объектная смета)

капитальный ремонт жилого дома

(наименование объекта)

Составлен в ценах по состоянию на 2020 год

№ п/п	Номера сметных расчетов (смет)	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость с НДС, руб.
1	02-01-01	Ремонт фасада	
2	02-01-02	Ремонт крыши (покрытие)	
3	02-01-03	Ремонт крыши (чердачное помещение)	
4	02-01-04	Ремонт подвальных помещений	
5	02-01-05	Ремонт системы холодного водоснабжения	
7	02-01-07	Ремонт системы водоотведения	
8	02-01-08	Ремонт системы теплоснабжения	
9	02-01-09	Ремонт системы электроснабжения	
ВСЕГО по объектной смете			

Руководитель проектной организации _____
(должность, подпись, расшифровка)

Главный инженер проекта _____
(должность, подпись, расшифровка)

Начальник _____
(должность, подпись, расшифровка)

*Образец объектного сметного расчета.

Сводный сметный расчет

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

"___" _____ 20__ г.

"___" _____ 20__ г.

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Свердловская область, г. _____, д. _____

(наименование строива)

Площадь дома, м2 (жилая+нежилая) _____ 425,7

Предельная стоимость (согласно Приказа Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области №421 от 24.11.2017 г) для МКД, руб/м2 _____ 10600,68

Удельная стоимость, руб/м2 _____ 0

Составлен в ценах по состоянию на 2020 год

№ п/п	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость с НДС, руб.
1	0067	Основные объекты	0,00
2		Строительный контроль	0,00
3	Договор № _____	Проектные работы	
ВСЕГО по сводному расчету			0,00

Руководитель проектной организации _____
(должность, подпись, расшифровка)

Главный инженер проекта _____
(должность, подпись, расшифровка)

Начальник _____
(должность, подпись, расшифровка)

*Образец сводного сметного расчета.

Порядок сдачи-приемки, проверки и выдачи проектно-сметной документации

Предварительная проверка проектно-сметной документации

В целях сокращения сроков сдачи-приемки результатов работ по договору Проектная организация обязана направить пакет ПСД в Фонд для предварительной проверки в электронном виде.

ПСД проверяется по 5 параметрам:

- **по комплектности** – проверка сдаваемого пакета ПСД и иных документов на соответствие требованиям утвержденного Технического задания, которое должно быть в пояснительной записке ПСД;
- **по оформлению** – проверка сдаваемой ПСД и иных документов на наличие необходимых подписей, печатей и соблюдение иных нормативно-технических требований, действующих на территории РФ, к оформлению ПСД;
- **по качеству выполнения ПСД** – соответствие технических решений требованиям Технического задания, НТД, действующих на территории РФ, региональных НТД, действующих на территории Свердловской области;
- **по срокам выполнения** – анализ сроков выполнения и сдачи подрядчиком выполненной ПСД и учет выполнения договорных обязательств подрядчика в отношении сроков;
- **по согласованиям** – наличие необходимых согласований подрядчиком представленной ПСД (с государственными органами, ведомствами, органами местного самоуправления и т. д.), определенных договорными обязательствами и законодательством РФ.



При соответствии направленной в электронном виде проектно-сметной документации предъявляемым требованиям и отсутствию замечаний, специалисты Фонда сообщают о готовности принять ПСД на бумажных носителях вместе со следующим перечнем:

- реестр приема-передачи ПСД по утвержденной форме в трех экземплярах;
- разработанная ПСД в двух экземплярах по каждому из объектов на бумажном носителе и один экземпляр в электронном виде (CD-R или DVD-R);
- экземпляры ПСД на бумажном носителе и в электронном виде должны быть идентичны друг другу;

Порядок сдачи-приемки, проверки и выдачи проектно-сметной документации

- заполненные в формате Excel реестр зданий (R 01) и реестр состояния конструктивных элементов и инженерных сетей (R 03) на электронном носителе;
- заверенные распорядительные и иные документы;
- заключение специализированной организации.

Весь пакет передаваемой ПСД должен иметь соответствующие подписи (генерального директора, исполнителей ПСД), сквозную нумерацию листов в сдаваемых томах (разделах). Сдаваемые тома (разделы) должны быть сброшюрованы и оформлены надлежащим образом.

Сдача-приемка проектно-сметной документации

Сдача комплекта проектно-сметной документации осуществляется на бумажном носителе нарочно (в присутствии представителя проектной организации) либо почтовым отправлением.



- Порядок сдачи-приемки ПСД в Фонд в присутствии представителя проектной организации или почтовым отправлением утвержден Приказом за подписью генерального директора Фонда.
- Порядок приложен к Договору на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации.

Регистрация осуществляется днём фактического представления документов в Фонд.

Предоставление, рассмотрение и согласование актов выполненных работ

- Акт выполненных работ представляется подрядчиком в трех экземплярах после полного согласования и утверждения ПСД.
- Акт выполненных работ должен быть составлен по форме, указанной в договоре на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном(-ых) доме(-ах) Свердловской области, прошит, подписан руководителем проектной организации и заверен печатью.

Порядок сдачи-приемки, проверки и выдачи проектно-сметной документации

- Акт выполненных работ по договору на выполнение работ по разработке проектной документации может быть рассмотрен ответственными специалистами Фонда только в случае предоставления подрядчиком согласований с органами местного самоуправления, на территории которых расположены объекты капитального ремонта, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений объектов.
- Акт выполненных работ проверяется ответственными специалистами Фонда по следующим параметрам:
 - наличие полного комплекта ПСД на бумажном и электронном носителях по всем объектам, указанным в Акте выполненных работ;
 - наличие заключения специализированной организации;
 - наличие необходимых согласований представленной ПСД (с государственными органами, ведомствами, органами местного самоуправления и т. д.), определенных договорными обязательствами и законодательством РФ;
 - соответствие удельной стоимости по МКД в целом и в разрезе конструктивных элементов.



При полном устранении всех выявленных замечаний либо их отсутствии при первичной проверке, готовые экземпляры проектно-сметной документации подлежат согласованию и утверждению путем проставления на титульном листе каждого представленного тома отметки «Утверждаю», а также в томе/разделе «Сметная документация» факсимиле личной подписи лица, уполномоченного приказом генерального директора и доверенностью на согласование и утверждение ПСД.

В реестре приема-передачи ПСД ответственными специалистами Фонда проставляются отметки «Проверил. Замечаний нет» и «Принял» с указанием даты, подписи и расшифровки подписи.

Два экземпляра Реестра приема-передачи ПСД остается в Фонде, а третий экземпляр с проставлением всех отметок и подписей возвращается подрядчику (проектной организации).

Организация процесса исключения домов из Региональной программы



Если в результате визуального обследования по таблицам 1-71 ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» специалисты проектной организации выявили процент физического износа фундамента, стен, крыши, инженерного оборудования выше, чем указан в Техническом паспорте, то проектная организация запрашивает справку о физическом износе основных конструктивных элементов дома в БТИ.

Если по справке из БТИ по 3-м конструктивным элементам физический износ менее 60%, то проектной организации необходимо выполнить расчет стоимости капитального ремонта дома по всем видам работ и сравнить его с размерами предельной стоимости одного кв.м. общей площади помещений в МКД, согласно действующему Приказу Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области на момент составления сметных документов.

Данный расчет и заключение, полученные от проектной организации, региональный оператор предоставляет на очередную межведомственную комиссию для принятия решения о целесообразности проведения капитального ремонта.

Если по справке из БТИ по 3-м конструктивным элементам физический износ более 60%, то проектная организация передает данную информацию региональному оператору для предоставления на очередную межведомственную комиссию для принятия решения об исключении дома из Региональной программы.

Если выявлены дефекты в конструктивных элементах, требующие детального (инструментального обследования), незамедлительно, с момента их выявления проектная организация письменно извещает Заказчика (Фонд), прикладывает фотографии дефектов и повреждений строительных конструкций.





**СОЗИДАЯ, СОЗДАЕМ НОВОЕ
КАЧЕСТВО ЖИЗНИ!**