



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ЮЖНАЯ ОСЕТИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 ноября 2022 года № 44

Об утверждении Правил организации и проведения работ по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений администрациями районов Республики Южная Осетия и г. Цхинвал

В целях более эффективной реализации комплекса мероприятий по организации и проведению работ по ремонту зданий и сооружений администрациями районов Республики Южная Осетия и г. Цхинвал Правительство Республики Южная Осетия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые Правила организации и проведения работ по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений администрациями районов Республики Южная Осетия и г. Цхинвал.
2. Установить, что разъяснения по применению Правил организации и проведения работ по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений администрациями районов Республики Южная Осетия и г. Цхинвал, утвержденных настоящим Постановлением, дает Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Южная Осетия.
3. Признать утратившим силу Постановление Правительства Республики Южная Осетия от 30 марта 2016 года № 15 «Об утверждении Правил организации и проведения работ по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений администрациями районов Республики Южная Осетия и г. Цхинвал».

Председатель Правительства
Республики Южная Осетия

К. Джуссоев

ПРАВИЛА

организации и проведения работ по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений администрациями районов Республики Южная Осетия и г. Цхинвал

1. Настоящие Правила определяют порядок организации и проведения работ администрациями районов Республики Южная Осетия и г. Цхинвал (далее – администрации) по восстановлению эксплуатационных характеристик зданий и сооружений находящихся на их балансе (далее – здания и сооружения), при выполнении которых не затрагиваются конструктивные и иные характеристики их надежности и безопасности (далее – капитальный ремонт) и работ по поддержанию надлежащего состояния зданий и сооружений (далее – текущий ремонт).

2. Основные термины и понятия, применяемые в настоящих Правилах:

Акт приемки выполненных работ (форма КС-2) – документ, содержащий части сметы (выполненные позиции), на основании которого заказчик принимает работы, выполненные подрядной организацией.

Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) – документ, который подтверждает стоимость выполненных работ со стороны подрядной организации. Он используется для расчетов заказчика с подрядной организацией (застройщиком) за исполненные работы. Форма КС-3 заполняется на основании данных акта приемки выполненных работ (форма КС-2). Выполненные работы и затраты в форме КС-3 отражаются исходя из договорной стоимости. В стоимость выполненных работ и затрат включается стоимость строительно-монтажных работ, предусмотренных сметой, а также прочие затраты, не включаемые в единичные расценки на строительные работы и в ценники на монтажные работы.

Ведомость объемов работ – документ, составляемый по зданиям и сооружениям, подлежащим ремонту, учитывающий состав и объемы работ, которые можно определить в результате натурного осмотра.

Проектная документация – комплекс текстовых и графических материалов, определяющих архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения капитального или текущего ремонта.

Сметная документация – комплекс сметных расчетов и смет, определяющих затраты на проведение капитального или текущего ремонта, применяемые для определения договорных цен и расчетов между заказчиками и подрядными организациями. В состав сметной документации входят: сводный сметный расчет, локальные и объектные сметы.

Калькуляция стоимости работ – определение перечня затрат в денежном выражении, приходящихся на проведение капитального или текущего ремонта и применяемых для определения договорных цен, и расчетов между заказчиками и подрядными организациями.

Договор подряда – совместный документ, определяющий взаимные права, обязанности и ответственность сторон, по которому подрядная организация обязуется выполнить определенную работу по заданию заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить выполненную работу.

Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ – документ, в соответствии с которым подрядная организация (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать проектную и сметную документацию, и, при необходимости, выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат.

Заказчик – юридическое лицо, заключающее договор подряда на текущий или капитальный ремонт зданий и сооружений.

Подрядная организация – предприятие (организация), привлекаемая для выполнения работ, оказания услуг для нужд заказчика.

Государственное унитарное предприятие (далее – ГУП) – предприятие, которое оказывает услуги по проведению строительного контроля за процессом работ по текущему и капитальному ремонту, и находится в подведомственности Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Южная Осетия.

Заключение о достоверности определения сметной стоимости – заключение органа государственной экспертизы по результатам изучения и оценки расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия сметным нормативам, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

3. Организация и проведение работ по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений включают в себя следующие мероприятия:

а) оценка технического состояния здания или сооружения;

б) разработка документации по текущему или капитальному ремонту здания или сооружения (далее – документация), которая включает:

при стоимости работ до 150 (ста пятидесяти) тысяч рублей – ведомость объемов работ и калькуляцию стоимости работ;

для объектов, стоимостью свыше 150 (ста пятидесяти) тысяч рублей – ведомость объемов работ, сметную документацию и, при необходимости, проектную документацию;

в) утверждение Плана проведения работ по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений;

г) проведение работ по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений;

д) приемка результатов работ по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений.

4. Периодичность проведения работ по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений составляет:

а) проведение работ по текущему ремонту – один раз в 3 – 5 лет за исключением работ по объектам образования, здравоохранения и культуры, проводимых один раз в 1 – 4 года.

б) проведение работ по капитальному ремонту – один раз в 15 – 20 лет, за исключением работ по объектам образования, здравоохранения и культуры, необходимость проведения работ по которым определяется согласно оценке технического состояния.

5. Оценка технического состояния проводится уполномоченными представителями администраций и Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Южная Осетия (далее – Министерство) в отношении зданий и сооружений, путем визуального осмотра и применения технических и иных средств оценки состояния зданий и сооружений.

6. По результатам оценки технического состояния зданий и сооружений:

а) устанавливается степень соответствия их эксплуатационных характеристик требованиям технических регламентов;

б) с учетом периодичности выполнения работ обосновывается необходимость проведения, текущего или капитального ремонта в последующих годах.

7. На основании результатов оценки технического состояния зданий и сооружений и в соответствии с лимитом финансовых средств на текущий и капитальный ремонт, предусмотренных бюджетом на текущий или очередной год, администрации по согласованию с Министерством осуществляют формирование Планов разработки документации для текущего и капитального ремонта, которые утверждаются главами администраций.

8. В соответствии с утвержденными планами, администрации производят разработку документации для текущего и капитального ремонта. Для разработки документации в соответствии с законодательством привлекаются организации, имеющие лицензии на выполнение проектно-изыскательских работ на территории Республики Южная Осетия.

9. Сметная документация составляется на основании Ведомости объемов работ по текущему или капитальному ремонту здания или сооружения, согласованной Министерством и утвержденной главой администрации.

Калькуляция стоимости работ составляется на основании Ведомости объемов работ по текущему ремонту здания или сооружения, согласованной и утвержденной главой администрации.

10. При разработке сметной документации или калькуляции стоимости работ должны учитываться следующие приоритеты:

а) проведение работ, влияющих на безопасность зданий и сооружений;

б) проведение работ, влияющих на срок службы зданий и сооружений.

11. Сметная документация составляется с использованием единичных территориальных расценок, применяемых в Республике Южная Осетия в соответствии с международными договорами (соглашениями), межправительственными решениями.

12. Сводный сметный расчет составляется с учетом НДС и в зависимости от объема и видов производимых работ должен включать только:

а) полную величину затрат всего комплекса строительно-монтажных работ зданий и сооружений (включая накладные расходы и сметную прибыль);

б) затраты на проектно-изыскательские работы до 2% или согласно смете, на проведение проектно-изыскательских работ;

в) затраты на строительный контроль;

г) резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

13. Разработанная сметная документация проверяется ГУП на предмет оценки расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия сметным нормативам, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией,

согласовывается Министерством и утверждается главой соответствующей администрации.

При стоимости работ по проведению текущего или капитального ремонта здания или сооружения свыше 3 (трех) миллионов рублей, на разработанную сметную документацию необходимо получить Заключение о достоверности определения сметной стоимости, выданное учреждением государственной экспертизы.

14. На основании утвержденной документации и в рамках объемов бюджетных ассигнований, выделяемых на очередной финансовый год на текущий и капитальный ремонт, администрациями разрабатывается План проведения работ по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений (далее – План работ). План работ согласовывается Министерством и Правительством Республики Южная Осетия по представлению администраций. В Планах работ могут предусматриваться затраты на непредвиденные работы в пределах 10% от общего лимита финансирования (затраты на проведение аварийно-восстановительных и других мероприятий).

15. В соответствии с Планом работ, строительно-монтажные работы проводятся силами подведомственных администрациям организаций либо с привлечением, в установленном действующим на территории Республики Южная Осетия законодательством порядке, подрядных организаций, обладающих положительным опытом выполнения аналогичных работ.

16. Техническое сопровождение процесса производства работ по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений осуществляет ГУП, привлекаемое администрациями на договорной основе. Оплата услуг ГУП осуществляется за счет денежных средств, предусмотренных на строительный контроль в сводном сметном расчете.

17. Приемка отчетности по выполненным работам по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений осуществляется:

- по актам о приемке выполненных работ, составленным на основе калькуляции стоимости работ, подписанным уполномоченными представителями администрации и подрядной организации;

- по формам КС-2, составленным на основе сметной документации, подписанным уполномоченными представителями администрации, подрядной организации и ГУП, и справкам о стоимости выполненных работ по форме КС-3, подписанным уполномоченными представителями администрации и подрядной организации.

18. Осуществление строительного контроля в рамках выполнения администрациями текущего и капитального ремонта зданий и сооружений, находящихся на их балансе, производится в соответствии с действующим законодательством Республики Южная Осетия.

19. Контроль над соблюдением настоящих Правил осуществляют главы соответствующих администраций.

20. Нарушение Правил влечет за собой применение к виновным лицам мер ответственности в соответствии с действующим законодательством Республики Южная Осетия.