ГОССТРОИ РОССИИ

Федеральное государственное унитарное предприятие научно методического обеспечения инженерного сопровождения инвестиций в строительстве

ФГУП Ц Е Н Т Р И Н В Е С Т проект

Порядок проведения и финансирования работ вязанных с ремонтом основных фондов

gost.e-ecolog.ru

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий документ – "Порядок проведения и финансирования работ, связанных с ремонтом основных фондов" является практическим пособием, предназначенным для применения исполнителями соответствующих работ, их заказчиками, собственниками основных фондов и инвесторами

Создание такого практического пособия (Пособие) в настоящее время особенно актуально, учитывая значительную изношенность основных фондов в системе народного хозяйства страны и необходимость в связи с этим срочного решения неотложной задачи обеспечения сохранности и восстановления основных фондов, т е их своевременного капитального (текущего) ремонта, модернизации и технического перевооружения или реконструкции.

За время осуществления экономических реформ издано значительное количество законодательно-нормативных актов (наряду с ними действуют и некоторые документы, выпущенные ранее), которые регламентируют процессы и вопросы, связанные с решением задач, рассматриваемых в Пособии.

Это требует обобщения и систематизации действующей законодательно-нормативной базы (ЗНБ), а также опыта ее применения и разработки на этой основе единого документа, системно рассматривающего основные аспекты деятельности в сфере проведения и финансирования ремонтных работ, для обеспечения:

- юридической и методологической правомерности своевременного осуществления владельцами (собственниками) основных средств соответствующих мероприятий по сохранности и восстановлению основных фондов,
- облегчения применения пользователями составляющих ЗНБ материалов по обширному кругу вопросов, возникающих в процессе деятельности в рассматриваемой сфере, поскольку настоящее Пособие содержит четкие ориентиры их решения,
- единообразного и обоснованно-достоверного применения на практике и толкования многочисленных документов, составляющих ЗНБ, как владельцами (собственниками) основных средств, так и контролирующими органами.

В особенности это касается организаций и учреждений, за которыми на праве оперативного управления закреплены объекты основных средств, являющиеся федеративной собственностью.

Для этих организаций, учреждений точное соблюдение всех положений законодательно-нормативной базы, послужившей основой разработки настоящего Пособия, является обязательным.

Вместе с тем, другие организации и предприятия, объединения, общественные организации и т.п , являющиеся собственниками основных средств, также заинтересованы в использовании предлагаемых в Пособии рекомендаций, поскольку это позволит им обеспечить для себя:

- сохранность и безопасность эксплуатации основных фондов, которыми они владеют, за счет своевременного проведения восстановительных работ и капитального ремонта;
- повышения эффективности использования объектов основных средств за счет своевременной замены оборудования, зданий, сооружений и т.п., которые отработали свой ресурс,в связи с их моральным и физическим износом;
- накопления (резервирования) необходимых средств для осуществления указанных выше мероприятий за счет правильной и достаточно обоснованной амортизационной политики и соответствующих отчислений.

Разработка настоящего Пособия осуществлена на основе действующих по состоянию на 1 апреля 2002 г. законодательно-нормативной базы, что обеспечивает правомерность и юридическую обоснованность применения положений Пособия.

Пособие разработано ФГУП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект" Госстроя России.

По всем возникающим вопросам обращаться в отдел экономики и ценообразования в проектировании ФГУП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект" (тел. 157-39-42).

ГОССТРОЙ РОССИИ

Федеральное государственное унитарное предприятие
Центр научно-методического обеспечения инженерного
сопровождения инвестиций в строительстве

ФГУП "Ц Е Н Т Р И Н В Е С Т проект"

Порядок проведения и финансирования работ, связанных с ремонтом основных фондов

Практическое пособие

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
I. Общие положения	3
1.1. Назначение и область применения	3
1.2. Применяемые термины и понятия	7
II. Планово-предупредительный ремонт	11
2.1. Система планово-предупредительного ремонта	11
2.2. Источники финансирования работ, относящихся к системе планово-предупредительного ремонта	13
2.3. Организация наблюдения за сохранностью объектов основных средств	14
2.4. Текущий ремонт	21
2.5. Капитальный ремонт	23
2.5.1. Виды капитального ремонта и состав работ	23
2.5.2. Финансирование капитального ремонта	26
2.5.3. Планирование и организация капитального ремонта	27
2.5.4. Порядок составления и утверждения проектной документации на проведение капитального ремонта	30
2.5.5. Приемка объекта после капитального ремонта	35
2.5.6. Основы оперативного планирования фонда оплаты труда и накладных расходов ремонтно-строительных подразделений учреждения, предприятия	36
III. Бухгалтерский учет и отчетность по ремонту объектов основных средств	39

Приложения.

1. Перечень законодательных, нормативных и методико-инструктивных документов	44
1.1. Перечень законодательных, нормативных и методико-инструктивных документов	45
1.2. Инструктивное письмо Госстроя России от 28.04.94 №18-14/83	48
2. Паспорт на производственное здание (рекомендуемая, примерная форма)	50
3. Технический журнал по эксплуатации здания и сооружения (рекомендуемая форма)	52
4. Акт периодического весеннего осмотра зданий и сооружений (рекомендуемая форма)	53
5. План подготовки к зиме (рекомендуемая форма)	54
6. Годовой титульный список по капитальному ремонту отдельных объектов основных средств (зданий и сооружений)	55
7. Акт на скрытые работы	56
8. Смета на капитальный ремонт	57
9. Акт приемки-сдачи отремонтированных (модернизированных) объектов – *форма* ОС-3	58
10. Акт о стоимости выполненных ремонтных работ – *форма 2*	60
11. Справка о ходе выполнения ремонтных работ – *форма 3*	61

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Назначение и область применения

1.1.1. В настоящем практическом пособии – "Порядок проведения и финансирования работ, связанных с ремонтом основных фондов*) предусматривается порядок технического обслуживания объектов основных средств (основных фондов) в целях обеспечения их сохранности, жизнедеятельности и восстановления.

Техническое обслуживание основных фондов представляет собой комплекс организационно-технических мероприятий по надзору, уходу и всем видам ремонтных работ, объединенных в понятии – "планово-предупредительный ремонт", а также работ по восстановлению основных фондов.

В Пособии определены понятия, состав и содержание каждого мероприятия и вида ремонтных работ, входящих в систему планово-предупредительного ремонта.

Пособие регламентирует порядок:

- планирования и финансирования работ по наблюдению и осмотру объектов основных средств, их текущему и капитальному ремонту, а также модернизации;
- организации и оперативного планирования капитального ремонта;
- составления проектной, технической документации по текущему и капитальному ремонту, а также определения стоимости соответствующего вида работ;
- приемки завершенных работ по текущему и капитальному ремонту;
- учета и отчетности по ремонтным работам.

1.1.2. Пособие действует на территории Российской Федерации и предназначено для применения инвесторами, заказчиками, собственниками (владельцами) объектов основных средств – органами государственно-

*) В дальнейшем – "Пособие".

го управления и надзора, фирмами, предприятиями, объединениями, организациями, осуществляющими капитальный ремонт объектов основных средств, независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности*).

1.1.3. К основным средствам учреждений, предприятий, деятельность которых в области планово-предупредительного ремонта регламентируется настоящим Пособием, относятся следующие объекты.

1) Объекты производственного назначения:

- здания, сооружения, которые функционируют в сфере материального производства;
- склады, холодильники, резервуары, эстакады, насосные станции, продуктопроводы, котельные и др.;
- сооружения общепроизводственного назначения (подъездные железные и автомобильные дороги);
- инженерно-технические сооружения (водопроводно-канализационные, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, охраны, мастерские и др.);
- административные здания, помещения лабораторий и бытовые;
- подъемно-транспортное, энергетическое и другое оборудование (погрузчики, трактора, краны, автомашины, тепловозы, мотовозы, бульдозеры, строительные спецмашины, дизель-генераторы, металлические стеллажи и др.);
- рабочие и силовые машины и оборудование;
- измерительные и регулирующие устройства;
- вычислительная техника, транспортные средства;
- инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь (относящийся к основным средствам)

и т.п.

2) Объекты жилищно-коммунального хозяйства и объекты социальной сферы:

- здания культурно-бытового назначения (детские сады и ясли, клубы), а также инвентарь и оборудование (относящиеся к основным средствам) клубов, детских садов, яслей;
- здания жилые и коммунальные (жилые дома, их инженерно-технические сооружения, бани, прачечные, магазины, столовые и другие сооружения жилищного хозяйства, оборудование и инвентарь (относящиеся к основным средствам).

---

*) В дальнейшем – "учреждения, предприятия".

1.1.4. К техническому обслуживанию и восстановлению объектов основных средств относятся следующие виды работ*):

а) строительные работы, в том числе:

- реконструкция;
- техническое перевооружение;
- модернизация;

б) планово-предупредительный ремонт:

- технический надзор за сохранностью объектов основных средств;
- ремонтные работы, в том числе:
  - текущий ремонт;
  - капитальный ремонт;

в) техническое обследование.

Предметом рассмотрения настоящего Пособия являются виды работ, перечисленные в подпункте "б" и относящиеся к планово-предупредительному ремонту. Однако виды работ, перечисленные в подпункте "а", также рассмотрены (в части отдельных аспектов их финансирования и планирования) для четкого разграничения каждого понятия по видам работ и наиболее точного их определения, отражающего экономическое назначение и источники финансирования соответствующего вида работ.

1.1.5. Законодательно-правовой основой разработки настоящего Пособия являются законодательные, нормативные и методико-инструктивные документы, действующие в Российской Федерации по состоянию на 1 апреля 2002 года и регламентирующие вопросы, рассматриваемые в Пособии.

Перечень указанных законодательных, нормативных и методико-инструктивных документов приведен в приложении 1.1 к настоящему Пособию.

1.1.6. Основными нормативными документами, регламентирующими организацию, планирование, выполнение и финансирование работ, связанных с планово-предупредительным ремонтом, являются:

1) по производственным зданиям и сооружениям – "Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений", утвержденное постановлением Госстроя СССР 29 декабря 1973 г. №279 (7)**);
2) по жилым зданиям, объектам коммунального и социально-культурного назначения – "Положение об организации и прове-

---

*) Содержание перечисленных видов работ приведено в соответствующих разделах Пособия.

**) Здесь и далее в скобках приводятся номера записи в Приложении 1.1 к Пособию, соответствующих законодательно-нормативных и инструктивных документов, являющихся основанием приведенных в Пособии понятий и определений.

дении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденное приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. №312 (Ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р)) и согласованным с Госпланом СССР 24 августа 1988 г. (№13-303) и Минфином СССР 13 сентября 1988 г. (№13-4-21) (8).

1.1.7. При определении и выборе наименования объекта с позиции отнесения его к тому или иному виду планово-предупредительного ремонта или строительства следует строго руководствоваться:

1) терминологией, понятиями и определениями, приведенными ниже (см. раздел 1.2 Общих положений Пособия);
2) назначением, составом, объемом и характером работ, имея в виду различие источников их финансирования, порядка оформления планово-финансовых документов и разработки проектно-сметных материалов (рассмотренных в соответствующих главах настоящего Пособия).

Особое значение эти различия имеют при выборе наименования объекта по следующим видам работ:

- текущему или капитальному ремонту (финансируемых за счет соответствующих статей Сметы расходов учреждения, предприятия);
- модернизации зданий и сооружений, осуществляемой в процессе капитального ремонта (финансируемой, в соответствии с Инструктивным письмом Госстроя Российской Федерации от 28 апреля 1994 г. № 18-14/63 (4), за счет средств, предусмотренных на капитальный ремонт);
- техническому перевооружению (модернизации оборудования) или реконструкции объектов, финансируемых за счет капитальных вложений.

1.1.8. Порядок финансирования работ, относящихся к планово-предупредительному ремонту рассмотрен в главе 2.2 Пособия и соответствующих разделах, посвященных определенному виду ремонтных работ (технический надзор, текущий ремонт, капитальный ремонт).

1.2. Применяемые термины и понятия*)

1. *Новое строительство*

Строительство, осуществляемое на новых площадях вновь создаваемых предприятий, зданий, сооружений, а также филиалов и новых производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе.

Если строительство предприятия, здания, сооружения намечается осуществлять очередями, то к новому строительству относятся первая и последующие очереди до ввода в действие всех запроектированных мощностей.

К новому строительству относится также строительство на новой площадке предприятий такой же или большей мощности взамен ликвидируемых.

2. *Расширение*

Расширение действующих предприятий – строительство дополнительных производств на действующем предприятии, а также строительство новых и расширение существующих отдельных цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения на территории действующих предприятий или примыкающих к ним площадках в целях создания дополнительных или новых производственных мощностей.

К расширению действующих предприятий относится также строительство филиалов и производств, входящих в их состав, которые после ввода в эксплуатацию не будут находиться на самостоятельном балансе.

3. *Реконструкция*

Реконструкция зданий и сооружений – комплекс строительных работ и организационно-строительных мероприятий, направленных на изменение основных технико-экономических показателей (количества и качества квартир, строительного объема и общей площади здания, вместимости, пропускной способности и т.д.) или его назначения, в целях улучшения условий проживания, качества обслуживания увеличения объема услуг.

При реконструкции объектов коммунальной и социально-культурной сферы может предусматриваться расширение существующих и строительство новых зданий и сооружений подсобного и обслуживающего назначения.

К реконструкции действующих предприятий относится переустройство существующих цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, как правило, без расширения имеющихся зданий и сооружений основного назначения, осуществляемое по комплексному проекту на реконструкцию предприятия в целом в целях увеличения произ-

---

*) Перечисленные термины и понятия изложены в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами.

водственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции, в основном без увеличения численности работающих.

4. *Техническое перевооружение (модернизация)*

Техническое перевооружение действующих предприятий (зданий и сооружений) – комплекс мероприятий по повышению технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков на основе внедрения передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным, а также по совершенствованию общезаводского хозяйства и вспомогательных служб.

5. *Модернизация здания, сооружения*

Комплекс строительных работ, направленных на приведение эксплуатационных показателей здания, сооружения в существующих габаритах в соответствие с современными требованиями.

6. *Стройка*

Объект или комплекс (совокупность) зданий и сооружений различного назначения, строительство, расширение или реконструкция которых осуществляются на объем продукции, определенный в предпроектных проработках (обоснованиях инвестиций) по единой проектной документации в объеме, определенном сводным сметным расчетом или сводкой затрат.

7. *Объект*

Каждое отдельно стоящее здание или сооружение, на строительство (реконструкцию, расширение или техническое перевооружение) которого в составе проектной документации стройки содержатся отдельные проекты и сметы, а также встроенные или пристроенные помещения производственного и вспомогательного назначения, сооружения (помещения) гражданской обороны, входящие в состав объекта.

8. *Эксплуатационные показатели здания*

Совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обуславливающих его эксплуатационные качества.

9. *Технико-экономические показатели*

Система показателей, характеризующих деятельность предприятий, организаций и отраслей и применяемых для анализа их хозяйственной деятельности и технического уровня производства, а также эффективности производства и использования основных фондов и трудовых ресурсов.

10. *Техническая документация*

Система документов, чертежей, расчетов, включая проектную и сметную документацию, а также содержащая другие документы, чертежи,

расчеты, характеризующие эксплуатационные свойства объекта, его физическое и моральное состояние в процессе эксплуатации.

11. *Проектная документация*

Система документов, чертежей, расчетов и сметной документации, разрабатываемых для осуществления строительства, в соответствии со СНиП 11.01-95 ("Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений" (12)).

12. *Сметная документация*

Комплекс расчетов и документов в составе проектной документации, производимых для определения стоимости строительства (капитального ремонта) объекта – в соответствии с МДС 81-1.99 ("Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации" (15)).

13. *Сметная стоимость строительства (капитального ремонта) зданий, сооружений*

Сумма денежных средств, необходимых для осуществления строительства (капитального ремонта) объектов в соответствии с проектными материалами.

14. *Капитальные вложения*

Инвестиции в основной капитал, в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

15. *Объекты капитальных вложений*

Объекты, находящиеся в частной, государственной, муниципальной и иной формах собственности.

16. *Основные средства*

Стоимость части имущества, используемой в качестве средств труда при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг, либо для управленческих нужд учреждений, предприятия в течение периода, превышающего 12 месяцев или обычный операционный цикл, если он превышает 12 месяцев.

17. *Основные фонды* – объекты основных средств.

18. *Планово-предупредительный ремонт*

Совокупность организационно-технических мероприятий по надзору, уходу и всем видам ремонта, обеспечивающим своевременное восстановление, сохранность и поддержание объектов основных средств в рабочем состоянии.

19. *Техническое обслуживание зданий и объектов наблюдения – наблюдение и технический надзор.*

Работы по контролю технического состояния здания (объекта) в целом или его элементов и систем в целях установления их исправности и своевременного осуществления необходимых мероприятий для поддержания работоспособности, наладке и регулировке, подготовке к их сезонной эксплуатации, а также обеспечения санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

20. *Техническое обследование*

Обследование зданий и объектов в целях:

- приемочного контроля их технического состояния после завершения работ по капитальному ремонту (реконструкции);
- технического состояния зданий и объектов в процессе плановых и внеочередных осмотров, а также в ходе сплошного технического обследования жилищного фонда;
- подготовка необходимых исходных данных для проектирования капитального ремонта (реконструкции).

21. *Капитальный ремонт*

Система работ и мероприятий по устранению неисправности всех изношенных элементов объектов основных средств, с осуществлением, в случае необходимости экономически целесообразной модернизации зданий или объекта, не вызывающие изменений основных технико-экономических показателей объекта.

22. *Текущий ремонт*

Работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий и сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.

II. ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНЫЙ РЕМОНТ

2.1. Система планово-предупредительного ремонта

2.1.1. Система планово-предупредительного ремонта основных фондов представляет собой совокупность организационно-технических мероприятий по надзору, уходу и всем видам ремонта, осуществляемых в соответствующем плановом порядке в целях обеспечения сохранности и восстановления основных фондов (7, 8).

2.1.2. К работам и мероприятиям, связанным с планово-предупредительным ремонтом, относятся:

1) наблюдение – технический надзор за объектами основных средств в период их эксплуатации;
2) ремонтные работы, из них:
   а) текущий ремонт; б) капитальный ремонт.

2.1.3. Наблюдение – технический надзор за основными фондами осуществляется с целью своевременного выявления необходимости принятия мер, обеспечивающих сохранность эксплуатируемых основных фондов (зданий, сооружений, оборудования).

2.1.4. Ремонт основных фондов – зданий и сооружений представляет собой комплекс технических мероприятий, направленных на поддержание или восстановление первоначальных эксплуатационных качеств – как здания и сооружения в целом, так и их отдельных конструкций.

2.1.5. По жилым зданиям, объектам коммунального и социально-культурного назначения, а также по производственным зданиям и сооружениям всех отраслей народного хозяйства ремонтные работы подразделяются на два вида:

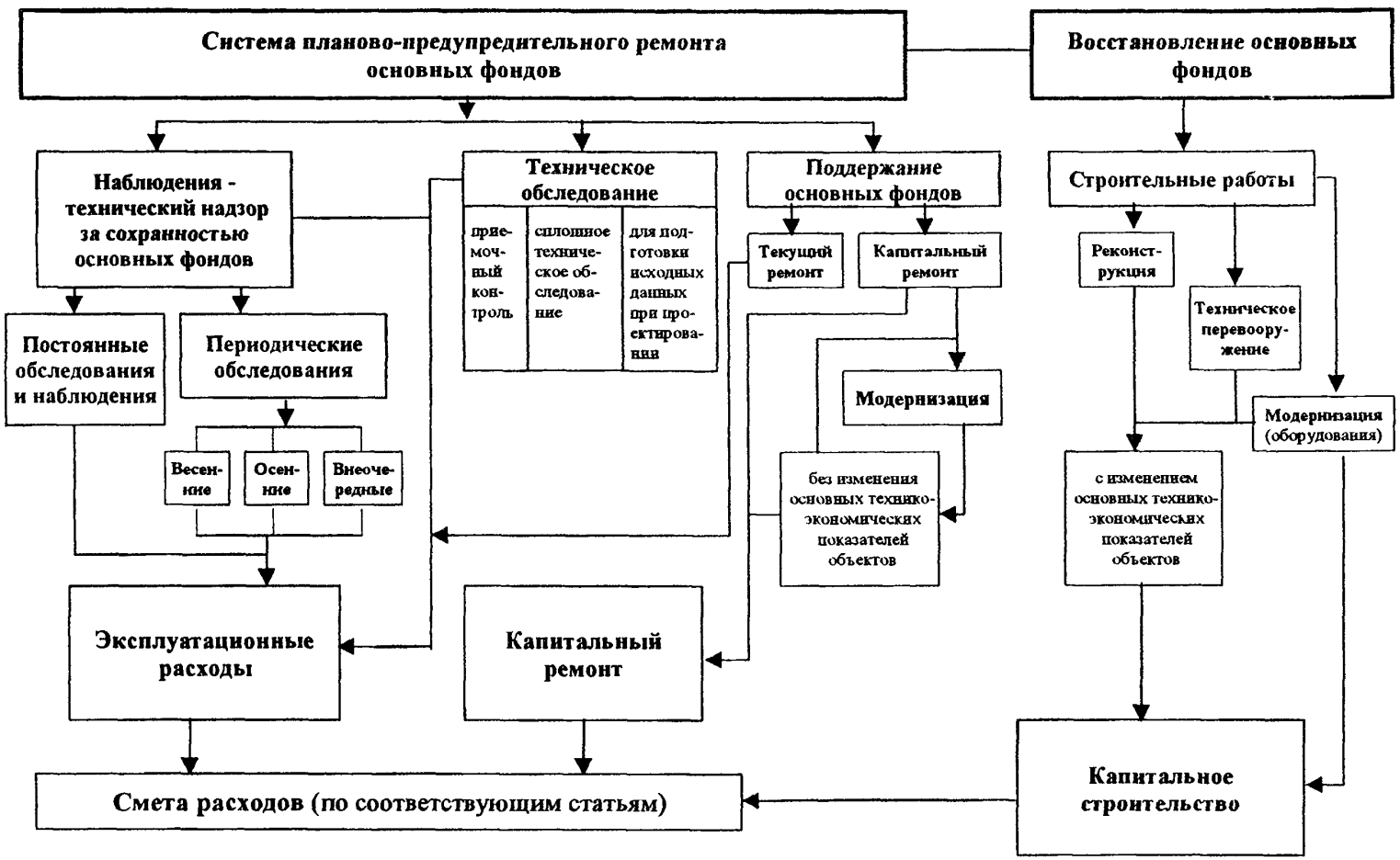
а) текущий; б) капитальный.

Существующая в отдельных отраслях народного хозяйства для некоторых сооружений другая более дробная классификация ремонтов (подъемный ремонт, средний ремонт и др.) должна относиться к тому или иному виду ремонта по единой классификации по следующему признаку: при периодичности ремонта до 1 года – к текущему; при периодичности ремонта более 1 года – к капитальному.

2.1.6. Схема системы планово-предупредительного ремонта основных фондов, основы ее организации, функционирования и финансирования представлена на приведенном ниже рисунке (Схема технического обслуживания и восстановления основных фондов).

В схему включены также работы по объектам, финансируемым за счет капитальных вложений, поскольку они являются одним из важнейших факторов восстановления основных фондов. В Пособии рассмотрены только условия и основания выполнения соответствующих работ, финансируемых за счет капитальных вложений, в отличие от капитального ремонта.

Схема технического обслуживания и восстановления основных фондов по видам работ



2.2. Источники финансирования работ, относящихся к системе планово-предупредительного ремонта

2.2.1. Одной из важнейших задач финансово-экономической деятельности учреждения, предприятия является полное определение затрат, связанных с поддержанием объектов основных средств в рабочем состоянии (21).

К указанным затратам относятся расходы на технический осмотр и уход за объектами, а также на проведение всех видов ремонта и восстановительных работ

2.2.2. Источники финансирования каждого из видов работ по планово-предупредительному ремонту различны и их определение зависит от экономического назначения данного вида работ. Главным критерием определения источника финансирования является отношение затрат, произведенных на данный вид работы к первоначальной стоимости объекта основных средств, в свете чего и рассматривается вопрос о том, увеличивается ли при выполнении работы объем капиталовложений по объекту или соответствующие расходы на обеспечение сохранности (восстановление) объекта основных средств осуществляются за счет текущих расходов учреждения, предприятия, которые включаются затраты по изготовлению его продукции (услуг).

2.2.3. Экономическая классификация расходов учреждения, предприятия на цели, связанные с планово-предупредительным ремонтом, приведена ниже на основе экономической классификации расходов бюджетов Российской Федерации, утвержденной приказом Минфина РФ от 25 мая 1999 г. №38н (29).

Смета расходов учреждения, предприятия

(предметные статьи, связанные с планово-предупредительным ремонтом и реконструкцией объектов)

Таблица 1

№ статьи	Наименование предметной статьи	Виды работ, связанные с сохранностью и восстановлением объектов основных средств
100000	*Текущие расходы* в том числе:	
111000	Прочие текущие расходы на закупки товаров и оплату услуг	Затраты на технический надзор за объектами основных средств
111020	Оплата текущего ремонта оборудования и инвентаря	Затраты на текущий ремонт
111030	Оплата текущего ремонта зданий и сооружений	

продолжение таблицы 1

№ статьи	Наименование предметной статьи	Виды работ, связанные с сохранностью и восстановлением объектов основных средств
240000	*Капитальные вложения в основные фонды*	
240210	Капитальное строительство	Затраты на реконструкцию и модернизацию объектов основных средств
240300	Капитальный ремонт	Затраты на капитальный ремонт, а также работы по модернизации (выполняемые за счет капитального ремонта) объектов основных средств

2.3. Организация наблюдения за сохранностью объектов основных средств

Комиссия по наблюдению за сохранностью объектов

2.3.1. Планирование производства ремонтных работ осуществляется по результатам проведенных работ по наблюдению и техническому надзору за сохранностью объектов основных средств.

2.3.2. Для организации и осуществления работы по наблюдению (техническим надзором) за сохранностью объектов основных средств, а также проведению (в порядке, установленном настоящим Пособием) осмотра объектов в учреждении, предприятии создается Комиссия по обеспечению сохранности объектов основных средств (Комиссия).

Комиссия назначается приказом директора учреждения, предприятия.

Председателем Комиссии, как правило, назначается главный инженер учреждения, предприятия.

В состав Комиссии должны входить работники эксплуатационно-технических служб, начальники цехов, мастерских, отделов, непосредственно отвечающих за эксплуатацию зданий, сооружений, оборудования в соответствии с положениями, перечисленными в п. 1.1.6 настоящего Пособия, и с учетом ответственности и обязанности соответствующих служб, изложенных в п. 2.3.11 настоящего Пособия.

2.3.3. Вся техническая, проектно-сметная документация, на основании которой выполнялось строительство, а также осуществляется эксплуатация введенных в действие зданий и сооружений (утвержденный проект, рабочая документация, данные о гидрогеологических условиях участка застройки, акт приемки в эксплуатацию с документами, характеризующими примененные материалы, условия и качество производства работ по возведению объектов, акты на скрытые работы, а также сведения об отступле-

ниях от проекта и недоделках к моменту ввода объекта в эксплуатацию) – должна храниться комплектно в техническом архиве соответствующего подразделения учреждения, предприятия, ответственного за эксплуатацию (ремонт) зданий и сооружений..

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

Задачи осуществления технического надзора

2.3.5. Объекты основных средств в процессе их эксплуатации должны находиться под систематическим наблюдением – техническим надзором инженерно-технических работников, ответственных за сохранность этих объектов.

2.3.6. Задачей технического надзора за объектами основных средств является обеспечение:

- содержания конструкций зданий и сооружений, а также инженерно-технических устройств в исправном эксплуатационном состоянии;
- бесперебойной работы инженерного технологического оборудования;
- своевременного выполнения ремонтных работ;
- безопасных условий труда и правил пожарной безопасности;
- разработки предложений по улучшению технической эксплуатации объектов и качественного проведения всех видов ремонта.

2.3 7. Осуществление технического надзора за основными фондами проводится в соответствии с Правилами технической эксплуатации зданий и сооружений.

2.3.8. Руководители учреждений, предприятий и соответствующих подразделений, являющихся владельцами перечисленных ниже основных фондов несут персональную ответственность за организацию и проведение технического надзора и за техническое состояние объектов – зданий, инженерного оборудования, транспорта, вспомогательных сооружений, а также объектов жилищно-коммунального и социального назначения, находящихся на балансе учреждения, предприятия.

Оперативное руководство службой технического надзора возлагается на главного инженера соответствующего учреждения, предприятия, на балансе которого числятся объекты.

---

*) См. соответственно пункты 2.3.17 и 2.3.18 настоящего Пособия.

Все объекты, здания и сооружения или части их (пролет, этаж) приказом директора учреждения, предприятия закрепляются за ответственными подразделениями, занимающими соответствующие площади.

За сохранность жилого и культурно-бытового фонда, числящегося на балансе учреждения, предприятия, и его своевременный ремонт, а также за благоустройство территории и ремонт проездов и тротуаров отвечает руководитель учреждения, предприятия и специально назначенный им ответственный работник.

2.3.9. Требования к работе по осуществлению наблюдений за сохранностью зданий, сооружений и оборудования изложены в:

- Положении о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений (7)*);
- ВСН 58-88(р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" (8)*).

В приложениях к Положению ВСН 58-88(р) приведены:

- рекомендуемые нормативы минимальной продолжительности эффективной эксплуатации зданий и объектов (приложение 2), а также их элементов (приложение 3);
- перечень основных работ по техническому обслуживанию зданий и объектов (приложение 4);
- периодичность проведения осмотра элементов и помещений зданий и объектов (приложение 5).

Очередные технические надзоры – общие, частичные

2.3.10. Наряду с систематическим наблюдением за эксплуатацией зданий и сооружений специально на то уполномоченными лицами, в соответствии с приказом директора учреждения, предприятия, объекты основных средств – здания и сооружения, подвергаются периодическим очередным осмотрам.

При общем осмотре обследуется все здание или сооружение в целом, включая все конструкции здания или сооружения, в т.ч. инженерное оборудование, различные виды отделки и все элементы внешнего благоустройства, или всего комплекса зданий и сооружений (например, железнодорожные пути с искусственными сооружениями).

При частичном осмотре обследованию подвергаются отдельные здания, или сооружения комплекса, или отдельные конструкции, или виды оборудования (например, фермы и балки здания, мосты и трубы на авто-

*) В дальнейшем ссылки на указанные Положения будут обозначаться соответственно: "Положение (7)" и "Положение (8)".

мобильной дороге, колодцы на канализационной или водопроводной сети и т.п.).

Весенние и осенние осмотры

2.3.11. Очередные общие технические осмотры зданий проводятся, как правило, два раза в год – весной и осенью.

Весенний осмотр производится после таяния снега. Этот осмотр имеет своей целью освидетельствование состояния здания или сооружения после таяния снега или зимних дождей.

В районах с бесснежной зимой сроки весенних осмотров устанавливаются дирекцией учреждения, предприятия с учетом климатических особенностей места его расположения.

При весеннем осмотре уточняются объемы предстоящей работы по текущему ремонту зданий или сооружений, выполняемому в летний период, и выявляются объемы работ по капитальному ремонту для включения их в план следующего года.

При весеннем техническом осмотре необходимо:

а) тщательно проверить состояние несущих и ограждающих конструкций и выявить возможные повреждения их в результате атмосферных и других воздействий;

б) установить дефектные места, требующие длительного наблюдения;

в) проверить механизмы и открывающиеся элементы окон, фонарей ворот, дверей и других устройств;

г) проверить состояние и привести в порядок водостоки, отмостки и ливнеприемники.

Осенний осмотр проводится с целью проверки подготовки зданий и сооружений к зиме. К этому времени должны быть закончены все летние работы по текущему ремонту.

При осеннем техническом осмотре необходимо:

а) тщательно проверить несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений и принять меры по устранению всякого рода щелей и зазоров;

б) проверить подготовленность покрытий зданий к удалению снега и необходимых для этого средств (снегоуборочную технику, рабочий инвентарь), а также состояние желобов и водостоков, кюветов и водоотводных сооружений;

в) проверить исправность и готовность к работе в зимних условиях открывающихся элементов окон, фонарей, ворот, дверей и других устройств.

Текущие и внеочередные осмотры

2.3.12. Текущий осмотр основных конструкций зданий и сооружений с тяжелым крановым оборудованием или зданий и сооружений, эксплуатирующихся в

сильно агрессивной среде, проводится один раз в десять дней. Здания и сооружения, эксплуатирующиеся в агрессивной среде, не реже одного раза в год должны подвергаться обследованию специализированными организациями, в соответствии с требованиями и нормами Госгортехнадзора России, с обстоятельными отметками в техническом журнале технического состояния конструкций и мерах по проведению необходимых работ по поддержанию строительных конструкций в первоначальном эксплуатационном качестве.

2.3.13. Кроме очередных осмотров могут производиться внеочередные осмотры зданий и сооружений после стихийных бедствий (пожаров, ураганных ветров, больших ливней или снегопадов, после колебаний поверхности земли – в районах с повышенной сейсмичностью и т.д.) или аварий, наводнений и др.

При обнаружении значительных деформаций, появлений прогибов, трещин, коррозии или других дефектов, указывающих на ненадежное состояние конструкций, а также после аварий внеочередные осмотры проводятся в срочном порядке и не позднее 1-2 дней после стихийного бедствия или аварии. Результаты осмотра оформляются актом.

2.3.14. При обнаружении неисправности, характеризующей сомнительное состояние той или иной части здания или сооружения, недоступной осмотру, производится проверочное вскрытие соответствующей конструкции (перекрытия, фундамента и др.) и при необходимости отбираются образцы и проводятся лабораторные испытания.

Вскрытие производится с соблюдением необходимых мер предосторожности, обеспечивающих устойчивость конструкций здания или сооружения.

2.3.15. Особо жесткий режим всех видов осмотров должен устанавливаться для зданий и сооружений, возведенных на подработанных подземными горными выработками территориях, на просадочных грунтах и в районах долголетней мерзлоты, а также производственных зданий и сооружений, эксплуатируемых при постоянной вибрации.

2.3.16. Лица, проводящие текущие осмотры конструкций зданий, определяются начальником подразделения (отдела, цеха, мастерской), эксплуатирующего соответствующее здание или группу зданий и сооружений.

Паспорт на здание, сооружение

2.3.17. На каждый вновь принятый в эксплуатацию объект – здание, сооружение составляется Паспорт.

Паспорт является основным техническим документом, в котором содержится полная информация о

конструктивных и технико-экономических характеристиках объекта, условиях его эксплуатации и т.п. Данные Паспорта составляются с учетом всех архитектурно-планировочных и конструктивных изменений.

Паспорт заполняется по единой, принятой в отрасли (учреждении, предприятии) форме и состоит из описательной части и приложений. В описательной части приводятся данные: год постройки, кубатура, площади объекта и его частей, протяженность и другие данные по сооружениям, развернутые площади элементов, требующих периодической окраски, конструктивная характеристика частей и элементов здания и сооружения и т.д.

Приложениями к паспорту являются:

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

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

Примерная форма Паспорта на здание приведена в приложении 2 к настоящему Пособию.

Паспорт составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в архиве отдела эксплуатации (ремонта) зданий и сооружений учреждения, второй – в цехе (отделе), эксплуатирующем здание или сооружение.

Технический журнал по эксплуатации зданий и сооружений

2.3.18. Для учета работ по обслуживанию и текущему ремонту соответствующего здания или сооружения должен вестись Технический журнал, в который вносятся записи о всех выполненных работах по обслуживанию и текущему ремонту с указанием вида работ и места.

Рекомендуемая форма Технического журнала по эксплуатации зданий и сооружений (см. приложение 3 к Пособию) является основным документом, характеризующим состояние эксплуатируемых объектов.

Сведения, помещенные в Техническом журнале, отражают техническое состояние здания (или сооружения) на данный период времени, а также историю его эксплуатации. Кроме того, часть этих сведений служит исходными данными для составления дефектных ведомостей на ремонтные работы.

В журнал также заносятся основные заключения по результатам очередных (периодических) осмотров зданий и сооружений, данные о проведенных ремонтах (сроки, характер, объем); сведения о допущенных нарушениях правил эксплуатации и о намеченных или принятых мерах по пресечению нарушений и др.

Планирование системы планово-предупредительного ремонта

2.3.19. Планирование всех работ, входящих в состав системы планово-предупредительного ремонта, осуществляется составлением годовых планов, графиков выполнения соответствующих работ и мероприятий, утверждаемых директором учреждения, предприятия.

В годовых планах-графиках устанавливаются конкретные сроки проведения плановых технических осмотров, текущих и капитальных ремонтов с разбивкой всех мероприятий по кварталам (месяцам).

При составлении планов и включении в них необходимых мероприятий по работам планово-предупредительного ремонта должно учитываться непременное условие обеспечения к началу производства работ своевременного поступления на место работы соответствующих материалов, а также большинства конструкций и сооружений в размере их полной потребности.

2.3.20. В тех случаях, когда наряду (одновременно) с проведением ремонта затруднено или невозможно выполнение технологических процессов или иной основной деятельности учреждения, предприятия, планы всех видов ремонтов производственных зданий и сооружений должны быть увязаны с планами работ соответствующих производственных подразделений учреждения, предприятия.

Оформление результатов осмотра

2.3.21. Результаты очередных осмотров зданий, сооружений, оборудования оформляются Комиссией, осуществляющей соответствующие наблюдения и осмотры (в соответствии с п. 2.3.2 Пособия), в следующем порядке:

по весеннему осмотру – актом по форме, приведенной в приложении 4 к настоящему Пособию. К акту прилагается План подготовки к зиме, составленный по рекомендуемой форме, приведенной в приложении 5 к Пособию, и утверждаемый руководителем учреждения, предприятия;

по осеннему осмотру – актом, составленным по произвольной форме, в котором должно быть отражено выполнение мероприятий, намеченных Планом подготовки к зиме.

В случае проверочного вскрытия отдельных элементов конструкций (выполненных в соответствии с пп. 2.3.13 и 2.3.14 Пособия) составляется Акт по произвольной форме, содержащий описание технического состояния объекта.

Акты, составленные Комиссией по результатам всех видов осмотров, должны отражать обнаруженные дефекты и перечень необходимых мер для их устранения с указанием сроков выполнения соответствующих работ.

2.3.22. При проведении частичных осмотров должны устраняться неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр.

Выявленные неисправности, препятствующие нормальной эксплуатации, должны устраняться в обязательном порядке в сроки, установленные ВСН 58-88р (см. Положение (8) – п. 3.8, приложение 6).

2.4. Текущий ремонт

2.4.1. **К текущему ремонту объектов основных средств относятся работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий, сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.**

2.4.2. Работы, относящиеся к текущему ремонту (их перечень), а также основные принципы его организации и осуществления изложены в нормативных документах:

- Положение (7) – раздел А, пп. 3.4÷3.10, приложение 3;
- Положение (8) – раздел 4, пп. 4.1÷4.5, приложение 7.

2.4.3. Текущий ремонт объектов производственного назначения осуществляется за счет текущих расходов учреждения, предприятия по статьям 111020, 111030 (см. таблицу, приведенную в п. 2.2.3 настоящего Пособия).

2.4.4. Текущий ремонт жилых и подсобных помещений квартир должен выполняться нанимателем этих помещений за свой счет на условиях и в порядке, приведенном в приложении 8 к ВСН 58-88р (см. Положение (8)). Эти работы выполняются за счет средств эксплуатирующей организации, если они вызваны неисправностью здания (кровли, инженерных систем и др.), техническое обслуживание и ремонт которых входят в ее обязанности.

2.4.5. Работы по текущему ремонту производятся регулярно в течение года по графикам, составляемым отделом (бюро, группой) эксплуатации и ремонта зданий и сооружений учреждения, предприятия, на основании описей работ, составленных при проведении общих, текущих и внеочередных осмотров зданий и сооружений, а также по заявкам персонала, эксплуатирующего объекты (начальников цехов, руководителей хозяйств и актов Комиссии).

2.4.6. Повреждения непредвиденного или аварийного характера устраняются в первую очередь в сроки, приведенные в приложении 4 Положения (7).

2.4.7. Повреждения аварийного характера, создающие опасность для работающего персонала или приводящие к порче оборудования, сырья и

продукции или к разрушению конструкций здания, должны устраняться немедленно.

2.4.8. Ремонтные работы, не отличающиеся по своему характеру от текущего ремонта, но производимые в процессе капитального ремонта, осуществляются за счет соответствующих средств на капитальный ремонт.

2.4.9. Планирование текущего ремонта осуществляется ежегодно на основании расцененных описей ремонтных работ по объектам в пределах общего лимита, предусмотренного в плане производственной деятельности и сметой расходов учреждения, предприятия на финансирование этих работ.

2.4.10. Годовые планы текущих ремонтов (с разбивкой по кварталам) составляются на основании материалов, перечисленных в п. 2.4.5 настоящего Пособия.

2.4.11. Стоимость текущего ремонта определяется на основе смет, составленных по расцененной описи работ, подлежащих выполнению при производстве текущего ремонта соответствующего здания, сооружения.

При незначительном объеме текущего ремонта, т.е. выполнении одновременно отдельных видов работ (замена дверных замков и петель, замена сантехнической арматуры, штукатурка и окраска отдельных участков стен и т.п.) стоимость такого текущего ремонта может быть определена по описи расцененных работ (без составления сметной документации).

2.4.12. Сметная документация на текущий ремонт составляется в соответствии с требованиями ВСН 58-88(Р)(8), СНиП 11-01-95(12), СП 81-01-94 (11) и Методических рекомендаций – МДС 13-3.2000(10) и МДС 81-1.99(15).

2.4.13. Выполнение работ по текущему ремонту объектов инфраструктуры осуществляется, как правило, хозяйственным способом, в отдельных случаях может осуществляться и подрядным способом – по особым специализированным объектам.

2.4.14. Приемка в эксплуатацию объектов текущего ремонта, после его завершения, осуществляется Комиссией, назначаемой директором учреждения, предприятия, и оформляется в следующем порядке.

1) По зданиям и сооружениям производственного назначения:

приемка выполненных работ по текущему ремонту производится Рабочей комиссией в составе директора учреждения, ответственных представителей Отдела эксплуатации и ремонта зданий и сооружений в присутствии представителя исполнителей ремонтных работ и оформляется актом приемки по форме № ОС-3 (см. приложение 9 к настоящему Пособию) и записью в журнале технической эксплуатации;

на действующих предприятиях в Рабочих комиссиях по приемке в эксплуатацию новых (реконструируемых) зданий обязательно должен участвовать в качестве члена комиссии ответственный представитель Службы технической эксплуатации производственных зданий и сооружений.

При незначительном объеме текущего ремонта, стоимость которого определена в соответствии с п. 2.4.12 настоящего Пособия (по описи расцененных работ), приемка выполненных работ после завершения текущего ремонта может осуществляться руководителем заинтересованного подразделения, ответственного за соответствующее помещение.

2). По объектам жилищного и социально-коммунального назначения:

приемка в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном "Методическими рекомендациями по организации и проведению текущего ремонта жилищного фонда всех форм собственности", утвержденными приказом Госстроя РФ от 30 декабря 1999 г. № 170 МДС 13-3.2000 (10).

2.5. Капитальный ремонт

2.5.1. Виды капитального ремонта и состав работ

Определение капремонта и его состав

2.5.1.1. **Капитальный ремонт основных фондов представляет собой ремонт зданий, сооружений и инженерного оборудования с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного обеспечения, а также поддержки эксплуатационных показателей.**

Работы по капитальному ремонту включают устранение неисправностей всех 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 основных фондов. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта, его перепланировка, не вызывающие изменений основных технико-экономических показателей здания.

2.5.1.2. К капитальному ремонту зданий и сооружений относятся такие работы, в процессе которых производится смена изношенных конструкций и деталей или замена на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные возможности ремонтируемых объектов, за исключением полной смены или замены основных конструкций, срок службы которых в зданиях и сооружениях является наибольшим (каменные и бетонные фундаменты зданий и сооружений, все виды стен зданий, все виды каркасов стен, трубы подземных сетей, опоры мостов и др.).

2.5.1.3. ***Главным отличием капитального ремонта от реконструкции здания и сооружения является то, что в результате его осуществления не происходит изменения основных технико-экономических показателей, характеризующих объект.***

2.5.1.4. При производстве капитального ремонта зданий и сооружений должны применяться прогрессивные конструкции, изготовленные индустриальным методом. При этом допускается замена изношенной конструкции из менее прочного и недолговечного материала на конструкции из более прочного и долговечного материала, за исключением полной замены основных конструкций, срок службы которых в зданиях и сооружениях является наибольшим (см. п. 2.5.1.2 настоящего Пособия).

2.5.1.5. Перечень работ, которые относятся к капитальному ремонту, приведен:

- по объектам производственного назначения – в приложении 8 Положения (7);
- по жилым зданиям, объектам коммунального и социально-культурного назначения – в приложение 9 Положения (8).

В приложениях 5, 6, 7 Положения (7) приведена соответственно примерная периодичность капитального ремонта: производственных зданий; конструктивных элементов производственных зданий; сооружений производственного назначения.

2.5.1.6. К капитальному ремонту могут быть отнесены также дополнительные работы, перечисленные в приложении 9 к Положению (8).

Кроме того, за счет средств капитального ремонта могут быть выполнены следующие дополнительные работы.

1) Модернизация, перепланировка зданий, выполняемая в процессе проведения капитального ремонта объекта не вызывающая изменения его основных технико-экономических показателей (4)
2) Восстановление отдельных "нетитульных" искусственных сооружений на автомобильных дорогах или железнодорожных путях (трубы и мосты, входящие в единую балансовую стоимость всего объекта или земляного полотна).
3) Осуществление одновременно с проведением капитального ремонта некоторых работ по улучшению благоустройства здания (при этом, в первую очередь ассигнования направляются на работы по капремонту) (Положение 7 – см. п. 3.28).

К работам по улучшению благоустройства здания относятся:

а) устройство в зданиях комнат для приема пищи, комнат гигиены женщин и расширение раздевалок;
б) улучшение электрического освещения помещений (включая замену типов светильников) отопления и вентиляции;

в) расширение существующих санитарных узлов;

г) покрытие булыжных или щебеночных отмосток асфальтом.

2.5.1.7 Капитальный ремонт объектов может быть комплексным, охватывающим ремонтом здание или сооружение в целом, и выборочным, состоящим из ремонта отдельных конструкций здания, сооружения или отдельного вида инженерного оборудования.

Выборочный капитальный ремонт

2.5.1.8. Выборочный капитальный ремонт производится в случаях:

а) когда комплексный ремонт здания может вызвать серьезные помехи в работе учреждения, предприятия в целом или отдельного цеха;

б) при большом износе отдельных конструкций, угрожающем сохранности остальных частей здания; при экономической нецелесообразности проведения комплексного ремонта здания и т.п.

2.5.1.9. При проведении выборочного капитального ремонта необходимо в первую очередь предусматривать ремонт тех конструкций, от которых зависит нормальный ход технологического процесса (подкрановых балок и путей, полов, производственного водопровода, теплоснабжения, вентиляционных систем и установок по кондиционированию воздуха, производственной канализации и т.п.), а также конструкций, от исправности которых зависит сохранность остальных частей здания и сооружения (кровли, водосточной сети, водопроводно-канализационных устройств и т.п.).

2.5.1.10. Выборочный капитальный ремонт производственных зданий и сооружений в зависимости от условий эксплуатации соответствующих конструкций или видов инженерного оборудования должен осуществляться по мере их износа.

2.5.1.11. В ряде случаев нецелесообразно проведение очередного комплексного капитального ремонта здания или сооружения. Например, когда в ближайшие годы:

а) намечается снос или перенос зданий или сооружений в связи с предстоящим строительством на занимаемом ими участке другого здания или сооружения, в целях создания или расширения зоны санитарной охраны (защитной зоны), предусмотренных проектом, а также при ожидаемом затоплении подпором проектируемой плотины и др.;

б) предусматривается прекращение эксплуатации предприятия, для нужд которого это здание или сооружение построено;

в) предполагается реконструкция здания;

г) намечается разборка здания вследствие общей ветхости.

В этих случаях за счет ассигнований на капитальный ремонт осуществляются работы по поддержке конструкций здания или сооружения в состоянии, обеспечивающем нормальную эксплуатацию их в течение соответствующего периода (до сноса или реконструкции).

2.5.2. Финансирование капитального ремонта

2.5.2.1. Финансирование капитального ремонта объектов основных средств учреждения, предприятия осуществляется за счет средств, предусмотренных в утвержденной в установленном порядке смете расходов по статье 240300 "Капитальный ремонт" (см. п. 2.2.3 настоящего Пособия).

По этой статье осуществляется финансирование работ по капитальному ремонту зданий, сооружений производственного и общепроизводственного назначения, жилых домов, оборудования, машин, механизмов, железнодорожных и автомобильных дорог, грузовых машин, зданий контор, детских садов, яслей, зданий культурно-бытового назначения.

При этом за счет ассигнований, предназначенных на капитальный ремонт, также производится оплата работ по:

1) демонтажу и монтажу ремонтируемого оборудования и по его транспортировке;
2) составлению проектной и изыскательской документации на капитальный ремонт.

2.5.2.2. За счет средств капитального ремонта допускается, в случае необходимости, осуществление финансирования работ по модернизации и перепланировке зданий и сооружений, возникающих при осуществлении капитального ремонта (и не вызывающих изменений их основных технико-экономических показателей), в пределах лимитов, предусмотренных по статье "Капитальный ремонт" сметы расходов учреждения, предприятия.

2.5.2.3. Не допускается финансирование за счет средств, предусмотренных на капитальный ремонт, работ, которые не относятся, в соответствии с действующим законодательством, к капитальному ремонту, а также работ, связанных с ремонтом предметов и оборудования, не относящихся к основным средствам.

За счет указанных средств заказчика не допускается финансирование капитального ремонта отдельных строительных конструкций и деталей частей и агрегатов машин, оборудования и подвижного состава, транспорта, предназначенных для строительства и комплектации.

2.5.2.4. Учитывая определенную трудность разграничения понятий "реконструкция (модернизация)" или "капитальный ремонт" и, следовательно, неопределенность в выборе источника финансирования предстоящей работы (соответственно – за счет капитальных вложений или капитального ремонта) при определении наименования работы следует руководствоваться главным критерием их отличия.

К такому критерию относится положение о том – меняются (остаются неизменными) основные технико-экономические показатели или назначение объекта основных средств после завершения предстоящих работ.

Так, если характеризующие объект основные технико-экономические показатели:

а) *изменяются (или меняется их назначение)* – эти работы выполняются за счет *капитальных вложений*;

б) *остаются неизменными* – эти работы (включая входящие в них элементы модификации) выполняются за счет средств, предусмотренных *на капитальный ремонт*.

2.5.2.5. При определении необходимых ассигнований на проведение капитального ремонта объектов основных средств рекомендуется сопоставить намечаемые на капитальный ремонт средства с размерами амортизационных отчислений на основные средства, а также с объемом фактически начисленного бухгалтерского и имеющегося физического износа соответствующих объектов основных средств, с целью решения вопроса о целесообразности проведения капитального ремонта и установления допустимых пределов финансовых средств на его осуществление (учитывая степень изношенности основных фондов и размер начисленных амортизационных отчислений).

2.5.3. Планирование и организация капитального ремонта

2.5.3.1. Годовые планы капитального ремонта составляются на основании данных технических осмотров зданий и сооружений, отдельных конструкций и видов инженерного оборудования, отраженных в актах Комиссий в соответствии с п.п. 2.3.2 и 2.3.21 настоящего Пособия, а также в соответствии с:

- годовыми планами-графиками осуществления планово-предупредительного ремонта объектов основных средств,
- планами производства капитального ремонта, предусматриваемого в составе проектно-сметной и технической документации, утвержденной в установленном порядке, на капитальный ремонт соответствующих объектов.

2.5.3.2. Годовые планы капитального ремонта (с поквартальной разбивкой) рекомендуется составлять в денежном выражении и натуральных показателях.

План должен содержать:

а) утвержденный руководителем учреждения, предприятия титульный список объектов ремонта;

б) наименование и количество основных работ по каждому объекту;

в) сметную стоимость годового объема работ;

г) календарные сроки ремонтов.

Все объекты комплексного ремонта включаются в титульный список поименно.

В годовом плане капитального ремонта предусматриваются, в случае необходимости, сроки освобождения производственных помещений для проведения капитального ремонта, которые устанавливаются в соответствии с потребностью их высвобождения.

2.5.3.3. Годовые планы капитального ремонта и титульные списки по объектам ремонта с разбивкой объемов работ по кварталам составляются за подписью директора учреждения, предприятия и утверждаются начальником вышестоящей организации (утверждающей смету расходов учреждения, предприятия). Рекомендуемая форма титульного списка прилагается (см. приложение 6 к Пособию).

2.5.3.4. Годовые планы капитального ремонта утверждаются в соответствии с ассигнованиями, предусмотренными утвержденной сметой расходов учреждения, предприятия по статье "Капитальный ремонт".

2.5.3.5. При планировании капитального ремонта следует иметь в виду, что комплексный капитальный ремонт объектов, в зависимости от их капитальности, условий эксплуатации, а также условий проведения капитального ремонта, рекомендуется осуществлять с соблюдением периодичности, приведенной в приложениях 5, 6 и 7 к Положению (7).

Планирование ремонтов должно обеспечить возможность круглогодичного производства работ с целью создания равномерной загрузки ремонтных бригад и сокращения сроков ремонта. Ремонт зданий и сооружений, обслуживающих производств с работой сезонного характера, следует производить в период их наименьшей загрузки или полной остановки.

2.5.3.6. Капитальный ремонт должен осуществляется, как правило, подрядным способом. В случае необходимости, учитывая специфику учреждения, предприятия, а также объем предстоящих работ, капитальный ремонт может выполняться хозяйственным способом.

2.5.3.7. Организация и планирование работ по капитальному ремонту регламентируется ВСН 41-85(р) "Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий" (6)*).

Положения Инструкции могут быть использованы также применительно к ремонту объектов производственного и социально-культурного назначения.

2.5.3.8. Проекты организации капитального ремонта жилых зданий должны разрабатываться с целью повышения эффективности и качества ремонта и служить основой для решения вопросов организационно-

---

*) В дальнейшем – "Инструкция (6).

технической подготовки и осуществления ремонта, распределения затрат на ремонт и ремонтно-строительные работы по календарным периодам (кварталам, месяцам) с учетом требований по продолжительности ремонта и обеспечения задела, которые должны учитываться при обосновании сметной стоимости ремонта.

Проект организации капитального ремонта составляет неотъемлемую часть утвержденной проектной документации и должен разрабатываться параллельно с другими ее разделами в целях взаимоувязки объемно-планировочных, конструктивных и технологических решений с условиями и методами осуществления ремонта объекта.

Проект организации капитального ремонта разрабатывается проектной организацией, осуществляющей строительное проектирование.

Стоимость разработки проекта организации капитального ремонта входит в стоимость проектной документации, финансируется и утверждается в ее составе.

2.5.3.9. Проекты производства работ разрабатываются с целью обеспечения оптимальной организации ремонтно-строительного производства.

Финансирование проекта производства работ производится за счет накладных расходов организации, осуществляющей капитальный ремонт (в частности, подрядной организации – при подрядном способе выполнения работ).

2.5.3.10. Исходные материалы для разработки проекта производства работ и его состав определены пп 2.5 и 3.5 Инструкции по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий (6).

2.5.3.11. Ремонтные работы, осуществляемые подрядным способом, производятся на основании договоров заказчиков с подрядчиками.

2.5.3.12. Повседневный контроль и наблюдение за качеством и сроками выполнения ремонтных работ осуществляются силами ремонтно-строительной службы предприятия или отделами, цехами, за которыми закреплены соответствующие объекты.

2.5.3.13. В процессе капитального ремонта зданий и сооружений органами, осуществляющими технический надзор, проводятся промежуточная приемка и освидетельствование скрытых работ, а также тех работ, от качества, выполнения которых зависит устойчивость и прочность зданий, сооружений и их частей.

Промежуточное освидетельствование назначается также и в случае обнаружения деформации в ремонтируемых зданиях и сооружениях.

Результаты промежуточной приемки и освидетельствований оформляются актами на скрытые работы, составляемые с участием представителей: ремонтно-строительной службы учреждения, предприятия; проектной организации-разработчика проектной документации; ремонтно-строительной организации (при подрядном способе выполнения работ), а

также лиц, ответственных за правильную эксплуатацию, сохранность и своевременный ремонт закрепленных за подразделением зданий и сооружений (начальники цехов, отделов и др.).

Акты на скрытые работы составляются по форме, приведенной в приложении 7 к настоящему Пособию.

2.5.4. Порядок составления и утверждения проектной документации на проведение капитального ремонта

Проектная документация

2.5.4.1. Работы по капитальному ремонту могут осуществляться только при наличии утвержденной в установленном порядке проектной документации, составленной в соответствии со СНиП 11-01-95 (12).

Исключение составляют только случаи, когда конструкции или оборудование зданий в процессе капитального ремонта не заменяются и не усиливаются.

2.5.4.2. Проектирование на проведение капитального ремонта осуществляется силами соответствующих проектных организаций, как правило, в одну стадию – рабочий проект.

2.5.4.3.В составе рабочего проекта должны предусматриваться:

а) краткая пояснительная записка, содержащая обоснование технических решений, технико-экономические показатели и соображения по организации ремонтных работ;

б) рабочая документация, содержащая рабочие чертежи, сметную документацию, проект организации капремонта.

Техническое обследование

2.5.4.4. До начала составления проектной документации организацией – разработчиком проектной документации производится техническое обследование (изыскания) по отобранным для ремонта объектам – зданиям, сооружениям и т.д. с целью определения в натуре действительного их технического состояния, степени износа основных конструкций, а также получения всех необходимых обмерных чертежей по объектам, не имеющим достоверных архивных данных. В результате съемки с натуры конструктивных элементов и частей зданий или сооружений должны быть установлены точные размеры основных существующих конструкций, узлов и деталей, высот помещений, ширины и высоты оконных и дверных проемов и др.

2.5.4.5. Рабочие чертежи на капитальный ремонт зданий или сооружений должны составляться во всех случаях при перепланировке, при усилении оснований, усилении или частичной замене фундаментов, креплений при перекладке части стен, при смене или усилении перекрытий, при

смене или реконструкции крыши под другие кровельные материалы, при переоборудовании котельных, газификации, электрификации зданий и сооружений и в других аналогичных случаях.

2.5.4.6. Проектная и сметная документация на капитальный ремонт здания или сооружения должна быть полной и достаточной для организации производства всех предусмотренных проектом работ.

2.5.4.7. Порядок технического обследования состояния объектов основных средств, относящихся к зданиям жилищного фонда, регламентирован ВСН 57-88(р) – "Положение по техническому обследованию жилых зданий" (9), в котором определяются виды контроля, осуществляемые при обследованиях состояния жилых зданий, проводимых для проектирования капитального ремонта.

2.5.4.8. Техническое обследование жилых зданий для проектирования капитального ремонта должно производиться специализированными изыскательскими и проектно-изыскательскими организациями.

Подготовка проектирования и техническое обследование жилых зданий должны выполняться в соответствии с ВСН 55-87(р) "Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий" (13).

Техническое обследование выполняется за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт.

Сметная документация

2.5.4.9. Стоимость капитального ремонта определяется по сметам, составленным в установленном порядке по рабочим чертежам, или в случае, если проект на капитальный ремонт не разрабатывается (см. п. 2.5.4.1 настоящего Пособия) – на основании описей работ, подлежащих выполнению в процессе капитального ремонта.

Форма сметы приведена в приложении 8 к настоящему Пособию.

2.5.4.10. Сметная документация на капитальный ремонт основных фондов составляется в соответствии с "Методическими указаниями по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации" МДС 81-1.99 (15), а также "Методическим пособием по определению сметной стоимости капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденным Госстроем России 12 ноября 1997 г. № ВБ-20-254/12 (18), учитывая, что положения этих документов могут быть распространены также на объекты капитального ремонта зданий и сооружений производственного назначения..

2.5.4.11. Сметная документация составляется для определения сметной стоимости капитального ремонта объекта по действующим ценам, а также нормам, тарифам и расценкам, прейскурантам и калькуляциям, ус-

тановленным для работ по капитальному строительству (капитальному ремонту). На конструкции и виды работ, на которые отсутствуют единичные расценки, составляются дополнительные единичные расценки на основании действующих сметных или производственных норм.

2.5.4.12. Обязательным приложением к смете являются:

а) выборка потребных строительных материалов, изделий и деталей, составленная с учетом использования материалов, полученных от разборки;

б) выборка потребных строительных машин и механизмов в машино-сменах (при значительных объемах работ и осуществлении капитального ремонта подрядным способом).

2.5.4.13. Все текущие изменения отпускных цен на материалы, тарифов на грузовые перевозки и электроэнергию, а также условий оплаты труда рабочих, не учтенные единичными расценками, учитываются дополнительными поправками к сметам.

2.5.4.14. В случае выявления в процессе производства ремонтно-строительных и специальных работ дополнительных объемов, не учтенных проектом и сметой, подрядная организация с участием представителей заказчика и проектной организации составляют акт с указанием дополнительных работ и обоснованием необходимости их выполнения. На основании этого акта проектная организация (разработчик проекта) производит корректировку сметной стоимости объекта.

Стоимость капремонта при хозспособе его выполнения

2.5.4.15. При составлении смет на капитальный ремонт, осуществляемый хозяйственным способом силами ремонтно-строительных подразделений учреждения, предприятия, следует иметь в виду следующие положения.

1) Сметная прибыль не начисляется (7) и не предусматривается в сметах на проведение ремонта.

2) Размер нормы накладных расходов, применяемых при определении сметной стоимости капитального ремонта, рекомендуется принимать на основании индивидуальной нормы накладных расходов. Индивидуальная норма накладных расходов определяется в среднем для учреждения, предприятия на основании соответствующих обосновывающих расчетов, выполненных в соответствии с положениями, изложенными далее.

Индивидуальная норма накладных расходов

2.5.4.16. "Индивидуальная норма" накладных расходов для учреждений, предприятий, осуществляющих капитальный ремонт основных фондов хозяйственным способом, разрабатывается в соответствии с п. 1.3 "Методических указаний по определению величины

накладных расходов в строительстве" МДС 81-4.99 (16), с учетом действительного уровня накладных расходов за вычетом затрат, не имеющих отношения к капитальному ремонту или учтенных прямыми затратами по основной деятельности учреждения.

К таким затратам могут относиться расходы по содержанию и эксплуатации оборудования, амортизации и содержанию зданий и сооружений; расходы по испытаниям и опытам; расходы на служебные командировки и перемещения, служебные разъезды; расходы по подготовке кадров; расходы по содержанию лабораторий и конструкторских бюро; расходы по производственной практике и т.д.

Указанная норма утверждается руководством учреждения, предприятия.

См. "Методические указания по определению величин накладных расходов в строительстве" МДС 81-4.99, которые содержат: "Перечень статей затрат накладных расходов в строительстве" (приложение 4 к Методическим рекомендациям) и "Постатейная структура накладных расходов по элементам затрат" (приложение 6 к Методическим рекомендациям).

Стоимость капремонта при подрядном способе

2.5.4.17. При производстве капитального ремонта подрядным способом его стоимость определяется в соответствии с нормативными документами, перечисленными в приложении 1.1 к настоящему Пособию (см. пп. 15÷18).

При этом следует иметь в виду, что:

а) размер сметной прибыли устанавливается на основе:

- рекомендуемых общеотраслевых нормативов в размере *50%* к величине оплаты труда рабочих;
- индивидуальных норм для конкретной организации;

б) нормы накладных расходов принимаются (в % от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов):

- *95%* - на основе укрупненных нормативов по основным видам строительства;
- *90%* - на основе нормативов по видам строительных и монтажных работ.

В фонд оплаты труда рабочих (используемый в качестве базы для исчисления накладных расходов и сметной прибыли) не включаются расходы на оплату труда рабочих, занятых на работах по транспортировке материалов и выработке электроэнергии, учитываемые в сметной документации стоимости материальных ресурсов (см. "Свод правил по определению стоимости строительства в составе проектной и предпроектной документации" (11) и Вестник Госстроя России, выпуск *2, 1998 г.* (27).

2.5.4.18. Размер средств на оплату труда, который должен предусматриваться в договорных ценах и сметах на строительство при оплате

труда работников ремонтно-строительных организаций, определяется в соответствии с Методическими рекомендациями Госстроя России – МДС 83-1.99. (28).

2.5.4.19. Взаимоотношения заказчика (учреждения, предприятия на разработку проектной документации и сторонней проектной организации устанавливаются заключенным между ними договором, определяющим содержание их правоотношений, права и обязанности сторон участников договора, стадийность разрабатываемой проектной документации, договорную стоимость, сроки выполняемых работ и т.п.

Стоимость разработки проектной документации на капитальный ремонт

Стоимость разработки проектной документации на капитальный ремонт рекомендуется определять на основе:

- Временного Сборника цен на составление проектной документации по капитальному ремонту жилых и общественных зданий (32). При этом к ценам указанного Сборника применяется инфляционный индекс;
- Справочника базовых цен на разработку технической документации для капитального ремонта строительных конструкций зданий и сооружений (30);
- Справочников базовых цен на проектные работы для строительства, а также действующих разделов Сборника цен на проектные работы для строительства с применением понижающего коэффициента не более 0,5 к предусмотренным в них ценам проектирования, в зависимости от объема работ по капитальному ремонту, учитывая, что цены в указанных нормативных документах предусмотрены для условий нового строительства (см. гл. 4.1 Разъяснений по применению Сборника цен и Справочников базовых цен на проектные работы для строительства) (31).

Базовые цены, установленные на основе перечисленных выше нормативов рекомендуется применять в качестве базы точки отсчета для достижения соглашения об уровне договорной цены на выполнение работы

Утверждение проектной (сметной) документации

2.5.4.20. Проектная, сметная, документация на проведение капитального ремонта утверждается, в порядке, принятом в учреждении, предприятии, в зависимости от его структуры и организационно-административной подчиненности.

Может быть рекомендован следующий порядок утверждения проектной документации на капитальный ремонт:

- **по важнейшим и наиболее сложным объектам проектная (сметная) документация на капитальный ремонт утверждается руководителем учреждения, предприятия по представлению инстанции (отдела, цеха), заинтересованной в проведении капре-**

монта (или руководством вышестоящей инстанции по подчиненности данного учреждения, предприятия, если такой порядок предусмотрен в соответствующей организационной системе). Принадлежность объекта к данной категории устанавливается при составлении годовых планов капитального ремонта учреждения, предприятия;

- по остальным объектам, вне зависимости от стоимости капитального ремонта – проектная (сметная) документация утверждается руководителем отдела, цеха по согласованию с руководителем вышестоящей инстанции учреждения, предприятия.

2.5.5. Приемка объекта после капитального ремонта

2.5.5.1. После завершения работ по капитальному ремонту (вне зависимости от способов его производства – хозяйственным или подрядным) объекты принимаются производственной Рабочей комиссией по предъявлению его заказчиком (учреждением, предприятием).

2.5.5.2. Производственная Рабочая комиссия по приемке объекта (Рабочая комиссия) назначается директором учреждения, предприятия изданием приказа, содержащего состав Комиссии, ее полномочия и сроки деятельности.

В состав Рабочей комиссии включаются представители:

службы технической эксплуатации учреждения, предприятия, являющегося заказчиком проведения капитального ремонта объекта;

органов государственного надзора - энергетического, санитарно-эпидемиологического, пожарного, охраны окружающей среды;

других органов государственного и ведомственного надзора, которым, в соответствии с их компетенцией, подконтролен принимаемый объект.

Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий производится в соответствии с Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий ВСН-42-85(Р), с учетом изменений, утвержденных приказом Госстроя России от 6 мая 1997 г. № 17-16. (19).

2.5.5.3. При приемке объектов Комиссия руководствуется действующими нормами и техническими условиями.

2.5.5.4. Запрещается приемка объектов с недоделками, препятствующими их эксплуатации и ухудшающими санитарно-гигиенические условия и безопасность труда работающих.

2.5.5.5. Приемка объекта после завершения капитального ремонта оформляется Рабочей Комиссией составлением Акта по форме № ОС-3 (форма Акта приведена в приложении 9 к Пособию, пояснения по заполнению Акта приведены в его форме).

2.5.5.6. Техническая документация по выполненным работам и Акты-приемки отремонтированных объектов хранятся в учреждении наравне с документами по строительству объектов.

2.5.6. Основы оперативного планирования фонда оплаты труда и накладных расходов ремонтно-строительных подразделений учреждения, предприятия*)

2.5.6.1. Предельную величину фонда оплаты труда (ФОТ)**), которая может быть предусмотрена для ремонтно-строительных подразделений при оперативном планировании их деятельности на соответствующий период (год, квартал, месяц) с учетом их загрузки и намечаемого объема работ, рекомендуется определять на основе следующих обоснований и расчетов.

1) Основой разработки нормативов ФОТ и накладных расходов***) является проектная и сметная документация на капитальный ремонт (строительство) объектов, подлежащих ремонту в планируемом году, а также МДС-81-1-99 - "Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации" (15).
2) Для разработки нормативов $ФОТ_{оп}$ и накладных расходов осуществляются следующие расчеты, основанные на показателях, выбранных из смет на выполняемый хозяйственным способом капитальный ремонт объектов.
   Расчет производится по формуле:

$$ФОТ_{оп} = \frac{С_м С - УМЗ}{1 + НИР} \qquad (1)$$

где

$ФОТ_{оп}$ – фонд оплаты труда для оперативного планирования;

$С_м С$ - сметная стоимость капитального ремонта, выполняемого хозяйственным способом (без учета прибыли);

---

*) Рекомендации предназначены для планирования деятельности ремонтно-строительных подразделений, если они имеются в учреждении, предприятии и выполняют работы по капитальному ремонту хозяйственным способом.

**) В дальнейшем – норматив ФОТ для оперативного планирования – $НФОТ_{оп}$

***) Особенности определения этих показателей при разработке технической (проектной) документации рассмотрен в гл. 2.5.4 настоящего Пособия (см. пп. 2.5.4.15; 2.5.4.16).

УМЗ - условные материальные затраты, учитывающие все затраты, предусмотренные сводным сметным расчетом за вычетом ФОТ и накладных расходов;

ННР - норматив накладных расходов (в % от ФОТ/100), установленный по утвержденной учреждением, предприятием индивидуальной норме.

При этом рассчитываемые нормативы будут равны:

по фонду оплаты труда

$$НФОТ_{оп} = \frac{ФОТ}{С_м C} \times 100\% \qquad (2)$$

по накладным расходам

$$ННР_{смс} = \frac{НР}{С_м C} \times 100\% = НФОТ \times ННР \times 100\% \qquad (3)$$

где

$ННР_{смс}$ – норматив накладных расходов, устанавливаемый в %% от стоимости капитального ремонта;

НР – накладные расходы.

3) На практике расчеты указанных нормативов целесообразно осуществлять с помощью формы таблицы 2.

Форма таблицы заполнена как пример расчета соответствующих показателей на основе ориентировочных данных.

_____
наименование учреждения, предприятия

Утверждаю:

_____
Руководитель учреждения, предприятия

"___" _____ 200_ г.

Расчет нормативов ФОТ и накладных расходов

на _____ год

Таблица 2

Наименование объектов	Сметная стоимость (ремонтных работ по объектам) *тыс. руб.*	Материальные и приравненные к ним затраты (*без ФОТ и накладных расходов*), предусмотренные сметной документацией *тыс.руб.*	ФОТ и накладные расходы *тыс.руб.* (гр. 2 – гр. 3)	В том числе:				
				ФОТ		Накладные расходы		
				тыс.руб. [гр. 4: (1+ННР)] =[гр.4:(1+ гр.8/100)]	% к сметной стоимости (гр. 5: гр. 2)	тыс.руб. (гр. 4 - гр. 5)	% к ФОТ (по индивидуальн. норме) (гр.4:гр.5× ×100)	% к сметной стоимости (гр.7: гр.2×100)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Кап. ремонт объекта А	350	95	255	176	50,0	79	45	23,0
2. Модернизация объекта S	400	105	295	203	51,0	92	45	23,0
3. Тек. ремонт объекта В	250	110	140	97	39,0	43	45	37,0
.... и т.д.								
Итого:	1000	310	690	476	47,6	214	45	21,4

Руководитель подразделения (разработчика)

_____
подпись

Разработчик таблицы

_____
подпись

2.5.6.2. Планирование указанных в п. 2.5.6.1 показателей осуществляется в соответствии с данными по результатам выполненных в таблице расчетов – принимаются соответственно показатели граф 6 и 9 по итогу таблицы.

Эти показатели применяются при определении предельных значений фонда оплаты труда и накладных расходов, которые могут быть установлены ремонтно-строительному подразделению на год в следующем порядке:

по фонду оплаты труда:

$$ФОТ = О_б \times НФОТ \qquad (4)$$

в примере – 476 (на основе Н ФОТ = 47,6% к объему)

по накладным расходам:

$$НР = О_б \times ННР_{смс} \qquad (5)$$

в примере – 214 (на основе норматива - 21,4% к объему), где

$О_б$ – объем работ по капитальному ремонту, планируемый на год.

III. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ПО РЕМОНТУ ОБЪЕКТОВ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Общие положения

3.1. Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с:

- Федеральным законом "О бухгалтерском учете";
- Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (20);
- Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств (21);
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (22);
- Инструкцией по бухгалтерскому учету в бюджетных учреждениях (23);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (24).

3.2. Бухгалтерский учет основных средств должен обеспечивать выполнение следующих задач:

"полное определение затрат, связанных с поддержанием основных средств в рабочем состоянии (расходы на технический осмотр и уход), на проведение всех видов ремонта" (21).

3.3. Объекты основных средств, в зависимости от имеющихся на них прав, подразделяются на:

- объекты основных средств, принадлежащие учреждению, предприятию на праве собственности (в том числе – сданные в аренду);
- объекты основных средств, находящиеся у учреждения, предприятия в оперативном управлении или хозяйственном ведении;
- объекты основных средств, полученные организацией в аренду.

3.4. При осуществлении учета затрат на работы по восстановлению объектов основных средств необходимо отличать все виды работ, относящиеся к планово-предупредительному ремонту, от затрат на реконструкцию (техперевооружение) объектов основных средств, поскольку:

- затраты, связанные со всеми видами ремонтных работ (включая модернизацию, не изменяющую основных технико-экономических показателей объекта) *не увеличивают* расходов на производство и реализацию учреждения, предприятия, а входят в их состав;
- затраты на реконструкцию (техперевооружение) относятся на увеличение первоначальной стоимости объекта и на добавочный капитал.

3.5. При ведении в установленном порядке аналитическо-оперативного (первичного) учета, в связи с выходом Федерального закона РФ "О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации, а также о признании утратившими силу отдельных актов законодательства Российской Федерации" (3), необходимо иметь в виду следующие основные положения налогового учета, предусмотренные этими изменениями. В частности, в приведенных ниже статьях этого документа отмечается:

- Статья 313 "Налогоплательщики исчисляют налоговую базу ... на основе данных налогового учета, если статьями настоящей главы предусмотрен порядок группировки и учета объектов и хозяйственных операций *для целей налогообложения* отличный от порядка группировки и отражения в бухгалтерском учете, установленного правилами бухгалтерского учета";
- Статья 314 "... аналитический учет данных должен быть так организован налогоплательщиком, чтобы он раскрывал порядок формирования налоговой базы. *Аналитические регистры налогового учета предназначены для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных документах, аналитических данных налогового учета для отражения в расчете налоговой базы*".

Учет затрат на ремонт основных средств

3.6. Акт № ОС-3 приемки-сдачи отремонтированных (модернизированных) объектов (см. приложение 9 настоящего Пособия), оформленный в установленном порядке и передаваемый бухгалтерии в соответствии с п. 2.5.5.5 настоящего Пособия (и пояснением, приведенным в форме Акта), служит для подразделения учреждения, предприятия, осуществляющего функции контроля и учета, основанием для:

- отнесения работ по объекту к завершенным;
- прекращения дальнейшего финансирования затрат по этому объекту;
- проведения контроля за произведенными затратами на капитальный ремонт этого объекта с позиции их соответствия: утвержден-

ной сметной стоимости, а также ассигнованиям по этому объекту, предусмотренным в титульном списке и по статье затрат на капитальный ремонт сметы расходов учреждения, предприятия.

3.7. Существует несколько методов учета затрат на проведение ремонта основных средств.

Метод учета выбирается предприятием самостоятельно в зависимости от структуры основных фондов, сложности ремонта, периодичности проведения ремонтных работ в соответствии со сметами, договорами и способом осуществления ремонта (с привлечением подрядной организации или хозяйственным способом).

3.8. В зависимости от сложности ремонтных работ существует два самостоятельных порядка включения затрат по ремонту основных средств в расходы по производству учреждения, предприятия:

- по технически сложным видам ремонта – путем создания ремонтного фонда на основе отчислений в этот фонд по нормативам, установленным самим учреждением (предприятием) и исходя из балансовой стоимости объектов основных средств;
- по остальным видам ремонта – без создания ремонтного фонда.

3.9. Создание ремонтного фонда отражается по счету "Резервы предстоящих расходов".

Резервирование осуществляется ежемесячно в корреспонденции со счетами учета затрат на производство.

3.10. Все расходы на капитальный ремонт, осуществляемый подрядным способом, учитываются на счете "Расчеты с поставщиками" по мере оплаты подрядчикам выполненных работ и других расходов в соответствии с договором на выполнение капитального ремонта.

Оперативный учет затрат по ремонту, выполняемому хозяйственным способом

3.11. Учет затрат по капитальному и текущему ремонту, осуществляемому хозяйственным способом, ведется предварительно по дебету счета "Вспомогательное производство".

3.12. Рекомендуется следующий порядок оперативного учета и отчетности по результатам выполнения работ по капитальному и текущему ремонту, осуществляемому хозяйственным способом.

1) По результатам выполнения работ по капитальному и текущему ремонту в отчетном месяце ремонтно-строительное подразделение, осуществляющее ремонт хозяйственным способом (или исполняющее функции заказчика при выполнении работ подрядным способом), составляет (оформляет для подрядчика) "Акт о стоимости выполненных ремонтных работ" по форме 2, которая приведена в приложении 10 к настоящему Пособию.

2) В Акте по форме 2 приводятся необходимые, установленные его формой, данные, отражающие ход работ по капитальному ремонту объекта в целом и по каждому из отдельных объектов – цехов, зданий, сооружений. в соответствии с утвержденным для этого подразделения титульным списком капитального ремонта и проектной, технической, сметной документацией на капитальный ремонт объекта.

3) В случае, если по объекту, в каких-либо из его расположенных отдельно зданиях, сооружениях, цехах производится *не капитальный,* а текущий ремонт, соответствующие данные приводятся по строке Б, общим итогом.

4) По результатам выполнения учреждениями, предприятиями работ по капитальному (текущему) ремонту за отчетный период составляется "Справка о ходе выполнения ремонтных работ" (форма 3 – см. приложение 11), которая, по существу, является сводным "отчетом" учреждения (предприятия) о проделанной работе. Сводные показатели Справки приводятся на основе данных Актов по форме 2 по всем объектам.

5) В случае возникновения в течение отчетного месяца необходимости выполнения по чрезвычайным обстоятельствам работ по капитальному ремонту объекта, не предусмотренного титульным списком, утвержденным в установленном порядке, к Справке по форме 3 прилагаются:
   - объяснительная записка, содержащая пояснения причины выполнения указанных работ;
   - оформленная и утвержденная в установленном порядке проектная (техническая, сметная) документация;
   - проект титульного списка по объекту для его утверждения.

6) Справка по *форме 3*, оформленная подписью директора учреждения, предприятия и его главного бухгалтера, ежемесячно, в сроки не позднее *10-го* числа месяца, следующего за отчетным, направляется в вышестоящий орган (если он имеется, в соответствии с организационной структурой учреждения, предприятия).

   Вышестоящий орган после проверки представленных подведомственными ему учреждениями, предприятиями Справок по *форме 3*, составляет Сводную справку (по той же форме), которая служит:
   - сводным отчетом об использовании соответствующих средств по статьям сметы расходов (текущий и капитальный ремонт);

- основой для контроля за состоянием дел в указанной сфере;
- основой для составления статистического отчета по форме 11 ("Сведения о наличии и движении основных фондов (средств) и других нефинансовых активов", раздел III "Амортизация и затраты на капитальный ремонт основных фондов" (25)).

Приложение 1
к Пособию

1.1 Перечень законодательных, нормативных и методико-инструктивных документов

1.2 Инструктивное письмо Госстроя России от 28 апреля 1994 г. №18-14/83

Приложение 1.1
к Пособию

ПЕРЕЧЕНЬ
законодательных, нормативных и методико-инструктивных документов

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть 1 от 30.11.94 г. № 51-ФЗ. Часть П от 26.01.96 г. № 15-ФЗ);
2. Федеральный закон РФ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ;
3. Федеральный закон РФ "О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации, а также о признании утратившими силу отдельных актов законодательства Российской Федерации". Принят Государственной Думой 6 июля 2001 г., одобрен Советом Федерации 20 июля 2001 г.;
4. Инструктивное письмо Госстроя России от 28 апреля 1994 г. № 18-14/63 (Толкование терминов "новое строительство"; "капитальный ремонт"; "реконструкция"; "расширение");
5. "Типовые методические рекомендации по планированию и учету себестоимости строительных работ", утвержденные Минстроем России 4 ноября 1995г. № БЕ-11-260/7;
6. Ведомственные строительные нормы ВСН 41-85(р) "Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий", утвержденная приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 18 апреля 1985 г. № 109;
7. "Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений", утвержденное постановлением Госстроя СССР от 29 декабря 1973 г. № 279 (МДС-13-14-2000);
8. Ведомственные строительные нормы ВСН 58-88(р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденное приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312;
9. Ведомственные строительные нормы ВСН 57-88(р) "Положение по техническому обследованию жилых зданий", утвержденное приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 6 июля 1988 г. № 191;
10. Методические рекомендации МДС 13-3.2000 "По организации и проведению текущего ремонта жилищного фонда всех форм собственности", утвержденные приказом Госстроя РФ от 30 декабря 1999 г. № 170;

11. Свод правил по определению стоимости строительства в составе предпроектной и проектно-сметной документации. Принят и введен в действие письмом Минстроя России от 29 декабря 1994 г. № ВБ-12-276 СП 81-01-94;
12. Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений СНиП 11-01-95. Принята и введена в действие постановлением Минстроя России от 30 июня 1995 г. № 18-64;
13. ВСН 55-87 (р) "Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий", утвержденная постановлением Госстроя России от 17 декабря 1999 г. № 79 (МДС 13-1-99);
14. Единые нормы и расценки на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (ЕНиР). Общая часть. Утверждены постановлением Госстроя СССР, Госкомтруда СССР и Секретариата ВЦСПС от 05 декабря 1986 г. № 43/512/29-50;
15. Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации. МДС 81-1.99. Введены в действие постановлением Госстроя России от 26 апреля 1999 г. № 31;
16. Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве. МДС 81-4.99. Приняты постановлением Госстроя России от 17 декабря 1999 г. № 76;
17. Методические указания МДС 81-25.2001 "По определению величины сметной прибыли в строительстве", утвержденные постановлением Госстроя России от 28 февраля 2001 г. № 15;
18. Методическое пособие "По определению сметной стоимости капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденное Госстроем России 12 ноября 1997 г. № ВБ-20-254/12;
19. Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий ВСН-42-85 (Р), с учетом изменений, утвержденных приказом Госстроя России от 6 мая 1997 г. № 17-16;
20. Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденное письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160;
21. Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденные приказом Минфина РФ от 20 июля 1998 г. № 33н;
22. Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Минфина России от 20 июля 1998 г. № 34н;
23. Инструкция по бухгалтерскому учету в бюджетных учреждениях, утвержденная приказом Минфина России от 30 декабря 1999 г. № 107-н;
24. Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации (ПБУ 1/98)", утвержденное приказом Минфина России от 9 декабря 1998 г. № 60н;

25. Постановление Госкомстата России от 29 июня 2001 г. № 48 "Об утверждении форм федерального государственного статистического наблюдения для организации статистического наблюдения за основными фондами и строительством на 2002 г.";
26. Постановление Госкомстата России от 30 октября 1997 г. № 71а "Об утверждении унифицированных форм первичной документации по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, малоценных и быстроизнашивающихся предметов, работ в капитальном строительстве";
27. Вестник Управления совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительстве Госстроя России. Выпуск 2, 1998 г.;
28. Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплата труда работников строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций. МДС-83-1.99;
29. "О внесении изменений и дополнений в Указания о порядке применения бюджетной классификации Российской Федерации", утвержденные приказом Минфина России от 29 декабря 1999 г. № 100н;
30. Справочник базовых цен на разработку технической документации для капитального ремонта строительных конструкций зданий и сооружений (разработан ФГУП"ЦЕНТРИНВЕСТпроект", введен в действие с 1 сентября 1998г.), одобренный и рекомендованный письмом Госстроя России от 16 июня №9-10-17/33;
31. Разъяснения по применению Сборника цен и Справочника базовых цен на проектные работы для строительства (разработаны ФГУП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект"), одобренные и рекомендованные Межведомственной комиссией при Госстрое России 28 мая 1999;
32. Временный Сборник цен на составление проектной документации по капитальному ремонту жилых и общественных зданий, утвержденный распоряжением Росжилкоммунсоюза от 10.08.90 № 1 (СЦПР 90).

Приложение 1.2
к Пособию

Копия

Инструктивное письмо Госстроя РФ от 28 апреля 1994 г. № 18-14/63

В связи с поступающими запросами от территориальных органов Госархстройнадзора России по правильному толкованию терминов "новое строительство", "капитальный ремонт", "реконструкция", "расширение" Главгосархстройнадзор России разъясняет.

При использовании данных терминов следует руководствоваться определениями, содержащимися в следующих документах: "Инструкция о порядке составления статистической отчетности по капитальному строительству", утвержденная постановлением Госкомстата России от 24.09.93 г. №55-87(р) ВСН 58-88(р), ВСН 42-85(р), "Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений", утвержденное постановлением Госстроя СССР от 29.12.73 г. №279.

В указанных документах под "новым строительством" понимается строительство на новых площадях вновь создаваемых предприятий, зданий, сооружений, а также филиалов и новых производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе.

Если строительство предприятия, здания, сооружения намечается осуществлять очередями, то к новому строительству относятся первая и последующие очереди до ввода в действие всех запроектированных мощностей.

К новому строительству относятся также строительство на новой площадке предприятий такой же или большей мощности взамен ликвидируемого.

Капитальный ремонт здания – ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного обеспечения, а также поддержки эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех 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 зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта, его перепланировка, не вызывающие изменений основных технико-экономических показателей здания.

Реконструкция здания – комплекс строительных работ и организационно-строительных мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (количества и качества квартир, строительного объема и общей площади здания, вместимости, пропускной способности и т.д.) или его назначения, в целях улучшения условий проживания, качества обслуживания увеличения объема услуг.

При реконструкции зданий помимо работ, выполняемых при капитальном ремонте, могут осуществляться:

изменение планировки помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек, а при наличии необходимых оснований, их частичная разборка;

повышение уровня инженерного оборудования, включая реконструкцию инженерных путей (кроме магистральных);

улучшение архитектурной выразительности здания.

При реконструкции объектов коммунального и социально-культурного назначения может предусматриваться расширение существующих и строительство новых зданий и сооружений подсобного и обслуживающего назначения

К реконструкции действующих предприятий относится переустройство существующих цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, как правило без расширения имеющихся зданий и сооружений основного назначения, осуществляемое по комплексному проекту на реконструкцию предприятия в целом, в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции, в основном без увеличения численности работающих.

К расширению действующих предприятий относится строительство дополнительных производств на действующем предприятии, а также строительство новых и расширение существующих отдельных цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения на территории действующих предприятий или примыкающих к ним площадках в целях создания дополнительных или новых производственных мощностей.

К расширению действующих предприятий относится также строительство филиалов и производств, входящих в их состав, которые после ввода в эксплуатацию не будут находиться на самостоятельном балансе.

В соответствии с действующим положением, органы Госархстройнадзора России осуществляют контроль (соответственно налагают штрафы) за качеством и организационно-правовым порядком строительства новых объектов, расширением и реконструкцией предприятий, зданий и сооружений.

Заместитель начальника С.Н. Малышев

Приложение 2
к Пособию (7)

Министерство,
ведомство

_____
(наименование предприятия или организации)

ПАСПОРТ
НА ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ
(рекомендуемая, примерная форма)

_____
(наименование цеха, мастерской и т.п.)

Составлен _____ 200___ г.

Балансовая (первоначальная) стоимость здания в текущих ценах[x)]

Всего _____ тыс.руб.

В том числе:

а) производственной части ..... тыс.руб.

б) служебно-бытовой части .....

Начальник цеха (хозяйства)* _____
(подпись)

---

* В том случае, если в одном здании (корпусе) расположено несколько цехов, паспорт подписывает один из начальников цехов, на которого возложена общая ответственность за здание.

Зам. главного инженера предприятия (организации) по капитальному ремонту (или другое должностное лицо, отвечающее за проведение капитального ремонта по предприятию в целом) _____
(подпись)

---

x) Стоимость основных фондов, зачисленная на баланс при приемке здания в эксплуатацию (без учета переоценки)

Общие сведения

Конструктивная характеристика здания

А. Производственная часть
Б. Служебно-бытовая часть
Площади помещений в кв.м.
Схематические планы и площади полов
Размеры наружных поверхностей ограждающих конструкций
Размеры внутренних поверхностей ограждающих и несущих конструкций одноэтажной части
Проектные данные о допустимых полезных нагрузках на основные несущие конструкции и элементы зданий

Примечание.
В приведенной форме Паспорта перечислены для сведения только его разделы. Полный состав паспорта и содержание каждого раздела установлены в Положении о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений (7) – см. приложение 1.

Учреждение, предприятие _____

Приложение 3
к Пособию

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

по эксплуатации здания и сооружения
(рекомендуемая форма)

_____
(наименование по инвентарной карточке)

Дата приемки в эксплуатацию _____

Основные технико-экономические показатели:

1. Площадь застройки ..... кв.м
2. Строительный объем ..... куб.м
3. Балансовая стоимость (в текущих ценах, с учетом переоценки)
   ..... тыс.руб.

Дата записи	Содержание записей (важнейшие данные) о результатах повседневных наблюдений за зданием и его конструктивными элементами, результаты инструментальных замеров осадок, прогибов и других деформаций отдельных конструктивных элементов, основные заключения по результатам периодических технических осмотров здания, сведения о фактах существенных нарушений правил эксплуатации и о намеченных или принятых мерах по пресечению таких нарушений, основные данные о проведенных ремонтах*) и проведенных реконструкциях*)	Характер выполненной работы (проведенные ремонты, реконструкция) и объем	Дата выполнения работы		Стоимость выполненной работы	
			предыдущей (последней)	настоящей	предыдущей (накопительной)	настоящей
1	2	3	4	5	6	7

*) Графы 3÷7 заполняются в случае проведения работ по капремонту, реконструкции.

У т в е р ж д а ю
Директор учреждения, предприятия
_____
"__" _____ 200__ г

Приложение 4
к Пособию

А К Т

периодического весеннего осмотра зданий и сооружений

(рекомендуемая форма)

"__" _____ 200__ г.

Комиссия в составе: главного инженера учреждения (председатель) и членов комиссии:
инженера-строителя _____
начальника цеха _____,
назначенная приказом начальника учреждения за №_____ от "__" _____ 200__ г.,
произвела в период с _____ по _____
общий осмотр зданий и сооружений учреждения, предприятия _____

_____

_____

_____

На основании результатов осмотра комиссия считает:

№ п/п	Оценка состояния и краткое описание дефекта, а также причины его возникновения с указанием примерного объема работ	Решение о принятии мер (капитальный, текущий ремонт и сроки его проведения)	Примечание
1.	_____ наименование объекта		
1.1.	Установленные по нему дефекты 1) _____ 2) _____ и т.д.		
2.	_____ наименование объекта		
2.1.	Установленные по нему дефекты 1) _____ 2) _____ и т.д.		

Подписи: _____

_____

Приложение 5
к Пособию

У т в е р ж д а ю
Директор учреждения, предприятия
_____
"__" _____ 200__ г.

План подготовки к зиме на _____ год
(рекомендуемая форма)

Наименование объектов и сооружений, перечень мероприятий, необходимых для устранения выявленных дефектов	Единица измерения	План 200____ г.		Выполнено на 1._____ 200 ____ г.
		количество	срок окончания работ	
1	2	3	4	5

Председатель Комиссии _____

_____
(вышестоящий орган)

_____
(наименование учреждения, предприятия)

_____

Общая сметная стоимость капитального ремонта

на _____ год _____ тыс.руб

Приложение 6
к Пособию

Руководитель вышестоящей организации*)

_____

"__" _____ 200__ г.

ГОДОВОЙ ТИТУЛЬНЫЙ СПИСОК

по капитальному ремонту отдельных объектов основных средств (зданий и сооружений)

(рекомендуемая форма) на _____ год

№ п/п	Наименование объектов и работ	Полная сметная стоимость по утвержденной смете тыс.руб	ГОДОВОЙ ПЛАН			Ввод в действие		Примечание (способ производства работ – подрядный, хозяйственный)
			ВСЕГО тыс.руб	в том числе: хозяйственным способом тыс.руб	в том числе: оборудование тыс.руб	сметная стоимость основных фондов, вводимых в действие тыс.руб	срок ввода в действие	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	..... Итого капитальный ремонт ..... Прочие текущие работы ..... Всего:							

Разбивка по кварталам:

1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал

Директор учреждения, предприятия

_____

*) **Если учреждение, предприятие работает самостоятельно**, документ может **утверждаться директором учреждения, предприятия и подписываться руководителем подразделения – составителя титульного списка в соответствии** со структурой учреждения (предприятия) и установленным у него порядком.

Утверждаю
Директор учреждения, предприятия
_____

"__" _____ 200__ г.

Приложение 7
к Пособию

АКТ НА СКРЫТЫЕ РАБОТЫ

Учреждение (предприятия) _____ "__" 200_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

_____

производитель работ _____

произвели осмотр выполненных – скрытых работ по устройству _____

_____
(наименование актируемых работ)

в здании (сооружении) _____

_____

При осмотре установили: _____

1. _____
(описание выполненной конструкции)

_____

_____

2. Выполненная конструкция _____

_____
(соответствует рабочим чертежам №№ или расходится с ними и в чем)

3. _____
(наименование и качество примененных материалов)

_____

4. _____
(оценка качества работ и соответствия их своему назначению)

_____

На основании изложенного разрешаем производство последующих работ.

Главный инженер учреждения (предприятия) _____ (председатель)

Члены комиссии: _____

_____

Производитель работ _____

Приложение 8
к Пособию

_____
(наименование учреждения, предприятия)

УТВЕРЖДАЮ

_____
(должность утверждающего лица*)

"___" _____ 200__ г.

СМЕТА № _____

НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

_____
(наименование объекта)

Основание _____
(чертежи, дефектные ведомости, описи работ)

Сметная стоимость _____

Составлена в ценах на _____ год

Балансовая (восстановительная) стоимость ремонтируемого объекта

_____

№ п/п	Обоснование (№ единичных расценок, шифр сметных норм и др.)	Наименование конструктивных элементов и видов работ	Единица измерения	Кол-во единиц измерения	Стоимость единицы измерения	Общая стоимость

Должностное лицо, возглавляющее службу
по сохранности зданий и сооружений учреждения, предприятия _____
(подпись)

Начальник подразделения _____
(подпись)

Составил _____
(подпись)

*) В соответствии с порядком утверждения проектной документации принятой в учреждении, предприятии.

Приложение 9
к Пособию

УТВЕРЖДАЮ *форма ОС-3*

_____
должность

_____ _____
подпись расшифровка подписи

"___" _____ 200__ г.

АКТ № _____
приемки-сдачи отремонтированных (модернизированных) объектов

Коды

Форма по ОКУД 0306002

Учреждение _____ по ОКПО

Дата составления	Код вида операции	Код лица, ответственного за сохранность основных средств

Структурное подразделение	Вид деятельности	Первоначальная (балансовая) стоимость до проведения ремонта (модернизации), руб.коп.	Сумма начисленной амортизации, руб.коп.	Дебет		Кредит		Номер	
				счет, субсчет	код аналитического учета	счет, субсчет	код аналитического учета	инвентарный	заводской
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11

Сумма износа с учетом модернизации, руб.коп.

Организация (структурное подразделение) - исполнитель работ _____

По договору (заказу) от " "___200_ г. № _____ _____
наименование объекта

находился в ремонте (модернизации) с Дата _____ по Дата _____ т.е. _____ дней

Предусмотренные работы по ремонту (модернизации) выполнены

полностью

не полностью

указать, что именно не выполнено

СПРАВКА

Стоимость выполнения объема работ, руб коп.				
по договору (заказу)		фактическая		
ремонта	модернизации	ремонта	модернизации	затрат по доставке оборудования
1	2	3	4	5

Председатель Рабочей комиссии – руководитель учреждения (предприятия)

_____ _____ _____ _____
ФИО должность подпись расшифровка подписи

Члены Рабочей комиссии:

_____ _____ _____ _____
ФИО должность подпись расшифровка подписи

_____ _____ _____ _____
ФИО должность подпись расшифровка подписи

Главный бухгалтер

_____ _____
подпись расшифровка подписи

По окончании ремонта (модернизации) объект прошел испытания и сдан в эксплуатацию.
Изменения в характеристике объекта, вызванные модернизацией

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Сдал _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

МП

Принял _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

МП

" " _____ 200__ г

Пояснения к Акту.

1. Форма Акта принята (применительно к капитальному ремонту) в соответствии с формой Акта ОС-3, установленной Госкомстатом России (26).

2. Применяется для оформления приемки-сдачи основных средств из ремонта, модернизации, связанных с капитальным ремонтом и не увеличивающих стоимости основных фондов.

Акт, подписанный Председателем Рабочей Комиссии – директором учреждения, предприятия и членами Рабочей Комиссии, а также представителем учреждения (организации), производившего ремонт (модернизацию) сдается в бухгалтерию организации.

Акт подписывается главным бухгалтером и утверждается руководителем учреждения, (инстанции) согласовавшего (утвердившего) проектную, техническую, сметную документацию.

В технический паспорт соответствующего объекта основных средств должны быть внесены необходимые изменения в характеристику объекта, связанные с капитальным ремонтом, (модернизацией).

Если ремонт (модернизацию) выполняет сторонняя организация, акт составляют в двух экземплярах. Первый экземпляр остается в учреждении, предприятии, второй экземпляр передается организации, проводившей ремонт (модернизацию).

Приложение 10
к Пособию

Форма 2

А К Т №
о стоимости выполненных ремонтных работ
за _____ 200___ г
отчетный период

Учреждение (предприятие)

Исполнитель

Хозспособ или наименование подрядчика

Договор (контракт) от _____ 200__г. № _____

Наименование объекта ремонта

Сметная стоимость работ, предусмотренная утвержденной проектной (сметной) документацией

Отчетный период		Код вида операции	Единица измерения
с	по		руб коп.

№ п/п	Наименование отдельных объектов	Стоимость выполненных работ				
		с начала проведения работ	с начала года по отчетный месяц включительно	в том числе за отчетный период	в т.ч. выполнены хозяйственным способом	
					из гр. 4 – с начала года	из гр. 5 – за отчетный период
1	2	3	4	5	6	7
А	Капитальный ремонт, в т.ч. по отдельным объектам – цехам и т п.					
1						
2						
3						
	Итого					
Б	Текущий ремонт[x)]					
	Всего			Сумма		
				Всего с учетом НДС		

Директор учреждения, предприятия Главный бухгалтер

Исполнитель работ

x) Заполняется, если по отдельным зданиям, сооружениям объекта в целом (по которым не производится капитальный ремонт) выполнены работы по текущему ремонту.

Приложение 11
к Пособию

Форма 3

(наименование учреждения, предприятия)

СПРАВКА
о ходе выполнения ремонтных работ

За___месяц____год тыс.руб.

№ п/п	Наименование объектов (в соответствии с титульным списком	Сметная стоимость капитального ремонта	Стоимость выполненных работ					Примечание
			с начала проведения работ	с начала года	в т.ч. за отчетный месяц	в т.ч. хозспособом		
						Из гр. 5 с начала года	Из гр. 6 за отчетный месяц	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
А.	Капитальный ремонт							
	В т.ч. по объектам							
1	-							
2	-							
3	-							
	И т.д.							
	Итого							
Б.	Текущий ремонт							
	Всего							

Директор учреждения

Гл. бухгалтер

Тираж 500 экз. **Заказ №** 1536

Отпечатано в ГУП ЦПП

ДЛЯ ЗАМЕТОК

gost.e-ecolog.ru