ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ, ПРОВЕДЕНИЯ И ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО И ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ ГОРОДА МОСКВЫ

Постановление Правительства Москвы от 1 марта 2005 года № 114-ПП

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31.12.2002 № 1080-ПП «О предварительных итогах выполнения Программы Правительства Москвы на 2002 год и Программе Правительства Москвы на 2003 год» и в целях повышения эффективности организации, проведения и финансирования капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы города Москвы **Правительство Москвы постановляет:**

1. Утвердить Положение о порядке организации, проведения и финансирования капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы города Москвы (далее — Положение), согласованное с Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (приложение).

2. Принять к сведению, что проведение работ по капитальному ремонту жилищного фонда в городе Москве осуществляется в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 12.03.96 № 223-РП «Об утверждении Положения по организации капитального ремонта жилых зданий в г. Москве».

3. Органам исполнительной власти города Москвы, входящим в Комплекс социальной сферы города Москвы, Комитету физической культуры и спорта города Москвы, заказчикам, проектировщикам, подрядным строительным организациям, а также организациям, участвующим в финансировании капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы города Москвы руководствоваться Положением (п.1) как основным документом при организации, проведении и финансировании капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы города Москвы.

4. Возложить на органы исполнительной власти города Москвы, входящие в Комплекс социальной сферы города Москвы, Комитет физической культуры и спорта города Москвы, префектуры административных округов функции государственных заказчиков по организации, проведению и финансированию капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы подведомственных организаций городского и окружного подчинения.

5. Предоставить органам исполнительной власти, входящим Комплекс социальной сферы города Москвы, Комитету физической культуры и спорта города Москвы, префектурам административных округов право утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт объектов социальной сферы подведомственных организаций городского и окружного подчинения в установленном порядке.

6. Считать утратившим силу распоряжение первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы от 28.03.2002 № 130-РЗМ «Об утверждении Положения о нормировании сроков ремонта, источников финансирования и организации капитального и текущего ремонтов зданий общеобразовательных и дошкольных учреждений (школ, ПТУ, колледжей, интернатов, детских садов, детских домов и др.)».

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляка Ю.В.

Мэр Москвы **Ю.М. Лужков**

Приложение
к постановлению Правительства Москвы
от 1 марта 2005 года № 114-ПП

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке организации, проведения и финансирования капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы города Москвы

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Положение о капитальном и текущем ремонте учреждений Комплекса социальной сферы и Комитета физической культуры и спорта города Москвы разработано ГУП «Институтом МосжилНИИпроект» в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31.12.2002 г. № 1080-ПП с учетом требований:

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

«СНиП 2.08.02-89 Общественные здания и сооружения.», утвержденной МЖКХ РСФСР от 27.10.1970 г., «Правил оценки физического износа жилых зданий» ВСН-53-86(р), утвержденных Госгражданстроем от 24.12.1986 г. № 446.

«Методики определения аварийности строений», утвержденной распоряжением Премьера Правительства Москвы от 01.04.1999 г. № 276-РП «Об утверждении порядка определения аварийности жилых помещений (домов) в г. Москве»;

Сборника № 28 укрупненных показателей восстановительной стоимости жилых, общественных зданий и сооружений коммунально-бытового назначения для переоценки основных фондов, утвержденных Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства в 1970 г.

gost.e-ecolog.ru

Сборника № 31 укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий здравоохранения для переоценки основных фондов, утвержденный Министерством здравоохранения СССР по согласованию с Госстроем СССР 1970 г.

Сборника № 32 укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий, детских садов и яслей для переоценки основных фондов, утвержденных Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства в 1970 г.

Сборника № 33 укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий торговых предприятий для переоценки основных фондов, утвержденных Министерством торговли СССР по согласованию с Госстроем СССР в 1970 г.

Сборника № 34 укрупненных показателей стоимости зданий и сооружений зрелищных предприятий и клубов для переоценки основных фондов, утвержденных Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства в 1959 г.

Сборника № 35 укрупненных показателей восстановительной стоимости спортивных зданий и сооружений для переоценки основных фондов, утвержденных Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства в 1970 г.

МГСН 2.01-99 «Энергосбережение в зданиях. Нормативы по теплозащите и тепловодоэлектроснабжению», утвержденных постановлением Правительства Москвы от 23.03.99 г. № 138.

Распоряжения Мэра Москвы от 11.04.2000 г. № 378-РМ «О Положении о едином порядке предпроектной подготовки строительства в г. Москве»;

Постановления Правительства Москвы от 7.12.2004 г. № 857-ПП «Об утверждении Правил подготовки и производства земляных работ, обустройства и содержания строительных площадок в городе Москве»;

Распоряжения Правительства Москвы от 19.06.2002 г. № 865-РП «О порядке проведения строительных и реконструктивных работ на объектах в ночное время»;

Постановления Правительства Москвы от 18.03.2003 г. № 156-ПП «О внесении изменений и дополнений в некоторые правовые акты города Москвы»;

Закона города Москвы от 15.05.02 № 26 «О городском государственном заказе».

Постановления Правительства Москвы от 29 апреля 2003 г. № 304-ПП «О мерах по совершенствованию ценовой и тарифной политики в отраслях города в условиях рыночных отношений» (с изменениями от 14 октября 2003 года).

Постановления Госстроя РФ от 13.02.2003 № 17 «О нормативах затрат на содержание службы заказчика-застройщика при строительстве объектов для государственных нужд за счет средств федерального бюджета на 2003—2004 гг.»

Распоряжения Правительства Москвы от 05.12.2002 № 1899-РП «О совершенствовании системы формирования, размещения и исполнения государственных заказов в Комплексе социальной сферы Правительства Москвы».

СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений».

Редакция настоящего Положения учитывает существующее на момент утверждения административно-территориальное деление г. Москвы.

1.2. Настоящее Положение содержит общий порядок проведения работ по капитальному и текущему ремонту учреждений Комплекса социальной сферы г. Москвы и Комитета физической культуры и спорта города Москвы, их классификацию, сроки службы, классификацию ремонтов, периодичность их проведения, перечни ремонтных работ, указания по планированию и финансированию ремонта, разработке проектно-сметной документации, организации капитального и текущего ремонта зданий, контролю качества работ и приемке в эксплуатацию объектов после ремонта.

Данное Положение не распространяется на проведение капитального ремонта жилищного фонда города Москвы.

В группу учреждений Комплекса социальной сферы и Комитета физической культуры и спорта города Москвы включаются общественные здания, комплексы и сооружения, согласно СНиП 2.08.02-89* (приложение № 1б).

Порядок организации, проведения и финансирования капитального и текущего ремонта учреждений Комплекса социальной сферы и Комитета физической культуры и спорта учитывает специфику деятельности учреждений, расположенных в этих зданиях, что должно быть отражено в договорах при определении сроков выполнения ремонтных работ.

При проведении работ по капитальному ремонту жилых зданий в городе Москве необходимо руководствоваться *Положением по организации капитального ремонта жилых зданий в г. Москве»*, утвержденного распоряжением Премьера Правительства Москвы от 12.03.1996 г. № 223-РП «Об утверждении «Положения по организации капитального ремонта жилых зданий в г. Москве».

1.3. Подрядная организация по капитальному и текущему ремонту объектов социальной сферы, как в целом, так и отдельных элементов, инженерных систем, сетей, коммуникаций, оборудования и т.д. определяется по результатам конкурсов.

Ремонт инженерных систем, сетей, коммуникаций, оборудования зданий социальной сферы, обеспечивающих жизнедеятельность объектов, должен производиться на основе действующих инструкций (см. стр.3) по их текущему и капитальному ремонту, разработанных и вводимых в действие с учетом требований и нормативов соответствующих органов государственного надзора. Если указанные устройства эксплуатируются специализированными предприятиями их текущий и капитальный ремонт выполняют эти предприятия.

1.4. Настоящее Положение является обязательным для всех предприятий, независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, участвующих в капитальном и текущем ремонтах объектов социальной сферы: Заказчика, Проектировщика, Подрядчика.

1.5. Настоящее Положение конкретизирует существующие нормативные документы, определяющие права и обязанности заказчика, проектной организации и подрядной организации в вопросах ремонта зданий социальной сферы города Москвы.

2. Классификация зданий, занимаемых объектами социальной сферы

2.1. Здания, в которых расположены объекты социальной сферы классифицируются по степени капитальности ограждающих и несущих конструкций, этажности, техническому состоянию соответствия действующим на момент оценки нормативам планировки, набора и размера помещений и уровню инженерного благоустройства (моральному износу).

2.2. Классификация зданий, занимаемых объектами социальной сферы по степени капитальности ограждающих и несущих конструкций устанавливается с учетом материала и несменяемых (основных) конструктивных элементов (фундаменты, стены, каркасы, перекрытия) см. таблицу 1.

2.3. Техническое состояние здания или его элементов характеризуется физическим износом, т.е. степенью утраты первоначальных эксплуатационных свойств.

Физический износ определяется путем обследования элементов здания визуальным способом, инструментальным методом и испытания их в соответствии с требованиями Методики определения физического износа гражданских зданий, утвержденной распоряжением Премьера Правительства Москвы от 01.04.1999 г. № 276-РП.

Таблица 1

Классификация по степени капитальности зданий

№ п/п	Конструкции	Группа капитальности					
1.	Фундаменты	I	II	III	IV	V	VI
		Железобетонные, кирпичные	бетонные,	бутовые,	бутобетонные,	Деревянные стулья или каменные столбы	Глинобитные, грунтовые
2.	Стены	Кирпичные, из естественного камня, крупноблочные, крупнопанельные		Каменные облегченные из всех видов кирпича и легких камней	Деревянные, рубленые и брусчатые, смешанные (кирпичные или деревянные)	Щитовые, каркасно-засыпные, саманные, глинобитные	Каркасно-камышитовые и другие облегченные
3.	Перекрытия	Железобетонные	Деревянные, смешанные (металлические балки и деревянное заполнение)		Деревянные		
4.	Кровля	Железная, асбестоцементная, черепичная					

2.4. Определение физического износа всего здания производится путем суммирования величин физического износа отдельных конструктивных элементов и инженерных систем, взвешенных по удельному весу восстановительной стоимости каждого из них в общей восстановительной стоимости здания в %.

Удельные веса отдельных конструктивных элементов и инженерных систем в общей восстановительной стоимости здания рекомендуется определять по данным бухгалтерского учета или по Укрупненным показателям восстановительной стоимости объектов социальной сферы (см. стр. 2, 3).

Пример расчета износа здания дома культуры с залом на 1200 мест по удельным весам его элементов % к восстановительной стоимости приведен в табл. 2 Физический износ элементов определен специализированными предприятиями, имеющими лицензию на проведение этой работы, с участием эксплуатационных служб владельца здания. Удельные веса восстановительной стоимости элементов здания приняты по табл. 11 Сборника 34 укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений зрелищных предприятий и клубов для переоценки основных фондов (см. стр. 2, 3).

Таблица 2

Пример расчета физического износа здания дома культуры с залом на 1200 мест

№ п/п	Наименование элемента	Расчетный удельный вес элемента,%	Физический износ элемента, %	Средневзв. значение физического износа,%
1.	Фундаменты	5	20	1.0
2.	Стены и перегородки	15	40	6.0
3.	Кровля	5	60	3.0
4.	Перекрытия	14	50	7.0
5.	Поля	6	70	4.2
6.	Проемы	5	50	2.5
7.	Лестницы	2	15	0.3
8.	Отделочные работы	5	50	2.5
9.	Сантехнические системы	9	60	5.4
10.	Кондиционирование воздуха	3	60	1.8
11.	Электроосвещение	6	50	3.0
12.	Электротехнические системы	9	30	2.7
13.	Механические устройства сцены	8	30	2.4
14.	Звукотехнические и слаботочные устройства	3	30	0.9
15.	Кинопроекционные устройства	1	40	0.4
16.	Прочие устройства	4	35	1.4
	Итого износ здания			44.5

2.5. Полученное значение физического износа дает возможность определить примерную стоимость ремонта по устранению этого износа. Для этого пользуются таблицей № 3 Методики определения аварийности строений, утвержденной распоряжением Премьера Правительства Москвы от 01.04.1999 № 276-РП.

Таблица 3

Определение примерной стоимости капитального ремонта зданий по их физическому износу

Физический износ,%	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния здания (конструкции)	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоим.
до 20	хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию здания (конструкции)	0...11
21...40	удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют капитального ремонта, характер которого определяется специализированной организацией, имеющей лицензию на этот вид работ	12...36
41...60	неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта	37...90
61...80	ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а не несущих — весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь при проведении охранных мероприятий или полной смены конструкций. При полной смене конструкций стоимость ремонтных работ составляет 120% восстановительной стоимости, ремонт экономически нецелесообразен.	91...120
81...100	негодное	Здание находится в аварийном состоянии, ремонту не подлежит и требует немедленного отселения. Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии при износе 100%	

2.6. Пользуясь данными таблиц 2 и 3 при решении вопросов о назначении здания на ремонт легко определить примерную стоимость ремонта в % от восстановительной стоимости. Восстановительную стоимость здания принимают по данным бухгалтерии.

Пример. Требуется определить примерную стоимость капитального ремонта здания, физический износ которого определен ранее и равен 44.5%. В таблице 3 указанное значение физического износа находится в интервале 41...60%. При значении износа 44.5% примерная стоимость ремонта равна 46.76% восстановительной стоимости здания (определяется путем интерполяции значений табл.3).

3. Классификация и планирование ремонтов

3.1. Настоящим Положением предусмотрены два вида ремонта объектов социальной сферы — текущий и капитальный.

3.2. Текущий ремонт.

3.2.1. Текущий ремонт предусматривает систематическое и своевременное проведение ремонтных работ по предохранению частей зданий от преждевременного износа и по устранению возникающих мелких неисправностей.

3.2.2. Работы по текущему ремонту подразделяются на две группы:

— плановый текущий ремонт, количественно выявляемый и планируемой заранее по объему и времени его выполнения;

— неплановый (непредвиденный) ремонт, количественно выявляемый в процессе эксплуатации зданий и выполняемый, как правило, в срочном порядке.

3.2.3. Плановый текущий ремонт предусматривает работы по устранению мелких дефектов и окраске кровель, замене недостающих частей водосточных труб, частичному ремонту оконных и дверных устройств, окраске лестничных клеток и выполнению других аналогичных по своему характеру работ (Приложение № 2).

3.2.4. Исходными материалами для годового и квартального планов планового текущего ремонта должны служить описи работ, составленные на основании результатов технических осмотров зданий. На производство планового

текущего ремонта должно предусматриваться не менее 80% выделяемых на эти цели ассигнований.

3.2.5. Неплановый (непредвиденный) текущий ремонт предусматривает выполнение срочных работ по устранению повреждений и неисправностей. Стоимость указанных работ оплачивается по статье «текущий ремонт», если данный объект отсутствует в титуле на капитальный ремонт.

3.2.6. Текущий ремонт может выполняться силами лицензированных строительных организаций, отбираемых на основе конкурса.

3.2.7. Приемка здания после окончания текущего ремонта осуществляется комиссией в составе Заказчика, представителя эксплуатационной службы префектуры соответствующего административного округа, ремонтно-строительной организации и представителя балансодержателя.

3.2.8. При производстве текущего ремонта зданий учреждений социальной сферы, следует применять принципы ценообразования и порядок оплаты работ, предусмотренные для капитального ремонта постановлением Правительства Москвы от 29.04.2003 г. № 304-ПП. Нормативы затрат на текущий ремонт определяют по разработанным отраслевым нормам.

3.3. Капитальный ремонт.

3.3.1. Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых объектов. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта, изменение планировки, увеличение количества и повышение качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, повышение уровня благоустройства.

3.3.2. Капитальный ремонт подразделяется на два вида ремонта: Комплексный и Аварийный. (См.Приложение № 14 «Термины и определения» п.2 и 3).

3.3.3. 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 социальной сферы, а также иных форс-мажорных обстоятельств.

3.3.4. Комплексный капитальный ремонт, как правило, предусматривает замену инженерных систем, сетей и оборудования, а также приведение в технически исправное состояние всех конструктивных элементов здания или объекта и выполнение работ по повышению благоустройства. При проведении ремонта следует применять материалы и оборудование, обеспечивающие нормативный срок службы ремонтируемых конструкций и инженерных систем. Состав работ должен быть таким, чтобы после проведения капитального ремонта здание полностью удовлетворяло всем эксплуатационным и нормативным требованиям.

3.3.5. Работы по перепланировке помещений, предусматривающие, исходя из сложившихся градостроительных условий и действующих норм проектирования, изменение планировки помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек или их частичную разборку при необходимости, а также предусматривающие улучшение архитектурной выразительности зданий (объектов), повышения уровня инженерного оборудования и благоустройства, включая реконструкцию наружных сетей (кроме магистральных), относится к реконструкции зданий или объектов.

Такие работы допускается выполнять при наличии соответствующего распорядительного документа Правительства Москвы за счет средств, выделяемых на капитальное строительство.

3.3.6. Адресные списки зданий, занимаемых учреждениями социальной сферы, определенных на комплексный капитальный ремонт, с приложением необходимых документов по каждому зданию, передаются Заказчиком в проектную организацию для оформления заказов на изготовление проектно-сметной документации. Копии адресных списков передаются в Мосгосэкспертизу для согласования графиков рассмотрения заданий на проектирование и проектно-сметной документации на комплексный капитальный ремонт. Списки должны передаваться до 1 января за 2 года до начала ремонта здания (Приложение № 3).

3.3.7. В титульные списки капитального ремонта включаются объекты, эксплуатируемые более 20 лет со времени их ввода в эксплуатацию. При меньшем сроке эксплуатации выполнение ремонтных работ должно осуществляться за счет средств, выделяемых на текущий ремонт.

3.3.8. Капитальному ремонту в рамках госзаказа подлежат здания и объекты, находящиеся в собственности города Москвы, и на основании отдельных распоряжений или постановлений Правительства Москвы здания и объекты федеральной собственности.

3.3.9. Финансирование капитального ремонта отдельных объектов, представляющих культурную или историческую ценность, не являющихся собственностью города Москвы возможно только после принятия соответствующего распорядительного документа Правительства Москвы с указанием источника финансирования.

3.3.10. За счет средств капитального ремонта допускается перекладка только внутриплощадочных инженерных сетей, обеспечивающих ремонт здания или объекта.

3.3.11. При выполнении технического заключения по обследованию несущих конструкций здания при выполнении комплексного капитального ремонта обследование фундаментов обязательно.

3.3.12. При проведении комплексного капитального ремонта, предпочтение должно отдаваться только тем материалам, срок службы которых максимально приближен к межремонтному сроку капитального ремонта.

3.3.13. Титульные списки на капитальный ремонт зданий, занимаемых учреждениями социальной сферы (приложение № 4), составляются на основании проектно-сметной документации, утвержденной и согласованной в установленном порядке Мосгосэкспертизой согласно настоящему Положению (см. п. 6.7). Титульные списки на разработку проектно-сметной документации и на капитальный ремонт объектов социальной сферы городского подчинения утверждаются руководителями соответствующих департаментов, комитетов и управлений, а объектов окружного подчинения — префектами административных округов, на территории которых расположены эти учреждения.

При этом титульные списки на разработку проектно-сметной документации и на капитальный ремонт объектов социальной сферы независимо от их подчинения должны быть согласованы с Департаментом экономической политики и развития города Москвы.

Общие принципы правовых и экономических отношений, возникающих при формировании, размещении и исполнении на контрактной основе городского государственного заказа, финансируемого за счет бюджета города приведены в Законе города Москвы от 15.05.02 № 26 «О городском государственном заказе».

3.3.14. Работы по капитальному ремонту объектов социальной сферы выполняются силами подрядной организации, отобранной на конкурсной основе при наличии у нее соответствующих лицензий, трудовых ресурсов и материально-технической базы. Примерная форма договора подряда приведена в Приложении № 13.

Заключение договоров (государственных контрактов) производится Заказчиком на основании результатов конкурсов, в условиях которых приоритетным критерием отбора рекомендуется считать предложение по применению экономически обоснованных ценовых характеристик, при сохранении технико-экономических параметров.

В договорах с подрядными организациями в обязательном порядке должна быть указана стоимость работ в соответствии с протоколом конкурсной комиссии, а также условие о выплате неустойки при нарушении стороной условий договора, предусмотренных Гражданским кодексом. Договор, в котором не обозначена стоимость ремонтно-строительных работ, является недействительным.

3.3.15. Основные функции Заказчика и Подрядчика при выполнении капитального ремонта зданий:

— Заказчик передает в установленные договором 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 здание по акту подрядчику с необходимыми техническими условиями на временное присоединение к инженерным коммуникациям на период производства работ, осуществляет технический надзор за работами, поставляет специальные материалы, изделия и оборудование, входящие в обязанности заказчика и оговоренные договором, принимает выполненные комплексы работ, контролирует своевременность авторского надзора за работами и предъявляет отремонтированное здание государственной приемочной комиссии. Примерный порядок подготовки и передачи здания (объекта) социальной сферы подрядному предприятию для проведения капитального ремонта приведен в Приложении № 6.

— Подрядное предприятие (поставщик), принимает объект к производству работ от Заказчика и осуществляет собственными или привлеченными силами работы в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией и стоимостью, ставшей основанием для признания его победителем конкурса, в сроки, согласно договора.

При необходимости выполнения дополнительного объема работ, сверх установленного договором подряда, Подрядчик обращается к Заказчику с мотивированной просьбой.

При согласии Государственного заказчика, он заключает с Подрядчиком соответствующее дополнительное соглашение к договору.

При необходимости, по заданию Заказчика, проектная организация выпускает исполнительную смету.

— Подрядное предприятие обеспечивает сохранность элементов здания и его оборудования во время производства работ, обеспечивает выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, сдает Заказчику отремонтированный объект, участвует в работе государственной приемочной комиссии, устраняет по требованию Заказчика за свой счет допущенные по его вине дефекты и недоделки, обнаруженные в процессе эксплуатации отремонтированного социального объекта (здания) в течение двух лет со дня его приемки.

3.3.16. Финансирование и расчеты за ремонт зданий осуществляются в порядке, установленном нормативными документами для г. Москвы, если иное не предусмотрено условиями договора. Работы, выполняемые при капитальном ремонте, включают в себя выполнение объемов работ текущего и капитального ремонта.

Примерный перечень работ и затрат, производимых за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт объектов социальной сферы приведен в Приложении № 1.

3.3.17. Капитальный ремонт учреждений образования следует планировать так, чтобы он был завершен к началу учебного года.

4. Нормативы на капитальный и текущий ремонт зданий социальной сферы

4.1. Техническое обслуживание и ремонт зданий социальной сферы должно предусматривать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке инженерных систем, подготовке к сезонной эксплуатации зданий и их элементов, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

4.2. Нормативная периодичность осмотров и производства ремонтов для зданий социальной сферы установлена следующей:

общие осмотры — 2 раза в год (весенний и осенний);
частичный осмотр — по потребности;
текущий плановый ремонт — через 5 лет;
аварийный капитальный ремонт — по необходимости
комплексный капитальный ремонт — через 30 лет

4.3. Финансирование ремонтов объектов социальной сферы осуществляется за счет бюджетных ассигнований, средств целевых бюджетных фондов развития территорий, а также средств инвесторов, спонсоров и других внебюджетных источников.

Нормативы затрат на текущий ремонт определяются по разработанным отраслевым нормам в зависимости от их группы капитальности (табл.1 настоящего Положения) в % от восстановительной стоимости здания. Нормативы затрат на текущий ремонт зданий в таблице 4.

Таблица 4

Дифференцированные нормы затрат на текущий ремонт объектов социальной сферы

Группа капитальности зданий	Норматив затрат на текущий ремонт, % от восстановительной стоимости здания
I	1,1
II	1,2
III	1,3
IV	1,4
V	1,5
VI	1,6

Ориентировочный объем ассигнований на капитальный ремонт зданий определяется в % от восстановительной стоимости в зависимости от физического износа здания в соответствии с пп.2.4 и 2.5 настоящего Положения.

Стоимость капитального ремонта зданий определяется согласно сметно-нормативной базы по определению стоимости строительства объектов города Москвы.

Окончательные суммы затрат на капитальный ремонт зданий определяются на основании проектно-сметной до-

кументации по каждому объекту, включенному в титульный список на планируемый год после согласования с Мосгосэкспертизой (при необходимости).

Размер средств на содержание Заказчика и технический надзор установлен в зависимости от осваиваемых капитальных вложений на капитальный и текущий ремонты зданий в базовых ценах 1998 г.:

до 30 млн.руб.	1,3%
от 30 до 70 млн.руб.	1,1%
от 70 млн.руб. и более	1,0%

5. Подготовка проектирования

5.1. В соответствии с утвержденным титульным списком независимо от вида капитального ремонта Заказчик с участием проектной организации составляет задание на разработку проектно-сметной документации капитального ремонта каждого здания в отдельности.

Для разработки задания на проектирование Заказчик выдает проектной организации Технологическое задание. *Примерная форма Задания на проектирование* приведена в приложении № 17.

5.2. Вместе с заданием на проектирование Заказчик выдает проектной организации:

— инвентаризационные поэтажные планы (в кальке) с указанием площадей помещений и объема здания по данным бюро технической инвентаризации (БТИ), проведенной не позднее 3-х лет до начала проектирования;

— акты состояния помещений, лабораторных и специальных кабинетов, помещений обслуживания и др.;

— паспорт строения с указанием объемов, сроков и видов ранее выполненных ремонтов;

— правоустанавливающие документы на здание и земельный участок;

— справку о состоянии газовых сетей и оборудования (при наличии в здании газового оборудования);

— акты состояния санитарно-технических систем здания;

— справку организаций, обеспечивающих эксплуатацию лифтов, центральных тепловых пунктов (ЦТП), систем дымоудаления (ДУ), противопожарной автоматики (ППА) и другого инженерного оборудования и устройств об их техническом состоянии;

— исполнительные чертежи электрических схем и электропроводок;

— протоколы замера сопротивления изоляции и испытания защитного заземления электрооборудования;

— акт противопожарной безопасности;

— разрешение (или технические условия) на присоединение ремонтируемого здания к источникам снабжения, инженерным сетям и коммуникациям;

— материалы по ранее проведенным инженерным обследованиям здания;

— градостроительное задание (при ремонте здания с встройкой, пристройкой, надстройкой);

— задание от ГУ «Главное управление охраны памятников г. Москвы» (при необходимости).

5.3. Эксплуатационные и энергоснабжающие предприятия не вправе требовать в Технических условиях на ремонт объектов социальной сферы расширения городских сетей, строительство новых инженерных сооружений, которые должны выполняться за счет капиталовложений. За счет средств капитального ремонта объектов социальной сферы допускается перекладка инженерных сетей, обеспечивающих снабжение ремонтируемого здания, труб диаметром не более 200 мм, кабельных сетей длиной не более 200 м.

5.4. Оформление и выдача технических условий на проектирование ремонта инженерных и энергетических сетей и сооружений объектов социальной сферы, финансируемого за счет бюджетных средств производится коммунальными и энергоснабжающими предприятиями бесплатно.

5.5. Согласованные в установленном порядке Технические условия на ремонт инженерных и энергетических коммуникаций действительны в течение 5-ти лет, определенных в соответствующем ТУ.

5.6. Проектная организация на основании полученных от заказчика исходных данных и задания составляет при необходимости строительный паспорт на капитальный ремонт здания.

5.7. Инженерно-техническое обследование выполняется организацией, имеющей соответствующую лицензию, по техническому заданию заказчика и должно обеспечить проектировщиков исчерпывающими данными о техническом состоянии конструкций и инженерных систем ремонтируемого здания.

5.8. В процессе инженерно-технического обследования уточняются инвентаризационные планы строения, его помещений и дворовых территорий. При этом также уточняются размеры существующих конструкций, узлов и деталей, необходимых для проектирования.

5.9. В ходе инженерно-технических обследований следует обращать особое внимание на техническое состояние конструкций и элементов здания для определения возможности их сохранения и использования при ремонте.

5.10. Вскрытия конструктивных элементов в зданиях надлежит производить для получения наиболее объективных исходных данных и выявления необходимого объема работ. Организация вскрытия конструкций и производства этих работ является обязанностью заказчика.

Планы и разрезы с обозначением мест необходимых вскрытий проектная организация передает заказчику за 5 дней до начала вскрытий.

5.11. При назначении наружных мест вскрытий (фундаменты, основания) следует руководствоваться топографическими планами с нанесенными на них подземными коммуникациями во избежание их повреждения.

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

— инвентаризационные данные с уточненными поэтажными планами и ситуационным планом участка и соответствие их действующим СНиП;

— характеристику существующих планировочных решений, конструкций и оборудования;

— характеристику технического состояния конструктивных элементов, частей здания, 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 здания;

— выводы и предложения о характере капитального ремонта и примерные объемы ремонта.

6. Разработка проектно-сметной документации

6.1. При разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт объектов социальной сферы следует руководствоваться нормативными документами по проектированию, капитальному и текущему ремонту, утвержденных в установленном порядке.

6.2. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт объектов социальной сферы и повышения их бла-

госстройства разрабатывается специализированными проектными организациями, определяемыми на конкурсной основе и имеющими лицензию на этот вид работ.

На аварийный ремонт выполняется, как правило, только исполнительная документация.

6.3. Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий (объектов) социальной сферы предусматривает:

— проведение технического обследования, определение физического и морального износа проектируемых 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;

— технико-экономическое обоснование капитального ремонта,

— разработку проекта организации капитального ремонта и проекта производства работ (разрабатываемого подрядной организацией).

Смета на капитальный ремонт должна составляться в 2-х ценах — в базисных и текущих, действовавших на момент передачи проектно-сметной документации на государственную экспертизу. Установленная в результате конкурсных торгов твердая договорная цена не может быть пересмотрена.

6.4. Проекты и рабочая техническая документация на ремонт внутриквартальных коммуникаций инженерного обеспечения, если они разработаны проектной организацией, имеющей лицензию, и соответствуют техническим условиям, выданным предприятиями, эксплуатирующими эти коммуникации, согласовываются только с отделом подземных сооружений Мосгоргеотреста.

Срок действия согласованных отделом подземных сооружений проектов — 4 года.

6.5. При капитальном ремонте зданий применяются общие с капитальным строительством принципы ценообразования. В сметах на капитальный ремонт предусматриваются накладные расходы, сметная прибыль и лимитированные затраты на:

— временные здания и сооружения;

— составление проектно-сметной документации;

— непредвиденные работы;

— прочие затраты (арендная плата за дополнительное пользование землей общего пользования и другие затраты, не включенные в единичные расценки, а также необходимые затраты на содержание и устройство промежуточных складских помещений в установленных размерах);

— стесненные условия производства работ учитываются в сметной документации в соответствии с положениями общих частей сборников расценок на строительные и ремонтно-строительные работы.

6.6. Заказчик в процессе разработки проектно-сметной документации должен участвовать в определении характера и объемов работ по ремонту здания с учетом ликвидации выявленных недостатков в период его эксплуатации.

6.7. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт объектов социальной сферы подведомственных организаций городского подчинения утверждается департаментами, комитетами и управлениями Комплекса социальной сферы и Комитетом физической культуры и спорта города Москвы, а объектов подведомственных организаций окружного подчинения — префектурами административных округов.

Проектно-сметная документация на капитальный ремонт объектов социальной сферы, в которых затрагиваются несущие конструкции зданий, подлежит обязательному рассмотрению в Мосгосэкспертизе независимо от сметной стоимости выполняемых работ.

Проектно-сметная документация на капитальный ремонт объектов социальной сферы подведомственных организаций городского и окружного подчинения Комплекса социальной сферы и Комитета физической культуры и спорта стоимостью 20 млн.рублей (в текущих ценах) и выше подлежит государственной экспертизе в Мосгосэкспертизе в соответствии с порядком, установленным федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

Департаменты, комитеты и управления Комплекса социальной сферы, Комитет физической культуры и спорта города Москвы организуют работу по вневедомственной экспертизе проектно-сметной документации объектов социальной сферы (городского и окружного подчинения) сметной стоимостью менее 20 млн.рублей (в текущих ценах).

При подготовке экспертного заключения экспертом в обязательном порядке осуществляется проверка проектной документации на соответствие акту разрешенного использования земельного участка, техническим условиям и действующим Строительным нормам и правилам. В Мосгосэкспертизу проектную документацию представляет Заказчик с привлечением Проектной организации для защиты проектных решений.

6.8. Заказчик обязан передать Подрядчику, выигравшему конкурсный отбор, проектно-сметную документацию, прошедшую государственную или вневедомственную экспертизу, в полном комплекте в сроки, установленные условиями договора.

6.9. При обнаружении ошибок или дефектов в изготовленной проектно-сметной документации заказчик сообщает об этом в проектную организацию.

При отсутствии замечаний в течение 45 дней с момента выпуска проектно-сметной документации она считается согласованной.

6.10. Приемка и утверждение технической документации заказчиком не освобождает проектную организацию от обязанностей безвозмездного исправления ошибок и упущений, если они сделаны по вине проектной организации.

Исправление допущенных ошибок в документации, изготовленной проектной организацией, должно производиться не позднее 10 дней после извещения заказчика.

6.11. В случае, если переработка проектно-сметной документации вызвана причинами, не зависящими от проектной организации (неточность задания на проектирование, изменение технических условий и т.п.), заказчик обязан дать проектной организации дополнительный заказ.

6.12. Расчеты заказчика с проектными и изыскательскими организациями за разработку проектно-сметной документации осуществляются в порядке, предусмотренном договорами на выполнение проектных и изыскательских работ, заключаемых по результатам конкурсного отбора. Стоимость проектных работ на капитальный ремонт зданий и сооружений определяется по сборнику цен на проектные работы для капитального ремонта с учетом поправочных коэффициентов.

Стоимость проектно-сметных работ определяется до начала проектирования и уточнения при выпуске документации.

6.13. Интервал времени между утверждением проектно-сметной документации и началом производства ремонтно-строительных работ не должен превышать 2-х лет. По истечении указанного срока проектно-сметная документация по заявке Заказчика должна быть переработана и вновь согласована, при необходимости (см.п. 6.7) в Мосгосэкспертизе.

7. Производство ремонтных работ

7.1. Передача объектов социальной сферы подрядному предприятию для выполнения ремонтных работ производится комиссией в составе:

— заказчика;

— представителей отраслевого Департамента, Комитета, Управления (по объектам городского подчинения) и префектур (по объектам окружного подчинения);

— представителя подрядного предприятия;

— представителя балансодержателя (руководителя учреждения);

— представителя проектной организации.

Передача объектов подрядчику производится до начала работ и оформляется актом (Приложение № 7).

7.2. В целях планомерности выполнения работ балансодержатель обеспечивает своевременный доступ рабочих для производства ремонтных работ в сроки, согласованные с подрядной организацией.

7.3. До начала работ Заказчик (балансодержатель) указывает места подключения к источникам энерго-,тепловодоснабжения, канализации и др.источникам. При производстве капитального ремонта с отселением контингента оплата коммунальных услуг производится подрядным предприятием по счетам, выставленным тепло- и энергоснабжающими организациями.

При проведении капитального и текущего ремонта без отселения контингента оплата коммунальных услуг производится подрядными предприятиями из расчета до 50% от суммы счетов, выставленных тепло-энергоснабжающими организациями в соответствии с утвержденной методикой расчета (приложения № 18 и № 19).

7.4. Балансодержатель ремонтируемого здания, при возможности, предоставляет в безвозмездное пользование подрядному предприятию необходимые складские и бытовые помещения в соответствии с нормами и проектом организации капитального ремонта, используя существующие помещения, находящиеся в ремонтируемом или соседних зданиях.

В случае отсутствия указанных помещений балансодержатель выделяет территорию для размещения групповых передвижных временных сооружений (бытовых и складских), согласовывая их размещение с соответствующими организациями (административная, пожарная и другие инспекции, райархитектор и т.д.), а в случае выделения территорий общественного назначения (тротуары, проезжие части и др.) с Москомземом.

7.5. Проект производства ремонтных работ разрабатывается силами подрядной организации за счет накладных расходов в соответствии с требования ВСН 41-85(р).

Сроки завершения работ, входящие в капитальный ремонт с перепланировкой помещений, и предусмотренных проектом должны учитывать график работы ремонтируемого объекта.

Проекты производства работ должны предусматривать первоочередное выполнение работ по прокладке подземных коммуникаций и др. работ нулевого цикла.

7.6. Подрядчик обязан установить на ремонтируемом объекте указатель с названием предприятия, выполняющего работы, адресом и телефоном администрации и сроками производства работ.

7.7. Заказчик должен осуществлять контроль за выполнением работ в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией и техническими условиями.

В журнале производства работ технического и авторского надзора (Приложение № 8) следует отметить все замеченные нарушения технологических процессов, правил техники безопасности и отступления от утвержденной проектной документации и требовать своевременного устранения выявленных недостатков без вмешательства в финансово-хозяйственную деятельность Подрядчика (поставщика).

7.8. Проверку объемов выполненных работ заказчик должен осуществлять совместно с представителем балансодержателя и Подрядчика, а при необходимости — с представителем проектной организации, а также контролирующих органов.

Актирование скрытых работ производится с участием представителя проектной организации, Заказчика, производителя работ и представителя балансодержателя.

7.9. Учет выполненных работ осуществляется в специальном журнале (накопительной ведомости) или актах по форме 2в. Объемы выполненных работ проверяются ежемесячно по фактически выполненным работам на объекте и подтверждаются подписями в журнале (накопительной ведомости) и актах по форме 2в прораба, технадзора и представителя балансодержателя здания.

7.10. В целях улучшения качества, строгого соблюдения проектных решений и повышения ответственности проектной организации за качество проектно-сметной документации осуществляется авторский надзор.

7.11. Лица, осуществляющие авторский и технический надзор, обязаны:

— контролировать соответствие выполнения работ в натуре рабочим чертежам и следить за качеством производимых работ;

— выявлять в процессе производства работ возможность дальнейшего снижения стоимости и улучшения качества работ, разрабатывать конкретные мероприятия по повышению эффективности осуществляемых конкретных решений и в ходе работ давать предложения по внесению в рабочие чертежи необходимых изменений;

— своевременно разрешать все технические вопросы по проектно-сметной документации, возникающие в процессе производства работ;

— согласовывать с отраслевым Департаментом (Комитетом, Управлением) и главным распорядителем бюджетных средств все изменения, приводящие к удорожанию стоимости работ при выполнении городского заказа;

— не допускать отступлений от рабочих чертежей, ухудшающих эксплуатационные свойства ремонтируемых зданий и их отдельных элементов;

— участвовать в составлении актов на скрытые работы;

— принимать участие в работе комиссий по приемке объектов после завершения ремонтных работ.

7.12. Журнал производства работ должен быть прошнурован, страницы его пронумерованы, храниться на объекте и является обязательным документом, предъявленным при сдаче работ.

7.13. Линейный персонал, выполняющий ремонтные работы обязан:

— выполнять требования авторского и технического надзора, а также представителя балансодержателя 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.

7.14. Представитель проектной организации обязан выезжать на объект по вызову Заказчика и в дни согласованного с заказчиком графика, но не реже 1 раза в месяц.

8. Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом объектов социальной сферы

8.1. После окончания ремонтных работ Заказчик по согласованию с отраслевым Департаментом (Комитетом, Управлением) или префектурой (в зависимости от принадлежности здания) назначает рабочую комиссию по приемке капитально отремонтированного здания и соответствия выполненного ремонта проектно-сметной документации и действующим нормативам по технологии ремонтных работ.

В состав комиссии входят представитель балансодержателя (председатель комиссии), представители подрядного предприятия, проектной организации, специализированных предприятий по эксплуатации инженерного оборудования, префектуры административного округа, руководитель учреждения и др.(приложения № 10.11).

8.2. На основании справки балансодержателя об окончании всех работ и предварительной приемки их от подрядного предприятия рабочей комиссией (в зависимости от принадлежности здания) назначается государственная комиссия по приемке законченного капитального ремонта здания в составе: представитель Департамента (Комитета) — председатель, представители владельца здания, административного округа, проектной организации, государственного пожарного надзора, СЭС, заказчика, подрядного предприятия, специализированных предприятий по эксплуатации инженерных систем, Объединения административно-технических инспекций города Москвы (ОАТИ) и др.

8.3. Подрядчик представляет государственной комиссии проекты с внесенными в ходе ремонта изменениями, сметы, договор на производство работ, паспорт на окраску фасадов, журнал производства работ, технического и авторского надзора, справку об устранении недоделок и дефектов, выявленных рабочей комиссией и другие необходимые документы (см. приложение № 9).

8.4. После приемки объекта социальной сферы (здания) в эксплуатацию документы госкомиссии передаются Заказчику, балансодержателю и подрядному предприятию (по одному экземпляру каждому). Форма акта приведена в приложении № 12.

8.5. Подрядчик сдает исполнительные чертежи на выполненные подземные коммуникации в Мосгоргеотрест в месячный срок после окончания указанных работ.

8.6. После приемки объекта социальной сферы (здания) в эксплуатацию на основании исполнительной документации соответствующий балансодержатель вносит изменения в технический паспорт объекта с пересчетом физического износа.

8.7. Принятые в эксплуатацию после капитального ремонта здания особенно тщательно осматриваются эксплуатационным персоналом балансодержателя и эксплуатирующей организации в первые годы их эксплуатации.

Генеральный подрядчик в течение 2-годичного срока (если другого срока не установлено в оферте) с момента сдачи в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом зданий (объектов) социальной сферы обязан гарантировать качество ремонтно-строительных работ и за свой счет устранять допущенные по его вине дефекты и недоделки.

Приложение № 1
к Положению о порядке организации, проведения и финансирования капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы г. Москвы

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и затрат, производимых за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт объектов социальной сферы

1. Обследование зданий и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

2. Ремонтно-строительные работы по восстановлению или замене элементов зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).

3. Модернизация зданий при их капитальном ремонте с перепланировкой; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, устройство бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения; установка электроплит взамен газовых плит; устройство лифтов, перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; устройство систем противопожарной автоматики дымоудаления; благоустройство дворовых территорий зданий, находящихся в капитальном ремонте (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, оборудование детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий; оборудование чердачных помещений зданий под эксплуатируемые; установка металлических дверей в чердачных и подвальных помещениях. Восстановление автоматики подпитки расширительных баков с прокладкой или заменой линий связи, установкой приборов автоматического контроля на РБ, ремонт или замена бака, проверка и наладка работы системы подпитки. Установка на системах центрального отопления приборов, обеспечивающих их надежную работу. Проведение работ по антисептической и противопожарной защите деревянных конструкций зданий.

4. Утепление зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство тамбуров).

5. Замена внутриквартальных инженерных сетей, находящихся на балансе учреждения.

6. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш, создание нормативного температурно-влажностного режима в чердачных помещениях.

7. Установка приборов учета.

8. Ремонт, монтаж и реконструкция ОДС и систем видеонаблюдения.

9. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта зданий (объектов) социальной сферы.

10. Технический надзор за капитальным ремонтом зданий.

Приложение № 2
к Положению о порядке организации,
проведения и финансирования капитального
и текущего ремонта объектов социальной
сферы г. Москвы

ПЕРЕЧЕНЬ
работ текущего ремонта зданий социальной сферы

А. Фундаменты и подвальные помещения

1. Заделка и расшивка стыков, трещин, восстановление облицовки фундаментных стен и др.
2. Устранение местных деформаций путем перекладки, усиления и др.
3. Восстановление участков гидроизоляции фундаментов.
4. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
5. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и под другие установки).
6. Смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов или стульев под деревянными зданиями.
7. Устройство (заделка) вентиляционных продухов.
8. Смена отмостки.
9. Восстановление приямков, входов в подвалы.

Б. Стены

1. Заделка трещин, расшивка стыков, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 кв.м.
2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.
3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
4. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, проконопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.

В. Перекрытия

1. Временное крепление перекрытий.
2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки.
3. Заделка стыков сборных железобетонных перекрытий.
4. Заделка выбоин и трещин.
5. Утепление верхних полок стальных балок на чердаке и их окраска.

Г. Крыши

1. Усиление элементов деревянной, стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, и лежней, мауэрлатов и обрешетки.
2. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над тумбами и пр.
3. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий по фасаду.
4. Полная замена верхнего слоя рулонного ковра с частичной заменой нижележащих слоев.
5. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.
6. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров для радиостоек, устройств заземления здания.
7. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.
8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев, снега.

Д. Оконные и дверные заполнения

1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
2. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.
3. Смена оконных и дверных приборов.

Е. Перегородки

1. Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.
2. Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков.
3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

Ж. Лестницы, балконы, крыльца (зонты — козырьки над входами в здание, подвалы, над балконами)

1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.
3. Частичная замена и укрепление металлических перил.
4. То же, элементов и деревянных лестниц.
5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит крылец и зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, укрепление или замена балконных решеток.
6. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление и устройство зонтов над входами в здание, подвалы и над балконами.

З. Полы

1. Замена отдельных участков покрытия полов.
2. Замена (устройство) гидроизоляция полов в отдельных санузлах с полной сменой покрытия.

И. Внутренняя отделка

1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами после проведения работ на инженерных системах и коммуникациях.
2. Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами.
3. Все виды малярных и стекольных работ после ремонта систем и коммуникаций.

К. Наружная отделка

1. Пескоструйная очистка, окраска фасадов, лоджий и балконов.
2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
3. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей.

Л. Центральное отопление

1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры.
2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.
3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов.
4. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.
5. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.
6. Промывка радиаторов по стояку и в целом системы центрального отопления. Промывка (гидропневматическая или химическая) и гидравлическое испытание системы топления.
7. Регулировка и наладка систем отопления.
8. Ремонт дымоходов, расширительных баков.

М. Вентиляция

1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.

2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов, другого оборудования.

Н. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы.

2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, запорной арматуры, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн с истекшим сроком эксплуатации или при наличии технологического брака.

3. Утепление и замена арматуры водонапорных баков.

4. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц.

5. Замена внутренних пожарных кранов.

6. Ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.

7. Наладка санитарно-технических систем.

8. Прочистка дворовой канализации, дренажа, находящихся на балансе владельца здания.

О. Электротехнические устройства

1. Замена неисправных участков электрической сети здания.

2. Замена светильников, а также оградительных огней и праздничной иллюминации.

3. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, электроламп накаливания и люминесцентных.

4. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением мест общего пользования.

5. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования.

6. Замена вышедших из строя конфорок переключателей, нагревательных жаровочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит.

7. Наладка электрооборудования.

Р. Внешнее благоустройство

1. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания.

2. Восстановление газонов.

3. Укрепление, замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудование детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок и навесов для контейнеров — мусоросборников и т.д.

С. Разные работы

1. Укрепление и устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

2. Восстановление и устройство новых переходов на чердаке через трубы центрального отопления, вентиляционные короба и др.

3. Укрепление и установка домовых знаков, флагодержателей.

4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, дымоудаления и пожаротушения, пожарной сигнализации, ремонт и обслуживание коллекторов и водостоков, лифтовых установок, находящихся на балансе владельца здания.

5. Герметизация мест ввода коммуникаций в здание.

Приложение № 3
к Положению о порядке организации, проведения и финансирования капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы г. Москвы

ТИТУЛЬНЫЙ СПИСОК

на разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий социальной сферы

на _____ год по _____ (административный округ)

№ п/п	Наименование учреждения, адрес	План на 200_г.					Выполнение на 1.07. 200__г.	Срок согласования задания на проектирование в Москомэкспертизе	Срок согласования проектно-сметной документации в Москомэкспертизе	Проектная организация	Примечание
		Лимит финансирования	В т.ч. по кварталам								
			1	2	3	4					

Заказчик

«____»_____ 200__г.

Приложение № 4
к Положению о порядке организации, проведения и финансирования капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы г. Москвы

Руководитель Департамента
(Комитета, Управления)
_____
_____
«____»_____ 200__г.

Руководитель
административного органа
_____
«____»_____ 200__г.

ТИТУЛЬНЫЙ СПИСОК
зданий социальной сферы, назначенных на капитальный ремонт
на _____ год по _____ (административный округ)

№ п/п	Наименование учреждения, адрес	Сметная стоимость		Выполнение на	План на 2000_г.					Срок сдачи в эксплуатацию	Кем разработана ПСД	Дата и кем утверждена ПСД	Подрядчик	Примечание
		В ценах 1998 г	В текущих ценах (результат конкурса)		Лимит	В т.ч. по кварталам								
						1	2	3	4					

Заказчик
«____»_____ 200__г.
_____

Приложение № 5
к Положению о порядке организации, проведения и финансирования капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы г. Москвы

ПЕРЕЧЕНЬ
основных исходных данных, представляемых заказчиком для проектирования комплексного капитального ремонта зданий с перепланировкой помещений

1. Градостроительное задание, согласованное с магистральным архитектором и ГУОП г. Москвы.
2. Комплект исходно-разрешительной документации.
3. Заказ-задание в 2-х экз., согласованное с Москомархитектурой, ГУОП, Мосгосэкспертизой, штабом ГО, административным органом.
4. Технические условия на проектирование (строительный паспорт).
5. Технологическое задание, утвержденное в установленном порядке при необходимости.
6. Техническое заключение о состоянии конструкции здания.

ПЕРЕЧЕНЬ
исходных данных, представляемых заказчиком для проектирования комплексного капитального ремонта здания без перепланировки

1. Заказ-задание в 2-х экз.
2. Дефектные ведомости с указанием объемов работ.
3. Акт на замену конструктивных элементов, специального инженерного и сантехоборудования.
4. Поэтажные планы.
5. План домовладения, изготовленный БТИ, и ситуация с указанием правильного адреса, района и прилежащих улиц и домов.
6. Справка с указанием необходимого объема работ по подвалу, подлежащего выполнению при капитальном ремонте здания.
7. Справка о количестве электрических кабельных вводов от ТП в здание с указанием назначения кабеля, его номера, сечения и места расположения электрощитовой.
8. Акты специализированных предприятий о состоянии вентиляционных каналов и коробов, систем ДУ, ППА и другого инженерного оборудования.
9. Развертки фасадов с указанием мест протечек и промерзаний.
10. Акты замера сопротивления изоляции электропроводки, выполненного специализированной организацией, но не более 2-х летней давности.
11. Предписание района Энергосбыта о состоянии электрооборудования в учреждении и перечень необходимых работ, подлежащих выполнению при капитальном ремонте.
12. Справка владельца зданий о необходимости проведения благоустройства во время капитального ремонта, вырубки 5-метровой зоны, а также прореживания или посадки деревьев и кустарников.
13. Акты по ф.2 о состоянии трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления (раздельно).

Приложение № 6
к Положению о порядке организации, проведения и финансирования капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы г. Москвы

ПОРЯДОК

подготовки и передачи здания (объекта) социальной сферы подрядному предприятию для проведения капитального ремонта

№ п/п	Содержание операции	Срок исполнения	Исполнитель	Сопровождающие документы	Примечание
1	2	3	4	5	6
1.	Передача подрядчику утвержденной проектно-сметной документации и согласованной в Мосгосэкспертизе в установленном порядке согласно Положению п.6.7.	На сдаточные, вновь включенные в титул — 01.07.т.г.		3 Компл. проектов и смет с приложением графика передачи объектов подрядчику, предусмотрев в титульном списке задел—20%	
2.	Разработка проекта организации работ	За месяц до начала работ	Подрядное предприятие		
3.	При разработке ПОР определить места установки механизмов, необходимых при производстве ремонтно-строительных работ, а также источник присоединения электроснабжения механизмов		Подрядное предприятие		
4.	Проведение совещания по вопросу проведения ККР с Заказчиком и подрядчиком	За месяц до начала производства работ	Руководитель учреждения		
5.	Отключение помещений от действующих сетей газоснабжения, телефона, отопления, водо- и энергоснабжения (в случае производства работ в учреждении, закрытом на проведение ККР), освобождение помещений от инвентаря и бытового мусора	За неделю до начала работ	Руководитель учреждения		В соответствии с документацией
6.	Обеспечение доступа в помещения учреждения в случае производства работ без освобождения помещений	При необходимости	Руководитель учреждения		
7.	Обеспечение сохранности помещений	После передачи в производство	Подрядчик		
8.	Пересадка деревьев (вырубить) и	За 30 дней до	Подрядное предприятие	Порубочный билет	Пересадка учи-

1	2	3	4	5	6
	кустарников в соответствии с техн.документацией на прокладку и перекладку наружных сетей, при наличии порубочного билета	начала работ			тывается сметой
9.	В целях исключения необоснованной замены сантехсистем проведение лабораторных испытаний образцов, вырезанных из трубопроводов холодного и горячего водоснабжения и центрального отопления на каждом объекте ККР	В процессе проектирования	Проектная организация	По проектно-сметной документации	
10.	Предусмотреть выполнение отделочных работ только при полной замене систем отопления, открытой электропроводки на скрытую проводку, ликвидации протечек через межпанельные швы и кровлю, устранения промерзаний и др. нарушений технического состояния конструкций зданий	В процессе проектирования	Проектная организация		В проектно-сметной документации
11.	Предусмотреть проектно-сметной документацией установку сантехприборов и арматуры только при полной замене сантехсистем или в случаях окончания их срока службы	В процессе проектирования	Проектная организация		В проектно-сметной документации

Приложение № 7
к Положению о порядке организации, проведения и финансирования капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы г. Москвы

АКТ

передачи объекта социальной сферы к производству работ по капитальному ремонту

г. Москва «____» _____ 200__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, заказчик в лице _____

(должность, ф.и.о.)

и подрядчик в лице _____
(должность, ф.и.о.)
в присутствии:
— автора проекта _____
— представителя Департамента _____
(Комитета)
— руководителя учреждения _____
составили настоящий акт о нижеследующем:
1. Заказчик сдает, а Подрядчик принимает здание учреждения №
по _____ ул. (пер.)
для производства работ по капитальному ремонту _____
(указать вид капитального ремонта)
на основании договора между Заказчиком и Подрядчиком от «___»_____200__г. и согласно проектно-сметной документации, утвержденной _____
(наименование организации, утвердившей проект)
«___»_____200__г. и принятой в полном объеме подрядчиком_____ «___»_____200__г.
2. К моменту составления настоящего акта имеются следующие дополнения к документации:
а) по проектной части _____
б) проект организации работ.
Дополнительная документация будет передана заказчиком не позднее «___»_____ 200__г.
3. Отключены системы инженерного оборудования здания от городских коммуникаций:
а) теплоснабжение;
б) водоснабжение;
в) канализация;
г) газоснабжение;
д) электроснабжение;
е) слаботочные устройства.
4. Обеспеченность фронта работ _____
(произведены ли постоянное или временное закрытие учреждения или вывод арендаторов)
5. Разрешение на ограждение объекта получено.
6. Наличие посекционных графиков производства работ с учетом окончания ремонта согласно титульным срокам (указать их) _____ для вывешивания на видных местах зданий.
7. Проведено совещание с работниками учреждения с целью ознакомления их со сроками и характером работ (заполняется для зданий, которые ремонтируются без вывода сотрудников из помещений и без закрытия учреждения).
8. Дополнительные предложения и замечания сторон _____

Вывод: здание учреждения № ____ по _____
(адрес, № дома, стр.)
подготовлено для производства в нем работ по капитальному ремонту.
Настоящий акт передачи объекта к производству работ в нем капитального ремонта составляется в 2-х экз. по одному для каждой стороны (Подрядчик, Заказчик) и является документом, удостоверяющим передачу объекта Подрядчику на весь период производства работ.

Руководитель учреждения

Представители:
Проектной организации
Департамента (Комитета,
Учреждения)

_____

Приложение № 8
к Положению о порядке организации,
проведения и финансирования капитального
и текущего ремонта объектов социальной
сферы г. Москвы

ЖУРНАЛ
производства работ, технического и авторского надзора

Инструкция о порядке ведения и хранения журнала производства работ, авторского и технического надзора на объектах комплексного капитального ремонта зданий социальной сферы

1. Ведение и хранение журнала производства работ, авторского и технического надзора обязательно для всех объектов, независимо от их ведомственной подчиненности, характера работ и назначения зданий. Оформление журнала должно производиться по ГОСТ 2.105.

2. Журнал пронумерованный, прошнурованный и скрепленный печатью заказчика выдается заказчиком подрядчику.

3. Журнал подлежит обязательному хранению на стройплощадке. Ведение и хранение журнала должно

№ п/п	Ф.И.О.	Специальность и образование	Занимаемая должность	Дата принятия объекта	№ телефона

Регистрация технической документации, технического проекта со сметами к нему, проекта организации работ и рабочих чертежей (заполняется лицом, ответственным за ведение журнала работ)

Дата получения документов на объект	Наименование документов и органа его утвердившего	№ и дата документа	Проектная организация, изготовившая документ	Замечания по документу

быть возложено на инженерно-технического работника, ответственного за ведение работ на объекте, уполномоченного на то приказом ремонтно-строительного предприятия.

4. Журнал выдается для проверки и записей по первому требованию контролирующих лиц, и авторского и технического надзора.

5. На листах 2, 3, 4, 5 журнала лицом, ответственным за его ведение, должны быть записаны все данные об объекте, наименование организаций заказчика, подрядчика, субподрядчиков (ф.и.о. инженерно-технических работников строительных предприятий, заказчика и проектной организации, а также зарегистрирована вся проектно-сметная документация по данному объекту с указанием и аннулированных документов), а также наличие лицензии на производство работ.

6. В журнале работ (листы 10—42 графы 1, 2, 3, 4, 5, 6), начиная с первого дня начала работ по капитальному ремонту, должны ежедневно заноситься в сжатом изложении выполненные за весь день работы с указанием даты, количества и места каждой из произведенных работ, количество занятых рабочих, состав бригад, ф.и.о. бригадира, состояние погоды, температура воздуха в начале и в конце рабочего дня, перемены погоды, влияющие на ход работы и простои рабочих.

7. В графе 7 на листах 10—42 журнала заносят свои требования, предложения и замечания по качеству выполняемых работ и примененных материалов технический надзор заказчика, технические руководители строительных организаций и их служб, осуществляющие надзор за качеством работ.

8. В графе 2 на листах 10—42 производителем работ делается отметка о составленных актах на скрытые работы и указывается дата их составления.

9. На странице «Особые отметки» листы 42—43 журнала указывается время аварии или несчастного случая (если таковы имели место), дается краткое описание и дата составления акта (составление актов на аварии и несчастные случаи, имеющие место, обязательно).

10. Главные специалисты проектной организации свои замечания и требования заносят в специальные бланки предписаний (листы 45—60).

11. Главные инженеры проектов и представители проектных мастерских, осуществляющие авторский надзор, делают записи на листах 61—82 о выявленных нарушениях и отклонениях от проектов и СНиП на день посещения, с привязкой замечаний к конкретным осям, этажам и отметкам здания, а также отмечают выполнение ранее выданных предписаний. При отсутствии замечаний также делается соответствующая запись. Копия сделанного предписания с подписью прораба остается у представителя авторского надзора.

12. Листы журнала 83—89 предназначены для предписаний Госпожнадзора.

13. В журнале имеется примерный перечень основных скрытых работ, на которые обязательно составление актов и получение разрешения на выполнение последующих работ, а также промежуточной приемки работ по устройству ответственных конструкций.

14. Журнал должен заполняться аккуратно и четко, не допуская исправлений. Вырывать листы из журнала — запрещается.

15. Журнал является документом, предъявляемым заказчиком рабочей и государственной комиссиям по приемке здания в эксплуатацию для оценки качества выполненных работ. После приемки журнал подлежит передаче вместе со всей исполнительной документацией по капитальному ремонту предприятию балансосодержателю здания.

16. Титульный лист Журнала.

1. Комплексный капитальный ремонт _____
(наименование объекта)

2. Адрес _____ ул. (пер.) _____

3. Основные показатели _____
(этажность, объем, площадь, полная сметная стоимость)

4. Сроки ввода объекта в эксплуатацию по плану «___»_____200__г.

5. Распоряжение Правительства Москвы о комплексном капитальном ремонте здания от «___»_____200__г.

6. Начало работ _____
Окончание работ _____

7. Заказчик _____
Его адрес _____

8. Генеральный подрядчик (наличие и реквизиты лицензии на производство работ)
_____

9. Договор № _____ от _____ 200__г.

подрядчики — исполнители отдельных видов работ; наличие и реквизиты лицензий на производство работ: (название работ, строительное предприятие)

1. _____
2. _____

Регистрация технических руководителей ремонтируемого объекта уполномоченных подрядчика: начальника работ, главного инженера и прораба, уполномоченных заказчика, осуществляющих технадзор за ремонтом, а также автора проектора и конструктора (заполняется лицом, ответственным за ведение журнала работ)

Примерный перечень
работ, конструктивных элементов, ответственных конструкций, скрываемых последующими работами или требующих промежуточной приемки, на которые обязательно составление актов на скрытые работы (форма 11/86) и промежуточный прием ответственных конструкций (форма 14/86), выполнения специальных работ и испытания инженерного оборудования (форма 16, 17, 21, 22а, 24, 26, 30, 30а, 31, 32, 44/86 и др.)

I. Скрытые работы (акты по форме 11/86 и др.).

1. Устройство оснований под фундамент.
2. Устройство дренажей.
3. Гидроизоляция фундаментов.
4. Гидроизоляция и теплоизоляция ограждающих конструкций.

5. Армирование монолитных железобетонных конструкций.

6. Гидроизоляция санузлов, душевых, моечных, балконов, лоджий и др. мест согласно проекту, СНиПу при устройстве перекрытий и полов.

7. Газо-, паро-, тепло- и гидроизоляция перекрытий, в т.ч. чердачных, над подвалами, встроенными помещениями, электрощитовыми, бойлерными и др. конструкций, заделываемых в стены.

8. Заделка балконов, прогонов, перемычек, настилов перекрытия, опирание и др. конструкций, заделываемых в стены.

9. Крепление конструктивных элементов лоджий, карнизов, металлических конструкций, заделываемых в стены.

10. Крепление облицовки поверхностей естественными и искусственными каменными материалами.

11. Крепление, изоляция и конопатка перегородок, оконных и дверных коробок.

12. Крепление, изоляция вентиляционных коробов и шахт.

13. Крепление и испытание подвесных потолков и приспособлений.

14. Устройство оснований под полы.

15. Устройство закладных деталей для спортинвентаря и др.

16. Устройство фундаментов под оборудование.

17. Антисептирование и огнезащитная обработка древесины.

18. Устройство звукоизоляции стен, перегородок и перекрытий.

19. Антикоррозийная защита металлоконструкций, закладных деталей и сварных соединений.

20. Армирование отдельных монолитных участков.

21. Устройство отдельных слоев мягкой кровли (послойная приемка) и примыканий кровельного ковра к конструктивным элементам здания.

22. Замоноличивание стыков и швов сборных железобетонных конструкций.

23. Герметизация стыков наружных ограждающих конструкций.

24. Устройство заземления ванн, поддонов и др. оборудования.

25. Антикоррозийное покрытие и теплоизоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и др. оборудования.

26. Устройство деформационных и осадочных швов.

27. Устройство скрытой прокладки сантехнических, электротехнических, слаботочных и др. систем.

II. Промежуточная приемка конструктивных элементов, работ и ответственных конструкций (акты по форме 14/86)

1. Устройство фундаментов и усиление существующих фундаментов.

2. Монтаж металлических балок и определение годности оставляемых существующих балок и металлоконструкций.

3. Монтаж элементов сборного каркаса (по пролетам, секциям, этажам).

4. Устройство перекрытий из сборных железобетонных элементов (по пролетам, секциям, этажам).

5. Устройство перекрытий из монолитного железобетона (по секциям и этажам).

6. Устройство и ремонт несущих деревянных конструкций.

7. Устройство лифтовых шахт, закладных деталей.

III. Специальные работы и инженерное оборудование (акты по форме 16, 17, 21, 22а, 24, 26, 30, 31, 32, 44/86)

1. Монтаж и испытание внутренних систем противопожарного, хозяйственного и горячего водоснабжения, отопления, водостока, канализации, газопровода и дымоудаления.

2. Устройство и опробывание систем противопожарной автоматики.

3. Устройство систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

4. Устройство очагов заземления и молниезащиты.

5. Наружные инженерные сети.

6. Монтаж лифтов.

7. Устройство мусоропроводов и мусоросборников.

8. Устройство специальных инженерных систем (механические устройства стены, звукотехнические и слаботочные устройства и др.).

Журнал регистрации выполненных работ

Предписания технического, авторского надзора и руководителей ремонтно-строительных предприятий

Дата	Описание работ	Профессия рабочих и фамилия бригадира	Количество рабочих	Объемы выполненных работ	Состояние погоды, температура воздуха	Замечания по качеству выполненных работ и марки примененных материалов, требования предложения представителей заказчика и техн.руководителей подрядного предприятия	Отметка об исполнении
1	2	3	4	5	6	7	8

Особые отметки: заносится время и описание аварий или несчастных случаев, имевших место на ремонтируемом объекте, с указанием даты составления акта

Проектная организация _____

«___»_____ 200__г.

Предписание № _____

_____

кому

по _____

по _____(ул., пер.) _____

района, округа _____
дом № _____ телефон _____
заказчик _____

В день посещения производились следующие работы:
_____

Данные о ходе ремонтно-строительных работ:
1. Процент готовности на _____ по плану _____
на _____ фактически _____
2. Количество рабочих на _____ по плану _____
на _____ фактически _____

№ п/п	На основании произведенного осмотра предложено	Срок полнения	Отметки застройщика о выполнении

Главный специалист
проектной организации _____(_____)

Принял к исполнению и обязуюсь довести до сведения
технадзора и руководства _____(должность, Ф.И.О.)

«____»_____ 200__г.

Записи представителей авторского надзора

Дата	Выполнение ранее сделанных замечаний	Замечания на день посещения	Отметка прораба об исполнении
1	2	3	4

Приложение № 9
к Положению о порядке организации,
проведения и финансирования капитального
и текущего ремонта объектов социальной
сферы г. Москвы

ПЕРЕЧЕНЬ
основных документов, предъявляемых государственной комиссии по приемке зданий после капитального ремонта

_____
(наименование заказчика)
_____
(наименование подрядчика)
_____
(наименование и адрес объекта)

№ п/п	Наименование документов	Дата составления	Примечание
1	2	3	4
1.	Акт передачи объекта в капитальный ремонт		
2.	Письмо подрядчика о готовности объекта к сдаче и предъявлению рабочей комиссии (произвольная форма)		

1	2	3	4
3.	Акт рабочей комиссии о готовности к предъявлению государственной приемочной комиссии законченного капитальным ремонтом здания		
4.	Акт государственной комиссии о приемке встроенно-пристроенных помещений (мансардного этажа)		
5.	Акт приемки в эксплуатацию рабочей комиссией законченного ремонтом сооружения (ЦТП, бойлерной, насосной, компрессорной, холодильных установок) и т.п.		
6.	Справка об устранении дефектов и недоделок, выявленных рабочей комиссией		
7.	Письмо заказчика о назначении госкомиссии по приемке объекта (произвольной формы)		
8.	Распоряжение (приказ) Департамента (Комитета, Управления) о назначении государственной комиссии		
9.	Акт приемки подземной части здания		
10.	Акт проверки качества грунта		
11.	Акты освидетельствования скрытых работ: — устройство оснований и фундаментов; — устройство дренажей; — гидроизоляция фундаментов; — гидроизоляция и теплоизоляция ограждающих конструкций; — армирование монолитных железобетонных конструкций; — гидроизоляция санузлов, душевых, моечных, балконов, лоджий и др. мест согласно проекта, СНиПа при устройстве перекрытий и полов; — газо-, паро-, тепло и гидроизоляция перекрытий в т.ч. чердачных, над подвалами, встроенными помещениями, электрощитовыми, бойлерными и др.; — заделка балконов, прогонов, перемычек, настилов перекрытий, опирание других конструкций, заделываемых в стены; — крепление конструктивных элементов лоджий, карнизов, металлических конструкций, заделываемых в стены; — крепление облицовки поверхностей естественными и искусственными материалами; — крепление, изоляция, конопатка перегородок, оконных и дверных коробок; — крепление, изоляция вентиляционных коробов и шахт; — крепление и испытание подвесных потолков и приспособлений; — устройство оснований под полы, в том числе — испытание		

1	2	3	4
	на влажность и прочность; — устройство закладных деталей для спортинвентаря и др.; — устройство фундаментов под оборудование; — антисептирование и огнезащитная обработка древесины; — устройство звукоизоляции стен, перегородок и перекрытий; — антикоррозийная защита металлоконструкций, закладных деталей и сварных соединений; — армирование отдельных монолитных участков; — устройство отдельных слоев мягкой кровли (послойная приемка) и примыкание кровельного ковра к конструктивным элементам здания; — замоноличивание стыков и швов сборных железобетонных конструкций; — герметизация стыков наружных ограждающих конструкций; — антикоррозийное покрытие и тепловая изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и другого оборудования; — устройство заземления ванн, поддонов и другого оборудования; — устройство деформационных и осадочных швов; — устройство скрытой прокладки элементов сантехнических, электротехнических слаботочных и других систем; — и других скрытых работ.		
12.	Акт приемки лифтов		
13.	Акт приемки акустического оборудования и звукоизоляция от шумов инженерного оборудования, в том числе от работы лифтов, насосов встроенных ЦТП (ИТП), электрооборудования электрощитовых, светильников с люминесцентными лампами и др. (форма предприятия, производящего замеры шумов)		
14.	Акты промежуточной приемки ответственных конструкций: — устройство фундаментов и усиление существующих фундаментов и стен; — монтаж металлических балок и определение годности и оставляемых существующих балок и металлоконструкций; — монтаж элементов сборного каркаса (по пролетам, секциям, этажам); — устройство перекрытий из сборных железобетонных элементов (по пролетам, секциям, этажам);		

1	2	3	4
	— устройство перекрытий из монолитного железобетона (по секциям и этажам); — устройство и ремонт несущих деревянных конструкций перекрытий, крыш и др.; — устройство лифтовых шахт, закладных деталей; — и других ответственных конструкций и видов работ.		
15.	Акт приемки кровли		
16.	Акт приемки мусоропроводов и помещений мусоросборников		
17.	Акт об обеспечении постоянным теплоснабжением		
18.	Акт об обеспечении объекта водоснабжением		
19.	Разрешение на спуск сточных вод		
20.	Акт приемки системы и выпусков внутреннего водостока здания		
21.	Акт приемки внутренних систем противопожарного, хозяйственного и горячего водоснабжения		
22.	Акт приемки системы отопления		
23.	Акты на гидравлическое испытание внутренних систем противопожарного, хозяйственного и горячего водоснабжения, отопления, котлов, водонагревателей, тепловых узлов и др.		
24.	Акт о приемке систем противопожарной защиты		
25.	Акт приемки системы и выпусков внутренней канализации		
26.	Акт приемки естественной вентиляции		
27.	Акт приемки системы приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха, в том числе паспорта вентиляционных систем		
28.	Акт приемки внутренней и наружной сети газопровода		
29.	Акт приемки внутренних электротехнических устройств		
30.	Акт допуска электроустановки здания в эксплуатации		
31.	Справка о приемке работ по наружному освещению		
32.	Справка-акт городской телефонной сети о приемке работ по телефонизации		
33.	Справка Московской городской радиотрансляционной сети о приемке работ по радиофикации		
34.	Справка-акт о приемке телевизионных антенн и магистральных линий		
35.	Акт приемки молниезащиты		
36.	Акт приемки ОДС		
37.	Акт приемки дополнительных специальных устройств по слабым токам (сигнализация, местная телефонная связь и др.)		
38.	Анализ воды (форма СЭС)		
39.	Экспликация бюро технической инвентаризации		
40.	Справка о выполнении благоустройства и озеленения		

1	2	3	4
41.	Перечень организаций, участвовавших в производстве ремонтно-строительных работ, с указанием видов выполненных ими работ и фамилий инженерно-технических работников, непосредственно ответственных за выполнение этих работ и реквизиты из лицензий		
42.	Перечень проектных организаций, участвовавших в проектировании принимаемого объекта и реквизиты их лицензий		
43.	Сводка затрат с окончательной сметной стоимостью (с учетом всех дополнительных работ по исполнительным сметам), утвержденная в финансирующем отделении банка		
44.	Справка службы заказчика (руководителя учреждения) о получении в полном объеме комплекта ПСД со штампом подрядчика и проектной организации, подтверждающие соответствие с натурой выполненных работ (исполнительные чертежи)		
45.	Акт внутреннего контрольного обмера		
46.	Акт готовности объекта к работе в зимних условиях, выполнения мероприятий по обеспечению качества выполняемых в зимних условиях работ на капитальном ремонте, обеспечению прочности и устойчивости несущих конструкций в период весеннего оттаивания		
47.	Сертификаты, паспорта, удостоверяющие качество примененных материалов, необходимые к предъявлению, не затребованные предыдущими актами		
48.	Журнал производства работ, технического и авторского надзора		
49.	Заключение проектной организации о правильности выполненных в натуре конструкций		
50.	Заключение проектной организации о правильности и комплектности предъявляемой государственной комиссии документации в соответствии с данным перечнем		

Примечание: *1. Документы под № 1, 7, 8, 39, 42, 43, 44, 45 представляет Заказчик.*
2. Документы предъявляются в 3-х экземплярах, сброшюрованных в отдельные папки.
3. Каждая подпись в документах расшифровывается.

Заказчик _____

Подрядчик _____
(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, наименование предприятия)

«____»_____ 200__г.

Приложение № 10
к Положению о порядке организации,
проведения и финансирования капитального
и текущего ремонта объектов социальной
сферы г. Москвы

Утверждаю

_____
(дата, фамилия, и.о., должность
лица, утверждающего акт)

АКТ
о приемке рабочей комиссией законченного капитальным ремонтом объекта социальной сферы

г. Москва от « » _____ 200_ г.

Рабочая комиссия, назначенная _____
(наименование предприятия-заказчика, назначившего рабочую комиссию)
решением (приказом) от « » _____ 200_ г. в составе,

председателя — представителя заказчика _____
(фамилия, и.о., должность)
членов комиссии — представителей:
организации-подрядчика _____
(фамилия, и.о., должность)
руководителя учреждения _____
специализированных эксплуатационных предприятий _____
префектуры административного округа _____
управы района _____
представителя отраслевого Департамента (Комитета, Управления) ____
объединения административно-технических инспекций города Москвы (ОАТИ) _____

установила:

1. Предъявленные к приемке законченные капитальным ремонтом
_____
(наименование элементов здания и их местонахождение)
2. Капитальный ремонт осуществлялся _____
(наименование подрядных организаций, их ведомственная принадлежность)
3. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана _____
(наименование проектной организации,
ее ведомственная принадлежность)
и утверждена _____
(наименование органа, утвердившего проектно-сметную документацию)

« » _____ 200_ г.

4. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:
начало работ _____, окончание работ _____
по продолжительности (месяцев, дней)
по норме или по плану _____
фактически _____
5. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной
проектно-сметной документации; всего _____ тыс. руб.,
в том числе ремонтно-строительных работ _____ тыс. руб.
Стоимость товарной строительной продукции _____ тыс.руб.
6. На основании осмотра предъявленных к приемке законченных
капитальным ремонтом _____ в натуре и
(наименование элементов здания)
ознакомления с соответствующей документацией устанавливается оценка
качества ремонтно-строительных работ _____
(отлично, хорошо, удовлетворительно)

Решение рабочей комиссии: предъявленные к приемке законченные
капитальным ремонтом _____
_____
(наименование элементов здания и его нахождение)
принять в эксплуатацию.

Приложение к акту:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Председатель рабочей комиссии _____
(подпись, фамилия, и.о.)

Члены комиссии: _____
(подписи, фамилии, и.о.)

_____

_____

Приложение № 11
к Положению о порядке организации, проведения и финансирования капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы г. Москвы

Утверждаю

_____
(дата, фамилия, и.о., должность лица, утверждающего акт)

АКТ

о приемке рабочей комиссией законченной капитальным ремонтом части (очереди) объекта социальной сферы

г. Москва от «__» _____ 200_ г.

Рабочая комиссия, назначенная _____
(наименование предприятия-заказчика, назначившего рабочую комиссию)
решением (приказом) от «__» _____ 200_ г. в составе,

председателя — представителя заказчика _____
(фамилия, и.о., должность)

членов комиссии — представителей:
подрядчика _____
(фамилия, и.о., должность)
префектуры административного округа _____
управы района _____
субподрядных предприятий _____
проектной организации _____
эксплуатационной организации _____
органов государственного санитарного надзора _____
органов государственного пожарного надзора _____
объединения административно-технических инспекций города Москвы _____

Комиссия установила:
1. Подрядчиком _____
(наименование и ведомственная принадлежность)
предъявлена к приемке в эксплуатацию законченная капитальным ремонтом _____
наименование сдаваемой в эксплуатацию части (очереди) общественного здания и его местонахождения)
2. Капитальный ремонт осуществлялся генеральным подрядчиком, выполнившим _____
(указать виды работ)
и субподрядными предприятиями _____
(наименование предприятий, их ведомственная принадлежность)
выполнившими _____
(указать виды работ)
3. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана
_____
(наименование проектной организации и ее ведомственная принадлежность)

и утверждена _____
(орган, утвердивший проектно-сметную документацию на объект в целом)

« »_____ 200_ г.

4. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:
начало работ _____, окончание работ _____
продолжительность капитального ремонта (месяцев, дней):
по норме или по плану _____
фактически _____
5. Рабочей комиссии представлена документация, перечисленная в приложении к настоящему акту.
6. Предъявленная к приемке законченная капитальным ремонтом

_____
(наименование предъявленной части или очереди здания)
имеет следующие показатели:

_____
(общая площадь или другие показатели, предусмотренные проектом и планом)

7. Архитектурно-строительные решения по предъявленной к приемке в эксплуатацию законченной капитальным ремонтом _____
(наименование сдаваемой в эксплуатацию части или очереди здания)

характеризуется следующими данными:

_____
(краткая техническая характеристика по планировке, этажности, основными материалами и конструкциями, инженерному оборудованию до и после капитального ремонта — при выполнении ремонта с заменой конструкции, перепланировкой, повышением уровня инженерного благоустройства)

8. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию сдаваемой (сдаваемого)

_____
(наименование сдаваемой в эксплуатацию части или очереди здания)

эксплуатация их разрешена городскими эксплуатационными предприятиями. Перечень справок городских эксплуатационных предприятий приведен в приложении к настоящему акту.
9. Все недоделки по предусмотренным проектно-сметной документацией работам и дефекты устранены.
10. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной проектно-сметной документации:
всего _____ тыс. руб., в том числе ремонтно-строительных
работ _____ тыс. руб.

Стоимость товарной строительной продукции _____ тыс.руб.
11. На основании осмотра предъявленных к приемке в эксплуатацию законченной капитальным ремонтом

_____
(наименование сдаваемой в эксплуатацию части или очереди здания)

в натуре и ознакомления с соответствующей документацией устанавливается оценка качества ремонтно-строительных работ _____
(отлично, хорошо, удовлетворительно)

Решение рабочей комиссии:
Предъявленные к приемке законченные капитальным ремонтом ____

_____
(наименование сдаваемой в эксплуатацию части здания или очереди здания и его местонахождение)
принять к эксплуатацию.

Приложение к акту:

1. _____
2. _____
3. _____

Председатель рабочей комиссии _____
(подпись, фамилия, и.о.)

Члены комиссии: _____
(подписи, фамилии, и.о.)

_____
_____
_____

Приложение № 12
к Положению о порядке организации,
проведения и финансирования капитального
и текущего ремонта объектов социальной
сферы г. Москвы

Утверждаю

_____
(дата, фамилия, и.о., должность
лица, утверждающего акт)

АКТ
государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта социальной сферы

от « »_____ 200_ г. _____
(наименование общественного здания)
Государственная приемочная комиссия, назначенная решением от

« »_____ 200_ г. № _____ _____
(наименование органа назначившего комиссию)
в составе:
председателя _____
(фамилия, и.о., должность)
членов комиссии — представителей:
заказчика _____
(фамилия, и.о., должность)
эксплуатационного предприятия _____
подрядчика _____
субподрядных предприятий _____
управы района _____
_____
проектной организации _____
органов государственного санитарного надзора _____
органов государственного пожарного надзора _____
объединения административно-технических инспекций _____
установила:

1. Заказчиком _____
(наименование, ведомственная принадлежность)
предъявлен к приемке в эксплуатацию законченный капитальным ремонтом объект социальной сферы _____
(местонахождение здания)
2. Капитальный ремонт осуществлялся генеральным подрядчиком,
_____
(наименование и ведомственная принадлежность)
выполнившим _____
(указать виды работ)
и субподрядными предприятиями _____
(указать все предприятия, ведомственную принадлежность, подчиненность
и виды выполненных ими работ)
3. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана
_____
(наименование проектной организации, ведомственная подчиненность
и утверждена _____
(наименование органа, утвердившего проектно-сметную документацию)
« »_____ 200_ г.

4. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:
начало работ _____, окончание работ _____
продолжительность капитального ремонта (месяцев, дней):
по норме или по плану _____
фактически _____
5. Государственной приемочной комиссии представлена документация в объеме, согласно приложению к настоящему акту.
6. Предъявленный к приемке в эксплуатацию законченный капитальным ремонтом объект социальной сферы имеет следующие показатели:

_____

(общая площадь или другие показатели, предусмотренные проектом и планом)

7. Архитектурно-строительные решения по предъявленному объекту характеризуются следующими данными:

_____

(краткая техническая характеристика по планировке, этажности, основным материалам и конструкциям, инженерному оборудованию благоустройства)

8. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию здания и приняты городскими эксплуатационными организациями. Перечень справок городских эксплуатационных предприятий приведен в приложении № __ к настоящему акту.

9. Все недоделки по предусмотренным проектно-сметной документацией работам и дефекты, выявленные рабочей комиссией, устранены.

10. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной проектно-сметной документации:
всего _____ тыс. руб., в том числе ремонтно-строительных
работ _____ тыс. руб.
Стоимость товарной строительной продукции _____ тыс. руб.,
в т.ч. ранее оплаченной по актам о приемке в эксплуатацию рабочей комиссии _____ тыс. руб.

11. Окончательная стоимость с учетом доработок _____ тыс. руб.

12. На основании осмотра предъявленного к приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта в натуре и ознакомления с соответствующей документаций определяются оценки:
прогрессивности архитектурно-строительных решений (включая объемно-планировочные и по применению материалов и конструкций) _____

_____

качество ремонтно-строительных работ _____

Решение государственной комиссии:

Предъявленный к приемке законченный капитальным ремонтом объект социальной сферы _____ принять в эксплуатацию.

Установить общую оценку качества капитального ремонта объекта социальной сферы.

_____

(отлично, хорошо, удовлетворительно)

Подрядчик в течение 2-х годичного срока (если другого срока не установлено в оферте) гарантирует качество ремонтно-строительных работ, выполненных в соответствии с проектно-сметной документацией, и за свой счет устраняет допущенные по его вине дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации в отремонтированном им объекте социальной сферы.

Приложение к акту:

1. Перечень документации, предъявленной государственной приемочной комиссии.
2. Перечень справок городских эксплуатационных служб.
3. Перечень оценок качества ремонтно-строительных работ.

Председатель государственной комиссии _____
(подпись, фамилия, и.о.)

Члены государственной комиссии: _____
(подписи, фамилии, и.о.)

Приложение № 13
к Положению о порядке организации,
проведения и финансирования капитального
и текущего ремонта объектов социальной
сферы г. Москвы

(примерная форма)

ДОГОВОР

подряда на производство работ по капитальному ремонту зданий социальной сферы

г. Москва «__» _____ 200_ г.

Уполномоченный представитель Комитета (Управления, Департамента), именуемый в дальнейшем Заказчик, в лице _____, действующего на основании Положения, с одной стороны, и ремонтно-строительное предприятие _____, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице начальника Предприятия _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить капитальный ремонт объекта _____, находящегося по адресу: _____, в соответствии с проектно-сметной документацией _____, а также утвержденным сметам и рабочим чертежам, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по капитальному ремонту здания, упомянутого в п. 1.1 настоящего Договора, собственными и (или) привлеченными силами, из своих материалов, на собственном оборудовании и своими инструментами, в соответствии с условиями настоящего Договора, заданием Заказчика и проектной документацией.

1.3. Работы должны выполняться в соответствии с графиком выполнения работ, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Для выполнения указанных пунктов настоящего Договора работ Заказчик обязуется передать Подрядчику в установленном порядке проектно-сметную документацию в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора.

1.5. Все обусловленные настоящим Договором работы должны быть закончены к « »_____ 200_ г. (при отсутствии письменного двустороннего дополнительного соглашения о переносе срока сдачи объекта капитального ремонта) и сданы Заказчику по акту приемки объекта в эксплуатацию после выполнения работ.

2. Стоимость работ и условия платежа

2.1. Стоимость работ по капитальному ремонту объекта определяется на основании утвержденной сметы с учетом результатов конкурса (протокол от « »_____ № _____) и составляет _____ рублей (_____ руб. _____ коп.) с учетом понижающего (тендерного) коэффициента.

2.2. Указанная в п.2.1. стоимость работ является твердой договорной и изменению не подлежит, кроме случаев выявления необходимости выполнения не учтенных проектом дополнительных объемов работ, согласованных с главным распорядителем средств (для горзаказа).

2.3. Превышения Подрядчиком проектных объемов и стоимости работ, не подтвержденные дополнительным соглашением сторон (оформленным письменно), оплачивается Подрядчиком за свой счет, при условии, что они не вызваны невыполнением Заказчиком своих обязательств.

2.4. Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость выполненных и принятых работ по мере поступления бюджетных средств (для горзаказа).

2.5. Взаиморасчеты за выполненные объемы работ осуществляются по акту формы № 2.

2.6. Исключением в увеличении стоимости и сроков выполнения капитального ремонта или одного из этих параметров могут быть форс-мажорные обстоятельства.

2.7. Оплата производится за фактически выполненные и принятые объемы работ.

3. Ответственность сторон

За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством.

Обязательства Заказчика

3.1. Передаваемая Заказчиком документация должна быть составлена в соответствии с требованиями Строительных норм и правил и при необходимости согласована с Мосгосэкспертизой.

3.2. Подрядчик не несет ответственности за качество рабочих чертежей, спецификаций и другой документации, передаваемой Заказчиком. При выявлении в них недостатков Подрядчик сообщает об этом Заказчику.

3.3. В случае, когда в переданную Подрядчику рабочую документацию Заказчик вносит изменения, он обязан не позднее 45 дней до начала производства работ по измененной документации передать ее Подрядчику. Изменения оформляются дополнительным соглашением.

Обязательства Подрядчика

Для выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик в счет стоимости, предусмотренной статьей 2 настоящего Договора, обязуется:

3.4. Выполнить все работы в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать работы Заказчику в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию объекта.

3.5. Производить работы в полном соответствии с проектами, сметами, рабочими чертежами и Строительными нормами и правилами.

3.6. Поставить на строительную площадку необходимые материалы, оборудование, изделия, конструкции, комплектующие изделия, строительную технику.

3.7. Возвести собственными силами и средствами на территории строительной площадки все временные сооружения, необходимые для хранения материалов и выполнения работ по настоящему Договору.

3.8. Информировать Заказчика о заключении Договора подряда с субподрядчиками по мере их заключения. В информации должен излагаться предмет договора, наименование и адрес субподрядчика.

3.9. Нести всю ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками, за координацию их действий.

3.10. Обеспечить выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли во время проведения работ, а также установить освещение.

3.11. Согласовать с органами государственного надзора порядок ведения работ на объекте и обеспечить соблюдение его на строительной площадке.

3.12. Осуществить страхование строительных рисков.

3.13. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней уличной площадки.

3.14. Вывезти в недельный срок со дня подписания акта о приемке в эксплуатацию завершенного ремонтом объекта за пределы строительной площадки принадлежащие ему строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, временные здания и сооружения и другое имущество, а также строительный мусор в места, указанные Заказчиком.

3.15. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в последующих статьях настоящего Договора.

4. Сроки выполнения работ

4.1. Работы по настоящему Договору Подрядчик должен начать производить и завершить в соответствии с согласованным графиком производства работ, являющимся неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

4.2. Объект должен быть подготовлен к сдаче Подрядчиком и сдан Заказчику в срок, указанный в пункте 1 настоящего Договора. Указанная дата является исходной для определения имущественных санкций в случаях нарушения сроков выполнения капитального ремонта.

5. Форс-мажорные обстоятельства

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

5.2. Срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более одного месяца, то Подрядчик и Заказчик должны обсудить, какие меры надо принять для продолжения или прекращения капитального ремонта.

6. Производство работ

6.1. Подрядчик за два дня до начала приемки извещает Заказчика о готовности отдельных ответственных конструкций и скрытых работ.

Их готовность подтверждается двусторонними актами промежуточной приемки ответственных конструкций и актов освидетельствования скрытых работ.

Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после письменного разрешения Заказчика, внесенного в журнал производства работ.

Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика или он не был информирован об этом, или информирован с опозданием, то по его требованию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее.

6.2. В случае, если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости обязан в согласованный срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества. При невыполнении Подрядчиком этой обязанности Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию с оплатой расходов за счет Подрядчика.

6.3. Подрядчик ведет журнал производства работ, в котором отражается весь ход производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Подрядчика.

Ежемесячно Заказчик проверяет и своей подписью подтверждает записи в журнале. Если он не удовлетворен ходом работ или записями Подрядчика, то он излагает свое мнение в журнале.

Подрядчик обязуется в трехдневный срок принять меры к устранению недостатков, указанных Заказчиком.

6.4. Заказчик назначает своего представителя на объекте капитального ремонта, который от его имени совместно с Подрядчиком осуществляет приемку по акту выполненных работ, технический надзор и контроль за их выполнением и качеством, а также производит проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования условиям Договора и проектной документации.

7. Приемка объекта после завершения капитального ремонта

7.1. Приемка объекта после завершения капитального ремонта осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с установленным порядком, действующим на дату подписания Договора.

7.2. Подрядчик передает Заказчику за пять дней до начала приемки объекта после капитального ремонта два экземпляра исполнительной документации в составе, определенном Заказчиком, с письменным подтверждением соответствия переданной документации фактически выполненным работам.

7.3. Приемка объекта производится в течение пяти дней после даты получения Заказчиком письменного извещения Подрядчика о его готовности.

8. Гарантии

8.1. Подрядчик гарантирует:

— надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным сертификатам, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

— качество выполненных всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами и техническими условиями;

— своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации объекта;

— бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объекта.

8.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается 2 года (если другого срока не установлено в оферте) с момента подписания сторонами акта о приемке объекта после капитального ремонта.

Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан командировать на объект своего представителя не менее чем за 5 дней со дня получения извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объекта со стороны третьих лиц.

При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаружения дефектов и недоделок для их подтверждения Заказчик вправе назначить квалифицированную экспертизу, которая составит соответствующий акт по фиксированию дефектов и недоделок и их характер, что не исключает право сторон обратиться в арбитражный суд по данному вопросу.

9. Арбитраж

Стороны прилагают максимальные усилия для урегулирования возникающих разногласий исключительно путем переговоров. При невозможности устранения разногласий путем переговоров стороны обращаются в арбитражный суд в порядке, установленным законодательством РФ.

10. Имущественная ответственность сторон

При нарушении Подрядчиком договорных обязательств он уплачивает Заказчику пеню в размере 0,05% сметной стоимости ремонтно-строительных работ за каждый день просрочки, но не более одного месяца.

При неисполнении устранения дефектов Подрядчиком Заказчик вправе за его счет устранить дефекты своими силами и, кроме того, взыскать с него неустойку в размере 100% стоимости работ по устранению дефектов плюс штраф за неисполнение.

11. Расторжение Договора

Заказчик вправе расторгнуть Договор в следующих случаях:

— систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего за собой увеличение сроков окончания капитального ремонта более чем на 2 недели;

— систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;

— аннулирование лицензий на строительную деятельность, других актов государственных органов в рамках действующего законодательств, лишающих Подрядчика права на производство работ.

12. Особые условия

12.1. Для заключения настоящего Договора Подрядчик обязан представить лицензию на право осуществления строительной деятельности и производства ремонтно-строительных работ, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.2. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

12.3. При выполнении настоящего Договора руководствуются нормами федерального законодательства и законодательства города Москвы.

12.4. Все указанные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

Во время капитального ремонта коммунальные услуги _____% оплачивает Подрядчик по фактически выставленным счетам бухгалтерии Заказчика.

Подрядчик обязуется представить акт замера сопротивления изоляции, произведенного специализированной организацией по завершению электромонтажных работ (указанный акт является неотъемлемой частью к акту приемки объекта в эксплуатацию).

Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой из сторон).

Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

Срок окончания настоящего Договора — _____ 200_ г.

13. Юридические адреса и реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК	ПОДРЯДЧИК
г. Москва	г. Москва
тел. _____	тел. _____
ИНН _____	ИНН _____
р/с _____	р/с _____
к/с _____	к/с _____
БИК _____	БИК _____
код по ОКОНХ	код по ОКОНХ
код по ОКПО	код по ОКПО
Начальник Управления (Руководитель Департамента, председатель Комитета)	Руководитель ремонтно-строительного предприятия
_____	_____
_____	_____

Приложение № 14
к Положению о порядке организации, проведения и финансирования капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы г. Москвы

Термины и определения

1. **Капитальный ремонт** — ремонт здания (сооружения, объекта) с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

2. **Комплексный капитальный ремонт** — это планируемый ремонт через определенные промежутки времени эксплуатации здания (объекта) (30 лет) при этом ликвидируются моральный и физический износ здания (объекта) на момент проведения очередного капремонта. Состав работ при комплексном ремонте должен быть таким, что после проведения этого ремонта здание (объект), полностью удовлетворяло всем эксплуатационным нормативным требованиям, действующим на момент проведения ремонта.

В порядке исключения, при наличии соответствующего решения Правительства Москвы, для ликвидации морального износа разрешается реконструкция зданий и объектов с устройством надстроек, встроек и перепланировок помещений за счет средств, выделяемых на капитальный ремонт.

3. **Аварийный капитальный ремонт** — ремонт или замена всех конструктивных элементов, устройств, систем инженерного оборудования, вышедших из строя вследствие аварий, стихийных бедствий, террористических актов и вандализма.

4. **Текущий ремонт** — ремонт зданий, объектов и сооружений с целью восстановления исправности (работоспособности) их конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.

5. **Эксплуатационные показатели здания**, объекта, сооружения совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, объекта, сооружения и обуславливающие их эксплуатационные качества.

6. **Повреждение элемента здания, объекта, сооружения** — неисправность элемента здания, объекта, сооружения или их составных частей, вызванная внешним воздействием (событием).

7. **Физический износ здания, объекта, сооружения** — величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей на определенный момент времени.

8. **Моральный износ здания, объекта, сооружения** — величина, характеризующая степень несоответствия основных параметров, определяющих условия эксплуатации здания, объекта, сооружения, и качество представляемых услуг современным требованиям.

9. **Элемент здания, объекта, сооружения** — конструкции и технические устройства, их составляющие, предназначенные для выполнения заданных проектом функций.

10. Неисправность элемента здания, объекта, сооружения — состояние их элемента, при котором ими не выполняется, хотя бы одно из заданных эксплуатационных требований.

11. **Государственный заказчик** — Правительство Москвы или уполномоченный им орган исполнительной власти — распорядитель бюджетных средств, несущий всю полноту ответственности за формирование, размещение и выполнение городского заказа.

12. **Подрядчик** — предприятие (организаций), имеющее в установленных законодательством случаях лицензию на производство ремонтно-строительных работ, трудовые ресурсы и материально-техническую базу и выигравшее конкурсный отбор.

13. **Городской заказ** — государственный контракт на производство работ в целях обеспечения городских нужд, финансируемых за счет средств бюджета города Москвы.

14. **Городские государственные нужды** — потребности города Москвы в продукции (выполнении работ), необходимой для социальных, экономических, культурных, экологических условий жизни жителей Москвы, сохранения и развития инфраструктуры города Москвы.

15. **Конкурсное предложение** — письменное обязательство претендента конкурса выполнить Городской заказ в соответствии с требованиями конкурсной документации.

16. **Заявка на участие в конкурсе** — письменное подтверждение о согласии участвовать в конкурсе на объявленных условиях.

Приложение № 15
к Положению о порядке организации, проведения и финансирования капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы г. Москвы

Перечень сокращений, принятых при разработке «Положения о порядке организации, проведения и финансирования капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы г. Москвы»

ПСД — проектно-сметная документация
БТИ — бюро технической инвентаризации
ППА — противопожарная автоматика
ДУ — система дымоудаления
ЦТП — центральный тепловой пункт
ИТП — индивидуальный тепловой пункт
ОДС — объединенная диспетчерская система
ПОР — проект организации работ
ККР — комплексный капитальный ремонт
ТР — текущий ремонт
ТЗ — техническое задание
РБ — расширительный бак

Приложение № 16
к Положению о порядке организации, проведения и финансирования капитального и текущего ремонта объектов социальной сферы г. Москвы

(рекомендуемое)

ПЕРЕЧЕНЬ
групп общественных зданий, комплексов и сооружений, относящихся к объектам социальной сферы

1. Здания для образования, воспитания и подготовки кадров:

1.1. Детские дошкольные учреждения общего типа, специализированные, оздоровительные и объединенные с начальной школой.

1.2. Общеобразовательные и специализированные школы и школы-интернаты, межшкольные учебно-производственные комбинаты.

1.3. Профессионально-технические училища и учебные заведения для подготовки и переподготовки кадров.

1.4. Средние специальные учебные заведения.

1.5. Высшие учебные заведения.

1.6. Учебные заведения для подготовки и повышения квалификации специалистов.

1.7. Внешкольные учреждения.

2. Здания и сооружения для здравоохранения и отдыха.

2.1. Лечебные со стационаром, родильные дома, амбулаторно-поликлинические, аптеки, молочные кухни, бальнео- и грязелечебницы.

2.2. Санатории, санатории-профилактории.

2.3. Учреждения отдыха и туризма.

3. Здания и сооружения физкультурно-оздоровительные и спортивные:

3.1. Открытые спортивно-физкультурные сооружения.

3.2. Здания и крытые сооружения.

3.3. Физкультурно-спортивные и оздоровительные комплексы.

4. Здания культурно-просветительных и зрелищных учреждений:

4.1. Библиотеки.

4.2. Музеи и выставки.

4.3. Клубные здания (клубы, дома и дворцы культуры, центры досуга и др.).

4.4. Зрелищные здания (театры, концертные залы, кинотеатры, цирки и др.).

5. Здания и сооружения, обеспечивающие функционирование учреждений Комплекса социальной сферы и Комитета физической культуры и спорта.

Приложение № 17
к Положению о порядке организации,
проведения и финансирования капитального
и текущего ремонта объектов социальной
сферы г. Москвы

(ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)

Задание на проектирование комплексного капитального ремонта объектов социальной сферы г. Москвы

_____
(наименование и местонахождение объекта социальной сферы)

_____
перечень основных данных и требований

1. Наименование, адрес проектируемого объекта.
2. Основание для проектирования.
3. Стадийность проектирования.
4. Данные об особых условиях объекта.
5. Назначение и тип объекта, из расчетная мощность, вместимость или пропускная способность, состав и площади помещений.
6. Основные требования к архитектурно-планировочному решению здания (объекта).
7. Основные требования:
— к инженерному и технологическому оборудованию;
— к конструктивному решению и материалам несущих и ограждающих конструкций;
— к отделке объекта (здания);
— к предельной массе элементов сборных конструкций.
8. Требования по обеспечению условий эксплуатации здания (объекта).
9. Требования к благоустройству малых архитектурных форм и площадок.
10. Мероприятия по гражданской обороне и по предупреждению чрезвычайных ситуаций.
11. Указания о необходимости:
— предварительных согласований проектных решений с заинтересованными ведомствами и организациями;
— разработки интерьеров помещений (объемов и форм).
12. Наименование проектной организации — генерального проектировщика.
13. Заказчик, № его лицензии, срок ее действия.
14. Справка о ранее выполненных ремонтах.
15. Сроки и очередность ремонта.

Примечание: *Состав задания на проектирование может уточняться применительно к особенностям проектируемых объектов и условиям организации капитального ремонта.*

Приложение № 18
к Положению о порядке организации,
проведения и финансирования капитального
и текущего ремонта объектов социальной
сферы г. Москвы

МЕТОДИКА

расчета стоимости коммунальных услуг при проведении капитального ремонта

I. Электроэнергия

1. За работу электроинструмента и оборудование, согласно мощности и отработанному времени по формуле:

$S = P \times K_c \times 8{,}12 \times T \times Ц_э$, где

S — сумма возмещения стоимости коммунальных услуг
P — мощность кВт
K_c — коэффициент спроса равный 0,2
8, 12 — количество часов в смене
T — количество рабочих дней в месяце (квартале)
$Ц_э$ — стоимость электроэнергии за кВт/ч с учетом НДС

2. За использование электроосвещения по формуле:

$S = P \times K_c \times Ц_э$, где

S — сумма возмещения стоимости коммунальных услуг
P — 3 кВт
K_c — коэффициент спроса равный 0,6
$Ц_э$ — стоимость электроэнергии за кВт/ч с учетом НДС

II. Вода с учетом канализации

$S = N \times T \times r \times Ц_в : 1000$, где

S — сумма возмещения стоимости коммунальных услуг
N — норма потребления на одного человека в литрах в сутки
T — количество рабочих дней в месяце (квартале)
r — количество работающих за отчетный период
$Ц_в$ — стоимость воды за 1 м³
1000 — коэффициент перевода литров в м³

III. Теплоснабжение:

Согласно выставленным счетам теплоснабжающими организациями из расчет на 1 м² площади, где ведутся ремонтные работы по формуле:

$S = (S_{затрат} : S_{здания}) \times S_{ремонтных\ работ}$, где

S — сумма возмещения стоимости коммунальных услуг
$S_{затрат}$ — сумма затрат выставления теплоснабжающими организациями
$S_{здания}$ — площадь здания
$S_{ремонтных\ работ}$ — площадь, на которой проводились работы в данный период времени

Неотъемлемой частью расчета стоимости возмещения коммунальных услуг является трехсторонний акт, отражающий вид работ, период их проведения, количество работающих, площадь здания и площадь, на которой проводились работы в указанный период времени.

***Примечание:** Оплата возмещения коммунальных услуг на объектах с полным отселением учащихся и детей в дошкольных учреждениях производится в полном объеме по счетам, выставленным ресурсоснабжающими организациями.*

Приложение № 19
к Положению о порядке организации,
проведения и финансирования капитального
и текущего ремонта объектов социальной
сферы г. Москвы

МЕТОДИКА
расчета стоимости коммунальных услуг при проведении текущего ремонта

Стоимость коммунальных услуг рассчитывается в зависимости от следующих факторов:
— вида производимых работ,
— площади здания, на которой проводятся работы,
— количества работников (сотрудников подрядной организации),
— времени производства работ.

I. Перечень работ, при выполнении которых возмещение коммунальных услуг не производится.

Ремонт и перекладка наружных инженерных сетей (т/трасса, канализация, водопровод, электрокабель).

Примечание: при необходимости подключения к электроснабжению, расчет потребляемой электроэнергии осуществляется по временно установленному электросчетчику.

II. Перечень работ, при выполнении которых возмещение коммунальных услуг производится за водоснабжение и канализацию.

1. Благоустройство территории.
2. Ремонт кровель (мягких или металлических).
3. Ремонт фасадов, в том числе герматизация швов.

Стоимость возмещения коммунальных услуг за воду и канализацию рассчитывается по следующей формуле:

$S = N \times T \times Ц : 1000$, где

S — сумма возмещения стоимости коммунальных услуг
N — норма потребления на одного человека в литрах в сутки
T — количество рабочих дней в месяце (квартале)
r — количество работающих за отчетный период
Ц — стоимость воды за 1 куб.м
1000 — коэффициент перевода литров в куб.м

III. Перечень работ, при выполнении которых возмещение коммунальных услуг производится за электроэнергию, водоснабжение и канализацию, теплоснабжение.

1. Общестроительные работы (внутри здания).
2. Замена и устройство инженерных систем внутри здания.

Стоимость возмещения коммунальных услуг рассчитывается из расчета 1 кв.м ремонтируемой площади по следующей формуле:

$S = (Ф : Z) \times R$, где

S — сумма возмещения стоимости коммунальных услуг;
Ф — фактические затраты, согласно счетам выставленным организациями (вода, электроэнергия, теплоснабжение) за период проведения работ.
Z — площадь здания.
R — площадь, на которой проводились работы в данный период времени.

Неотъемлемей частью расчета стоимости возмещения коммунальных услуг является трехсторонний акт, отражающий вид работ, период их проведения, количество работающих, площадь здания и площадь, на которой проводились работы в указанный период времени.

Приложение № 20
к Положению о порядке организации,
проведения и финансирования капитального
и текущего ремонта объектов социальной
сферы г. Москвы

от_____

АКТ
к расчету по возмещению коммунальных услуг при проведении текущего и капитального ремонта

Учреждение _____
Адрес: _____
_____
Период проведения работ _____
Количество работающих _____ чел.
Площадь, на которой проводились ремонтные работы _ м²

Общая площадь здания _____ м²

Руководитель учреждения _____
Подрядная организация _____
ГУ Дирекция ВОУО ДО _____

gost.e-ecolog.ru