



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ЮЖНАЯ ОСЕТИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 июля 2024 года № 42

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 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».

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 расценки на монтажные работы, подтвержденные в порядке, установленном действующим в Республике Южная Осетия законодательством.

Ведомость объемов работ – документ, составляемый по зданиям и сооружениям, подлежащим ремонту, учитывающий состав и объёмы работ, которые можно определить в результате натурного осмотра с использованием измерительных инструментов.

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, объектные сметы, сметные расчеты на отдельные виды затрат.

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 или только 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 наделено полномочиями по проведению строительного контроля за процессом работ по текущему и капитальному ремонту, и находится в ведомственном подчинении Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Южная Осетия.

Заключение о достоверности определения сметной стоимости – заключение уполномоченного государственного органа или организации на проведение 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 состоит из следующих мероприятий:

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, проводимым 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, проведения работ по которым определяется согласно оценке технического состояния.

5. Оценка технического состояния проводится уполномоченными представителями администраций в отношении зданий и сооружений, путем визуального осмотра и применения технических и иных средств оценки состояния зданий и сооружений.

6. 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 самостоятельно, исходя из критериев приоритетности и периодичности проведения работ, осуществляют разработку документации для текущего и капитального ремонта. Для разработки документации привлекаются организации, имеющие лицензии на выполнение проектно-изыскательских работ на территории Республики Южная Осетия.

7. Сметная документация составляется на основании Ведомости объемов работ по текущему или капитальному ремонту здания или сооружения, согласованной с Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Южная Осетия (далее – Министерство) и утвержденной главой соответствующей администрации.

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

9. 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.

10. Сметная документация составляется с использованием единичных территориальных расценок, разработанных и утвержденных Министерством или применяемых в Республике Южная Осетия в соответствии с международными договорами (соглашениями), межправительственными решениями.

11. 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% от стоимости работ;
- в) затраты на строительный контроль;
- г) резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

12. Сметная документация разрабатывается в сроки, определенные договором между соответствующей администрацией и проектной организацией. 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 в срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня ее представления, после чего согласовывается Министерством в срок не более 5 (пяти) рабочих дней и утверждается главой соответствующей администрации.

При сводном сметном расчете стоимости строительства по проведению текущего или капитального ремонта здания или сооружения в размере не менее 3 (трех) миллионов рублей, на разработанную сметную документацию необходимо получить Заключение о достоверности определения сметной стоимости, выданное уполномоченным государственным органом или организацией на проведение государственной экспертизы.

Внесение изменений в части замены видов и объемов работ в сметной документации по объекту допускается в размере не более 30% от его сметной стоимости, без увеличения лимита финансирования, посредством оформления Акта замены,

проверенного ГУП в срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня его представления и согласованного Министерством.

В случае необходимости внесения в сметную документацию по объекту изменений в размере более 30%, сметная документация подлежит замене в полном объеме.

13. В рамках принятых объемов бюджетных ассигнований на очередной финансовый год на текущий и капитальный ремонт, администрациями в срок не превышающий 14 (четырнадцать) рабочих дней после их принятия, разрабатываются соответствующие Планы проведения работ по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений (далее – План работ). План работ согласовывается Министерством и утверждается Председателем Правительства Республики Южная Осетия по представлению администрации в срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня его представления. В Плане работ должны предусматриваться сроки реализации мероприятий и затраты на непредвиденные работы в пределах 10% от общего лимита финансирования (затраты на проведение аварийно-восстановительных и других мероприятий).

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

15. 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.

16. Приемка выполненных работ по текущему и капитальному ремонту зданий и сооружений осуществляется в течение 7 (семи) рабочих дней с момента представления:

– по актам о приемке выполненных работ, составленных на основе калькуляции стоимости работ, подписанных уполномоченными представителями администрации и подрядной организации;

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

17. Осуществление строительного контроля в рамках выполнения администрациями текущего и капитального ремонта зданий и сооружений, находящихся на их балансе, производится ГУП по каждому этапу проводимых работ.

18. Главы соответствующих администраций в пределах имеющихся полномочий осуществляют контроль за соблюдением настоящих Правил.

19. Министерство имеет право осуществлять мониторинг и контроль за реализацией Планов работ администраций, а также вправе проводить регулярный мониторинг состояния жилищно-коммунального хозяйства Республики Южная Осетия, по результатам которых направляет уведомления и предписания в адрес соответствующих администраций.

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