МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНРЕГИОН РОССИИ)

Садовая-Самотечная улица, дом 10/23, строение 1, город Москва, Российская Федерация, ГСП-4, 127994
Тел. 694-35-55; факс 699-38-41

19.01.2012 № ЯГ-Дш/08

На № _____ *от* _____

ГУП ПИ «Крайжилкоммунпроект»

350000, г. Краснодар,
ул. Орджоникидзе, д.27

Министерством регионального развития Российской Федерации рассмотрено письмо ФГУ ГУП ПИ «Крайжилкоммунпроект» от 11 ноября 2011 г. № 11/11-520 и сообщается следующее.

Разработка эксплуатационной документации на здание в целом или отдельные его помещения является относительно новым процессом при проектировании жилых зданий, в силу чего еще не получило полноценного отражения в нормативных документах. В действующих нормативных документах, в частности, в стандарте СТО ФГУ «ФЦС» 44416204-009-2008 «Паспорт строительной продукции. Паспорт здания, паспорт помещения. Общие требования к построению, изложению, оформлению и содержанию» не определены исчерпывающим образом ее место в составе техдокументации, конкретное содержание и правила оформления.

Оформление дополнительных проектных материалов в виде раздела рабочей документации, возможно, не будет оптимальным вариантом, поскольку рабочая документация в конечном счете должна попасть в эксплуатирующую организацию и использоваться в процессе эксплуатации подготовленными специалистами. В то же время пункт 4.4 СП54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» подразумевает использование инструкции по эксплуатации квартир и общественных помещений, в первую очередь, арендаторами (владельцами) квартир и встроенных помещений, т.е. людьми, профессионально не подготовленными. Данное обстоятельство должно учитываться при подготовке эксплуатационной документации.

В связи с изложенным, Минрегион России считает разумным выпуск эксплуатационной документации в форме отдельного документа, максимально приспособленного к переработке его заказчиком - застройщиком в паспорт строительной продукции для последующей передачи приобретателям зданий (помещений).

gost.e-ecolog.ru

Определение сметной стоимости строительства, реконструкции капитального ремонта, стоимости проектно-изыскательских работ, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, осуществляется с применением действующих сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета. Указанный реестр размещен на официальном сайте Минрегиона России (gost.e-ecolog.ru

В случаи невозможности определения, на основании существующих Справочников базовых цен на проектные работы, стоимость разработки инструкции по эксплуатации квартир и общественных помещений дома может быть определена на основании калькуляции затрат по форме 3п, приведенной в приложении 2 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004).

Директор Департамента
архитектуры, строительства
и градостроительной политики — Д.В. Шаповал



Исп. Гудакова А.А.
Тел. 980-25-47 доб. 28043

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

«КРАЙЖИЛКОММУНПРОЕКТ»

Юр. адрес:Орджоникидзе ул., д.27 г.Краснодар, 350000
тел. (861)279-19-61, факс (861)279-19-62, e-mail:gost.e-ecolog.ru
ИНН 2308010090 КПП 230801001 ОКПО 03224763 ОГРН1022301202220

от 10.11 2011г. № 11/11-520

на № _____ от _____

Директору Департамента архитектуры,
строительства и градостроительной политики
Д.В. Шаповалу

**О инструкции по по эксплуатации квартир
и общественных помещений дома**

Уважаемый Дмитрий Викторович!

Просим разъяснить требования пункта 4.4, СП 54.13330.2011, СНиП 31-01-2003 Актуализированная редакция «Здания жилые многоквартирные».
Выдержка из СП 54.13330.2011:

4.4 Проект должен включать инструкцию по эксплуатации квартир и общественных помещений дома, которая должна содержать данные, необходимые арендаторам (владельцам) квартир и встроенных общественных помещений, а также эксплуатирующим организациям для обеспечения безопасности в процессе эксплуатации, в том числе: схемы скрытой электропроводки, места расположения вентиляционных коробов, других элементов здания и его оборудования, в отношении которых строительные действия не должны осуществляться жильцами и арендаторами в процессе эксплуатации. Кроме того, инструкция должна включать правила содержания и технического обслуживания систем противопожарной защиты и план эвакуации при пожаре.

Правильно ли мы понимаем, что речь идет о дополнительном разделе разрабатываемом на стадии рабочая документация? Так же просим разъяснить какой коэфициент возможно применять к смете на проектно-изыскательские работы, для выполнения инструкции по эксплуатации квартир и общественных помещений дома?

Директор С.Г. Галкин

gost.e-ecolog.ru

ического отдела
Александр Евгеньевич Блиндер
8(861) 279-17-13