



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**КИРЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**  
**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ №283/7**

27 января 2023 г.

г. Киренск

**Об утверждении порядка проведения капитального и текущего ремонтов объектов муниципальной собственности муниципального образования Киренский район**

В целях рационального расходования бюджетных средств, эффективной организации проведения капитального и текущего ремонтов объектов муниципальной собственности муниципального образования Киренский район, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь ст.ст. 25, 54 Устава муниципального образования Киренский район,

**ДУМА РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок проведения капитального и текущего ремонтов объектов муниципальной собственности муниципального образования Киренский район (прилагается).
2. Рекомендовать мэру Киренского муниципального района Свистелину К.В. поручить Управлению образования администрации Киренского муниципального района не позднее 01 мая 2023 года разработать и утвердить Положение о порядке обеспечения содержания зданий и сооружений, обустройства прилегающих территорий.
3. Решение подлежит официальному опубликованию в газете «Ленские зори» и размещению на официальном сайте администрации Киренского муниципального района <https://kirenskraion.mo38.ru/> в разделе «Дума Киренского района».
4. Решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

Председатель Думы  
Киренского муниципального района

О.Н.Аксаментова

Мэр  
Киренского муниципального района

К.В. Свистелин



Дума  
Киренского  
муниципального района

УТВЕРЖДЕНО  
Решением  
Думы Киренского  
муниципального района  
№283/7 от 27 января 2023  
года

**ПОРЯДОК  
проведения капитального и текущего  
ремонтных объектов муниципальной  
собственности муниципального образования  
Киренский район**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок проведения капитального и текущего ремонтов объектов муниципальной собственности (далее - Порядок) разработан в целях рационального расходования бюджетных средств, эффективной организации проведения капитального и текущего ремонтов объектов.

1.2. Порядок разработан с учетом требований Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", Положения об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88(р), утвержденного приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 N 312, МДС 13-1.99 Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий, утвержденной постановлением комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17.12.1999 N 79, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009, утвержденных приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/10, СП 11-110-99 "Авторский надзор за строительством зданий и сооружений" одобрен постановлением Госстроя РФ от 10.06.1999 N 44, постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

1.3. Настоящий Порядок содержит общий порядок проведения работ по капитальному и текущему ремонтам объектов, их классификацию, указания по планированию и финансированию капитального и текущего ремонтов, разработке проектно-сметной документации, организации капитального и текущего ремонтов объектов, контролю качества работ и приемке в эксплуатацию объектов после капитального и текущего ремонтов.

1.4. Заказчик – администрация Киренского муниципального района, муниципальные казенные учреждения, находящиеся в ведении Киренского муниципального района.

Проектные организации - организации, выполняющие работы по обследованию технического состояния объектов, проектные работы и имеющие соответствующее свидетельство о допуске, выдаваемого саморегулируемой организацией, на проведение этих видов работ.

1.6. Подрядная организация по капитальному и текущему ремонтам объектов, как в целом, так и отдельных элементов, инженерных систем, сетей, коммуникаций, оборудования и т.д. определяется согласно Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".



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

1.7.1. Основные виды работ по капитальному ремонту:

- устранение неисправностей всех изношенных элементов;
- замена или восстановление строительных конструкций, кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов;
- замена отдельных элементов несущих конструкций на аналогичные или те, что улучшают показатели конструкции или элементов;
- замена или восстановление инженерно-технического обеспечения и сетей;

При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

1.7.2. Капитальный ремонт подразделяется на два вида ремонта: комплексный и аварийный.

1.7.3. При аварийном капитальном ремонте производится ремонт или замена всех вышедших из строя конструктивных элементов, устройств, систем и инженерного оборудования, вышедших из строя вследствие аварии или стихийных бедствий на объектах.

1.7.4. Комплексный капитальный ремонт предусматривает замену инженерных систем, сетей и оборудования, а также приведение в технически исправное состояние всех конструктивных элементов объекта и выполнение работ по повышению благоустройства.

1.8. Текущий ремонт – включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

1.8.1. Перечень основных работ по текущему ремонту.

1.8.1.1. Фундаменты и стены подвальных помещений:

- заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей;
- устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен;
- пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд;
- усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное);
- смена отдельных участков ленточных, столбчатых фундаментов или ступеней под зданиями;
- устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков;
- замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.

1.8.1.2 Стены:

- заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 м<sup>2</sup>;
- герметизация стыков элементов зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;
- пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд;
- смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен;
- восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;

- постановка на раствор отдельных выпавших камней;
- утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
- прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

#### 1.8.1.3 Перекрытия:

- частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок).
- Восстановление утеплителя. Антисептирование и противопожарная защита древесины;
- заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;
  - заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
  - дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки (утеплителя).

#### 1.8.1.4 Крыши:

- усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки;
- антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;
- все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия, колпаки и зонты над трубами, и прочие места проходов через кровлю, стояков, стоек и т.д.;
- укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду;
- замена (восстановление) отдельных участков кровель;
- укрепление, замена пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн и др.;
- замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков;
- очистка кровли от снега и наледи.

#### 1.8.1.5 Оконные и дверные заполнения:

- смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и др.);
- постановка доводчиков, пружин, упоров и др.;
- смена оконных и дверных приборов;
- замена разбитых стекол, стеклоблоков;
- врезка форточек.

#### 1.8.1.6 Перегородки:

- укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок;
- заделка трещин в перегородках, перекладка отдельных участков;
- улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

#### 1.8.1.7 Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей:

- заделка выбоин, трещин ступеней и площадок;
- замена отдельных ступеней;
- частичная замена и укрепление металлических перил;
- частичная замена элементов деревянных лестниц;
- восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зонтов над входами;
- ремонт входной группы.

#### 1.8.1.8 Полы:

- замена отдельных участков покрытия полов;
- замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия;
- заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных полах и основаниях под полы.

#### 1.8.1.9 Внутренняя отделка:



- восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами;
- восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами.

#### 1.8.1.10 Наружная отделка:

- пескоструйная очистка, промывка, окраска фасадов;
- восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки;
- масляная окраска окон, дверей, водосточных труб, коколя.

#### 1.8.1.11 Отопление:

- смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры;
- установка (при необходимости) воздушных кранов;
- утепление труб, приборов, расширительных баков;
- перекладка обмуровки котлов, дымовых труб;
- смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников;
- замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности;
- восстановление разрушенной тепловой изоляции;
- гидравлическое испытание и промывка системы;
- промывка отопительных приборов и систем отопления;
- регулировка и наладка систем отопления.

#### 1.8.1.12 Вентиляция:

- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздуховодов;
- замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования;
- ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб;
- ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.

#### 1.8.1.13 Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, ревизий. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров;
- смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры;
- замена внутренних пожарных кранов;
- ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;
- замена отдельных узлов или водонагревательных приборов;
- прочистка канализации, дренажа;
- антикоррозийное покрытие;
- ремонт или замена регулирующей арматуры;
- промывка систем водопровода, канализации;
- замена контрольно-измерительных приборов.

#### 1.8.1.14 Электротехнические и слаботочные устройства:

- замена неисправных участков электрической сети, а также устройство новых;
- замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др.;
- замена вышедших из строя светильников;
- замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;
- замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств;
- замена приборов учета;
- восстановление цепей заземления;
- замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

#### 1.8.1.15 Внешнее благоустройство:

- восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок;
- ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений;
- устройство и ремонт скамеек.

## **2. Планирование проведения работ по капитальному и текущему ремонтам**

2.1. Основанием для расчета стоимости проведения работ по капитальному и текущему ремонтам служит дефектная ведомость, составленная специалистом Заказчика на основании результатов обследования зданий и сооружений.

2.2. Технические и технико-экономические сведения о зданиях, которые могут повседневно требоваться при их эксплуатации, должны быть сосредоточены в техническом паспорте и техническом журнале по эксплуатации.

Технический паспорт является основным документом по объекту, содержащим его конструктивную и технико-экономическую характеристику, составляемую с учетом всех архитектурно-планировочных и конструктивных изменений. В описательной части даются: год постройки, кубатура и площади объекта и его частей, протяженность и другие данные по сооружениям, развернутые площади элементов. Требующих периодической окраски, конструктивная характеристика частей и элементов здания и сооружения и т.д.

Приложением к паспорту являются:

а) ксерокопии рабочих чертежей планов, разрезов, фасадов здания или сооружения с внесенными в них отступлениями от проекта, если таковые имели место в процессе строительства;

б) перечень предусмотренных проектом требований по обеспечению нормальной эксплуатации здания или сооружения, их отдельных элементов и прилегающей территории.

Технический паспорт составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в архиве, второй в учреждении.

2.3. Для учета работ по обслуживанию, текущему и капитальному ремонтам соответствующего здания или сооружения в каждом учреждении ведется технический журнал, в который вносятся записи обо всех выполненных работах по обслуживанию, текущему и капитальному ремонтам с указанием вида работ и места.

2.4. При наличии технического заключения (экспертизы) специализированной организации о ветхости или аварийности зданий эксплуатация данных объектов прекращается.

2.5. Организация контроля за содержанием зданий и сооружений в исправном техническом состоянии возлагается на руководителя учреждения.

2.6. Состав комиссии по общему осмотру зданий и сооружений назначается руководителем учреждения. Как правило, возглавляет комиссию по общему осмотру руководитель учреждения или завхоз. В состав комиссии по согласованию могут включаться специалисты отделов администрации с целью объективной инженерной оценки состояния зданий и сооружений, закреплённых за учреждением.

2.7. Все здания и сооружения учреждения на основании приказа закрепляются за назначенным по учреждению ответственным лицом.

2.8. Ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений обязан обеспечить:

- техническое обслуживание (содержание) здания, включающее в себя контроль за состоянием здания, поддержание его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем;

- осмотры зданий в весенний и осенний период, подготовку к сезонной эксплуатации.

2.9. Плановые осмотры зданий и сооружений проводятся два раза в год - весенние и осенние осмотры. Календарные сроки плановых осмотров зданий и сооружений устанавливаются в зависимости от климатических условий. Весенние осмотры для проверки технического состояния зданий и сооружений, инженерного и технического



оборудования, прилегающей территории проводятся после окончания эксплуатации в зимних условиях сразу после таяния снега, когда здания, сооружения и прилегающая к ним территория могут быть доступны для осмотра, но не позднее 01 мая. В ходе осенних осмотров проводится проверка готовности зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях до начала отопительного сезона, но не позднее 30 августа. К этому времени должна быть завершена подготовка зданий и сооружений к эксплуатации в зимних условиях.

2.10. Внеплановые осмотры зданий и сооружений с составлением акта проводятся после аварий техногенного характера и стихийных бедствий (ураганных ветров, ливней, снегопадов, наводнений).

2.11. Общее обследование технического состояния зданий и сооружений проводится не реже одного раза в десять лет специализированной организацией.

2.12. Частичные осмотры зданий и сооружений проводятся с целью обеспечения постоянного наблюдения за правильной эксплуатацией объектов. В случае обнаружения во время осмотров зданий дефектов, деформации конструкций (трещины, разломы, выпучивания, осадка фундамента, другие дефекты) и оборудования ответственный за эксплуатацию зданий и сооружений докладывает о неисправностях и деформации руководителю учреждения.

2.13. Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечают обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения, с указанием сроков выполнения работ. (приложение №1 к настоящему Положению).

2.14. Результаты осмотров (неисправности и повреждения) ответственный за эксплуатацию зданий, сооружений отражает в журнале учета технического состояния зданий по форме (приложение №2 к настоящему Положению), который предъявляется комиссии по проведению плановых проверок.

2.15. На основании актов осмотров руководитель учреждения утверждает дефектную ведомость, в которой отражает мероприятия по устранению выявленных недостатков.

2.16. Дефектная ведомость направляется в рабочую группу, созданную постановлением администрации Киренского муниципального района для принятия решения о включении мероприятия по разработке ПСД на капитальный ремонт с получением экспертизы и текущий ремонт объектов, в соответствующий план мероприятий по капитальному и текущему ремонтам объектов на очередной финансовый год.

2.17. План мероприятий по капитальному и текущему ремонтам объектов на очередной финансовый год направляется в срок до 01 июня для информации в Думу Киренского муниципального района.

2.18. Периодичность проведения текущих ремонтов определяется заказчиком исходя из фактического состояния здания. Рекомендуемая периодичность проведения текущего ремонта 3-5 лет.

2.19. Рекомендуемая периодичность проведения капитального ремонта 15-20 лет.

### **3. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений.**

3.1. Контроль за техническим состоянием зданий и сооружений осуществляется в следующем порядке:

- плановые осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние зданий и сооружений в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

- внеплановые осмотры, в ходе которых проверяются здания и сооружения в целом или их отдельные конструктивные элементы, подвергшиеся воздействию неблагоприятных факторов;

- частичные осмотры, в ходе которых проверяется техническое состояние отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений, отдельных помещений,



инженерных систем в целом или по отдельным их видам, элементов внешнего благоустройства.

3.2. При плановых осмотрах зданий и сооружений проверяются:

- внешнее благоустройство;
- фундаменты и подвальные помещения, встроенные котельные, насосные, тепловые пункты, элеваторные узлы, инженерные устройства и оборудование;
- ограждающие конструкции и элементы фасада (балконы, лоджии, эркеры, козырьки, архитектурные детали, водоотводящие устройства);
- кровли, чердачные помещения и перекрытия, надкровельные вентиляционные и дымовые трубы, коммуникации и инженерные устройства, расположенные в чердачных и кровельных пространствах;
- поэтажно перекрытия, капитальные стены и перегородки внутри помещений, санузлы, санитарно-техническое и инженерное оборудование;
- строительные конструкции и несущие элементы технологического оборудования;
- соблюдение габаритных приближений;
- наружные коммуникации и их обустройства;
- противопожарные устройства;
- прилегающая территория.

3.3. Особое внимание при проведении плановых, внеплановых и частичных осмотров обращается на:

- сооружения и конструкции, подверженные вибрирующим и другим динамическим нагрузкам, расположенные на просадочных территориях, а также на крупнопанельные здания первых массовых серий, ветхие и аварийные здания и сооружения, объекты, имеющие износ несущих конструкций свыше 60%;
- конструкции, лишенные естественного освещения и проветривания, подверженные повышенному увлажнению или находящиеся в других условиях, не соответствующих техническим и санитарным нормативам;
- выполнение замечаний и поручений, выданных предыдущими плановыми проверками.

3.4. Построенные и реконструированные здания и сооружения в первый год их эксплуатации дополнительно проверяются на соответствие выполненным работ строительным нормам и правилам.

3.5. Для определения причин возникновения дефектов, проведения технической экспертизы, взятия проб и инструментальных исследований, а также в других необходимых случаях комиссии по осмотру зданий и сооружений могут привлекать специалистов соответствующей квалификации (лицензированные организации или частные лица), назначать сроки и определять состав специальной комиссии по детальному обследованию здания или сооружения.

3.6. В зданиях и сооружениях, где требуется дополнительный контроль за техническим состоянием этих зданий и сооружений или их отдельных конструктивных элементов, комиссии по плановым или внеплановым осмотрам вправе установить особый порядок постоянных наблюдений, обеспечивающий безопасные условия их эксплуатации.

3.7. По результатам осмотров оформляются акты, на основании которых руководитель учреждения утверждает дефектную ведомость, в которой отражает мероприятия по устранению выявленных недостатков.

#### **4. Расчет стоимости проведения работ по капитальному и текущему ремонтам**

4.1. Для обоснования потребности в проведении работ по капитальному ремонту Заказчиком разрабатывается проектно-сметная документация на соответствующий вид работ с привлечением специализированной проектной организации. Сметная документация на текущий ремонт разрабатывается силами Заказчика.



4.2. Независимо от вида капитального ремонта Заказчик с участием проектной организации составляет задание на разработку проектно-сметной документации. Вместе с заданием на проектирование выдает проектной организации имеющиеся исходные данные (поэтажные планы, паспорт объекта, правоустанавливающие документы на объект и земельный участок, справки организаций, обеспечивающих эксплуатацию инженерного оборудования и устройств, об их техническом состоянии, исполнительные чертежи электрических схем, протоколы замера сопротивления изоляции и испытания защитного заземления электрооборудования, материалы по ранее проведенным инженерным обследованиям объекта).

4.3. На основании результатов инженерно-технического обследования организация, выполнившая эти работы, составляет техническое заключение, которое должно содержать:

- инвентаризационные данные с уточненными поэтажными планами;
- характеристику существующих планировочных решений, конструкций и оборудования;
- характеристику технического состояния конструктивных элементов, частей объекта, отделки и инженерных систем со схемами и расчетами;
- сведения о техническом состоянии внешнего благоустройства;
- геологические и гидрогеологические материалы (при необходимости);
- расчеты и иные материалы, необходимые для разработки проектных решений, а также рекомендации по приведению в пригодное для эксплуатации состояние ответственных конструкций и систем объекта;
- выводы и предложения о характере капитального ремонта и примерные объемы ремонта.

4.4. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт объектов должна соответствовать требованиям нормативных документов, утвержденными в установленном порядке.

4.5. Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт объектов предусматривает:

- проведение технического обследования, определение физического и морального износа объектов;
- составление проектно-сметной документации для всех проектных решений по перепланировке, функциональному переназначению помещений, замене конструкций, инженерных систем или устройству их вновь, благоустройство территорий и другим аналогичным работам.

4.6. Разработка проектно-сметной документации на текущий ремонт предусматривает составление локального сметного расчёта по видам работ, обозначенным в дефектной ведомости.

4.7. Подготовленная проектно-сметная документация на капитальный ремонт проходит согласование в экспертной организации.

4.8. Окончательные суммы затрат на капитальный ремонт зданий определяются на основании проектно-сметной документации по каждому объекту после проверки в экспертной организации. Суммы затрат на текущий ремонт определяются локальным сметным расчётом.

За итогом смет должны указываться возвратные суммы — стоимость материалов от разборки конструкций и демонтажа инженерного и технологического оборудования, определяемая исходя из нормативного выхода пригодных для повторного использования материалов и изделий на объектах ремонта.

## **5. План работ по разработке ПСД на капитальный ремонт объекта с получением заключения экспертизы, план работ по текущему ремонту.**

5.1. План работ по разработке ПСД на капитальный ремонт объекта с получением заключения экспертизы, план работ по текущему ремонту на очередной финансовый год



утверждается на административном совете администрации Киренского муниципального района до 1 мая текущего года.

5.2. Интервал времени между утверждением проектно-сметной документации и началом ремонтно-строительных работ не должен превышать 2 года. Устаревшие проекты должны перерабатываться проектными организациями по заданиям заказчиков с целью доведения их технического уровня до современных требований и переутверждаться в порядке, установленном для утверждения вновь разработанных проектов.

## **6. Производство работ по капитальному, текущему ремонтам**

6.1. Основные функции заказчика и подрядчика при выполнении работ по капитальному, текущему ремонтам объектов:

- заказчик передает в установленные договором (контрактом) сроки подрядчику утвержденную и согласованную проектно-сметную документацию, обеспечивает своевременное финансирование выполненных и принятых работ, принимает меры для освобождения при необходимости помещения на время ремонта, передает объект по акту подрядчику с необходимыми техническими условиями на временное присоединение к инженерным коммуникациям на период производства работ, осуществляет технический надзор за работами, принимает выполненные комплексы работ.

- подрядная организация (поставщик) принимает объект к производству работ от заказчика и осуществляет собственными или привлеченными силами (если это предусмотрено в условиях договора и при согласовании с заказчиком) работы в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией и стоимостью;

- подрядная организация обеспечивает сохранность объекта, его элементов и его оборудования во время производства работ, обеспечивает выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, сдает заказчику отремонтированный объект, устраняет по требованию заказчика за свой счет допущенные по его вине дефекты и недоделки, обнаруженные в процессе эксплуатации отремонтированного объекта в течение гарантийного срока на выполненные работы.

6.2. Передача объектов Подрядчику для выполнения ремонтных работ производится комиссией Заказчика в составе:

- заказчика;
- представителя собственника (по согласованию);
- представителя подрядной организации.

Передача объектов подрядчику производится до начала работ на срок действия контракта и оформляется актом передачи объекта к производству работ.

6.3. До начала работ Заказчик указывает места подключения к источникам энерго-, тепло-, водоснабжения, канализации и др. источникам. При производстве капитального ремонта оплата коммунальных услуг производится Подрядчиком по счетам, выставленным тепло- и энергоснабжающими организациями.

6.4. Заказчик, при возможности, предоставляет в безвозмездное пользование Подрядчику необходимые складские и бытовые помещения в соответствии с нормами и проектом организации капитального ремонта, используя существующие помещения, находящиеся в ремонтируемом или соседних зданиях.

6.5. По решению заказчика для приемки выполненных работ, результатов отдельного этапа исполнения контракта создается приемочная комиссия, которая состоит не менее чем из пяти человек, которая осуществляет контроль за выполнением Подрядчиком условий контракта (договора), а также:

- за соблюдением техники безопасности при проведении ремонтных работ;
- за соблюдением качества, сроков начала и окончания выполнения ремонтных работ;



- за соответствием видов и объемов выполненных ремонтных работ сметной документации, действующим нормам и техническим условиям;
- за соответствием применяемых материалов нормам СанПиН;
- за соответствием выполнения работ в натуре рабочим чертежам и качеством производимых работ;
- за недопущением отступлений от рабочих чертежей, ухудшающих эксплуатационные свойства построенных, реконструируемых, ремонтируемых объектов и их отдельных элементов;
- за составление актов на скрытые работы.

6.6. После подписания муниципального контракта (договора) на капитальный ремонт подрядчик заводит журнал производства работ, который хранится на объекте.

В журнале производства работ следует отметить даты начала, окончания работ, все замеченные нарушения технологических процессов, правил техники безопасности и отступления от утвержденной проектной документации.

6.7. Проверку объемов выполненных работ, Заказчик должен осуществлять совместно с представителем Подрядчика.

Активирование скрытых работ производится с участием представителя Заказчика, производителя работ.

6.8. Журнал производства работ должен быть прошнурован, страницы его пронумерованы, является обязательным документом, предъявляемым при сдаче работ, храниться на объекте постоянно.

6.9. Подрядчик, выполняющий ремонтные работы, обязан:

- выполнять требования Заказчика об устранении выявленных дефектов и отступлений от утвержденных проектных решений, а также нарушений технологии выполнения ремонтных работ;
- регистрировать в журнале производства работ все замеченные нарушения технологии производства работ, а также выявленные дефекты и отступления от утвержденных проектов и делать отметки о принятых мерах по указанным замечаниям.

6.10. На объекте во время проведения ремонтных работ в обязательном порядке должны находиться следующие документы:

- копия или оригинал сметы на выполнение ремонтных работ с ведомостью материальных ресурсов;
- контракт или договор на выполнение ремонтных работ;
- акт передачи объекта для выполнения работ по ремонту;
- журнал производства работ по ремонту с ежедневным ведением записи с момента начала работ и до их завершения;
- акты скрытых работ.

6.11. Техническая документация по выполненным работам и акты приемки отремонтированных зданий и сооружений хранятся в учреждении.

## **7. Приемка и оплата выполненных работ**

7.1. Приемка объекта после окончания работ по текущему и капитальному ремонтам осуществляется Заказчиком.

7.2. Запрещается приемка в эксплуатацию объектов после ремонта с недостатками, препятствующими их эксплуатации и ухудшающими санитарно-гигиенические условия и безопасность.

7.3. Акт выполненных работ (форма КС-2) предоставляется Подрядчиком и подписывается Заказчиком после приемки работ по капитальному ремонту приемочной комиссией, созданной постановлением администрации Киренского муниципального района с обязательным включением депутатов Киренского муниципального района.

7.4. Заказчик при получении уведомления от подрядной организации об окончании работ по текущему и капитальному ремонтам в течение 3 рабочих дней назначает дату проведения приемки выполненных работ.

В случае спорной ситуации по подписанию комиссией акта приемки выполненных работ, работы не оплачиваются до подписания акта всеми членами комиссии.

7.5. После приемки объекта оформляется акт.

7.6. Для оплаты выполненных работ по текущему и капитальному ремонтам Подрядчик предоставляет Заказчику в срок не позднее пяти рабочих дней со дня подписания акта выполненных работ следующие документы:

- акт приемки выполненных работ (форма КС-2);
- счет;

Дополнительно при приемке работ по капитальному ремонту:

- акт на скрытые работы, подлежащие закрытию (при проведении скрытых работ);
- счет-фактура;
- бухгалтерская справка о стоимости работ (КС-3).

Все графы вышеперечисленных документов заполняются в обязательном порядке в соответствии с хронологией событий.

Мэр  
Киренского муниципального района



К.В. Свистелин