**Представление документов для проведения**

**проверки сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального** **строительства**

в случаях, если подготовка проектной документации является обязательной или такая документация разработана по инициативе застройщика

(требования положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденного постановлением Правительства РФ от 18.05.2009 № 427 (далее – Положение № 427)

Для проведения проверки сметной стоимости строительства застройщик (технический заказчик) объекта капитального строительства или лицо, действующее от его имени (далее - заявитель), представляет в организацию по проведению проверки сметной стоимости:

*Пункт 8 Положения № 427:*

а) **заявление** о проведении проверки сметной стоимости;

которое подписывается руководителем застройщика (технического заказчика) и в котором указываются:

* *идентификационные сведения* *о лицах*, *осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания* (фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, почтовый адрес места жительства индивидуального предпринимателя, полное наименование и место нахождения юридического лица);
* *идентификационные сведения об объекте капитального строительства*, проектная документация в отношении которого представлена для проверки сметной стоимости (наименование объекта предполагаемого строительства, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства, основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность и т.п.));
* *идентификационные сведения о заявителе* (фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, почтовый адрес места жительства застройщика (технического заказчика) - физического лица, полное наименование юридического лица, место нахождения застройщика (технического заказчика) - юридического лица, а в случае если застройщик (технический заказчик) и заявитель не одно и то же лицо - указанные сведения также в отношении заявителя);
* *сведения о сметной или предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства*, содержащиеся в решении об утверждении
* федеральной целевой программы,
* региональной (муниципальной) программы,
* о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты государственной (муниципальной) собственности,
* о предоставлении субсидии на осуществление капитальных вложений в объекты государственной (муниципальной) собственности;
* о предоставлении бюджетных инвестиций из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями;
* в отношении объекта капитального строительства при детализации мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов) региональных (муниципальных) программ, принятых в установленном бюджетным законодательством порядке;

б) **проектную документацию** на объект капитального строительства, согласованную руководителем:

* главного распорядителя средств федерального бюджета *в отношении объектов федеральной собственности;*
* главного распорядителя средств бюджета субъекта Российской Федерации в *отношении объектов государственной собственности субъектов Российской Федерации*
* главного распорядителя средств местного бюджета *в отношении объектов муниципальной собственности.*

Проектная документация на объекты капитального строительства:

* юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями,
* юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов,
* строительство которых осуществляется *без привлечения средств* *бюджетов бюджетной системы* Российской Федерации,

согласовывается с руководителем такого юридического лица.

В случае если проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий является обязательным (например: капитальный ремонт автомобильных дорог общего пользования), одновременно с заявлением о проведении проверки сметной стоимости подается заявление о проведении государственной экспертизы проектной документации, при этом проектная документация повторно не представляется.

*Дополнительно:*

*Пункт 3 статьи 48 Гр К РФ*

3*. Осуществление подготовки проектной документации* ***не требуется*** *при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов* ***индивидуального жилищного строительства*** *(отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.*

*Пункт 12.2. статьи 48 Гр К РФ*

*12.2. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка* ***отдельных разделов*** *проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.*

б(1)) **ведомости объемов работ**, учтенных в сметных расчетах;

*Форма ведомости свободная, содержит: наименование работ, единицы измерения, количество. Ведомость содержит подписи лиц, участвующих в их составлении и проверки.*

в) **задание на проектирование**;

*Дополнительно:*

*П. 5 ст. 48 ГрК РФ*

*5. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.*

*П. 11 ст. 48 ГрК РФ*

*11. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.*

г) **задание на выполнение инженерных изысканий** (кроме случаев, указанных в [пункте 9](#Par187) настоящего Положения);

*Дополнительно:*

*П.1 ст. 47 ГрК РФ*

*1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.*

*П.5 ст. 47 ГрК РФ*

*5. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или технического заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.*

д) **результаты инженерных изысканий** (кроме случаев, указанных в [пункте 9](#Par187) настоящего Положения);

е) **положительное заключение государственной экспертизы проектной документации** и (или) результатов инженерных изысканий (если организация по проведению проверки сметной стоимости и орган (организация), который проводил государственную экспертизу проектной документации, не совпадают);

ж) **документы, которые подтверждают** **полномочия заявителя** действовать от имени застройщика (технического заказчика) (если заявитель не является застройщиком (техническим заказчиком)) и в которых полномочия на заключение, изменение, исполнение, расторжение договора о проведении проверки сметной стоимости (далее - договор) оговариваются специально;

з) в отношении *объектов капитального строительства государственной собственности Российской Федерации* - **решение** по объекту капитального строительства:

* нормативный правовой акт Правительства Российской Федерации;
* решение главного распорядителя средств федерального бюджета о подготовке и реализации бюджетных инвестиций;
* решение о предоставлении субсидий на осуществление капитальных вложений в объект капитального строительства,
* нормативный правовой акт Правительства Российской Федерации об утверждении федеральной целевой программы);

в отношении *объектов капитального строительства юридических лиц*, не являющихся государственными или муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями, *строительство которых финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации*, - **решение** по объекту капитального строительства:

* нормативный правовой акт Правительства Российской Федерации;
* высшего органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
* органа местного самоуправления о предоставлении бюджетных инвестиций в объект капитального строительства;
* иное решение Правительства Российской Федерации, высшего органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, **содержащее информацию об объекте капитального строительства, в том числе о его сметной или предполагаемой (предельной) стоимости и мощности);**

в отношении *объектов капитального строительства государственной собственности субъектов*Российской Федерации и (или) *муниципальной собственности*, в том числе объектов, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, - **решение** по объекту капитального строительства:

* решение о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты соответственно государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, принятое в установленном порядке;

в отношении *объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств государственных компаний и корпораций* (без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации), - **решение** руководителя такого юридического лица;

*при детализации мероприятий* (укрупненных инвестиционных проектов) *в составе федеральных целевых программ* - **решение** по объекту капитального строительства (решение, принятое в порядке, установленном соответствующей федеральной целевой программой в методике, определяющей порядок детализации мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов), и содержащее информацию об объекте капитального строительства, входящем в мероприятие (укрупненный инвестиционный проект), в том числе о его сметной или предполагаемой сметной (предельной) стоимости и мощности);

з(1)) *в случае отсутствия решений* (актов), указанных в [подпункте "з"](#Par162) настоящего пункта, а также в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, указанная в проектной документации, превышает сметную или предполагаемую (предельную) стоимость объекта капитального строительства, установленную в отношении объекта капитального строительства соответствующим решением (актом),

- для объектов, финансирование строительства которых планируется осуществлять *за счет средств федерального бюджета, средств указанных юридических лиц*:

* ***письмо*** руководителя федерального органа исполнительной власти,
* ***письмо*** руководителя юридического лица, созданного Российской Федерацией, юридического лица, доля Российской Федерации в уставном (складочном) капитале которого составляет более 50 процентов, - субъекта бюджетного планирования;

- для объектов, финансирование строительства которых планируется осуществлять *за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, средств указанных юридических лиц:*

* ***письмо*** высшего должностного лица (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти) субъекта Российской Федерации;
* ***письмо*** главы местной администрации;
* ***письмо*** руководителя юридического лица, созданного субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием;
* ***письмо*** руководителя юридического лица, доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном (складочном) капитале которого составляет более 50 процентов;
* ***письмо*** руководителя государственной компании, корпорации (в случае строительства объектов капитального строительства за счет средств государственной компании, корпорации без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации),

**подтверждающее указанную в заявлении сметную или предполагаемую (предельную) стоимость строительства объекта** капитального строительства, содержащее информацию о предполагаемых источниках финансирования строительства объекта капитального строительства, предусмотренных законом (решением) о бюджете, либо внебюджетных источниках.

и) в случае подготовки проектной документации в отношении *отдельного этапа* строительства объекта капитального строительства - **решение** (акт)

* руководителя соответствующего федерального органа исполнительной власти (руководителя Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом",
* руководителя Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос",
* руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации)
* главного распорядителя средств соответствующего бюджета об осуществлении строительства объекта капитального строительства по этапам, **предусматривающее разбивку сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства и его мощности по этапам строительства и подтверждающее, что общая сметная стоимость строительства объекта по всем этапам не превысит установленную предполагаемую (предельную) стоимость строительства объекта при сохранении общей мощности объекта капитального строительства**,

либо в случае подготовки проектной документации в отношении отдельного этапа строительства объекта капитального строительства государственной компании, корпорации – указанное решение (акт) руководителя государственной компании, корпорации.

*Пункт 8(2) Положения № 427*

а) **акт технического осмотра объекта капитального строительства**

(документ, содержащий сведения о результатах обследования объекта капитального строительства, техническом состоянии строительных конструкций и инженерного оборудования такого объекта и количественной оценке фактических показателей качества строительных конструкций и инженерного оборудования по состоянию на дату обследования, для определения состава, объемов и сроков работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства);

*Дополнительно:*

[*ГОСТ 31937-2011*](consultantplus://offline/ref=550329F53F5A557DF070BF81A3E6C6FD4A48D2839B9CF1FCFA5FD7CFNDd3E) *«Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».*

б) **дефектная ведомость**

(первичный учетный документ, подготовленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете по результатам обследования технического состояния объекта капитального строительства и содержащий перечень дефектов строительных конструкций и инженерного оборудования объекта капитального строительства с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов).

12. В случае если после составления 11 или 9 *(для линейных объектов*) раздела проектной документации стоимостные показатели сметных нормативов, с учетом которых были осуществлены расчеты сметной стоимости строительства, изменились, **представление сметной документации** для проведения проверки сметной стоимости осуществляется после корректировки этой документации **с учетом цен**, **сложившихся на дату ее представления для проведения проверки (**пункт 12 Положения № 427)

14. **Документы** для проведения проверки сметной стоимости **представляются в** **форме электронных документов,** а при наличии в документах сведений, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации, - на бумажном носителе.

*Электронные документы подписываются лицами*, обладающими полномочиями на их подписание в соответствии с законодательством Российской Федерации, *с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи*, предусмотренной Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=68A51386E2615E95293C95D96020536CD949A852EF26024D2EA05E428921S0F) "Об электронной подписи";

*Формат электронных документов должен соответствовать Требованиям к формату* *электронных документов*, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.11.2014 № 728/пр и требованиям ГОСТ 2.051-2013 «Электронные документы» (пункт 14 Постановления № 427).

Организацией по проведению проверки сметной стоимости в Томской области является ОГАУ «Томскгосэкспертиза» в соответствии с распоряжением департамента архитектуры и строительства Томской области от 09.02.2017 № 22.

**Термины**

Градостроительный кодекс РФ, Статья 1

13) ***строительство*** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

14) ***реконструкция объектов капитального строительства*** *(за исключением линейных объектов)* – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

14.1) ***реконструкция линейных объектов*** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

14.2) ***капитальный ремонт объектов капитального строительства*** *(за исключением линейных объектов)* – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

14.3) ***капитальный ремонт линейных объектов*** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

ВСН 58-88 р «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»

***Текущий ремонт здания*** *-* ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.

***Капитальный ремонт здания*** *-* ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

***Физический износ здания (элемента****) -* величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей здания (элемента) на определенный момент времени.

***Моральный износ здания*** *-* величина, характеризующая степень несоответствия основных параметров, определяющих условия проживания, объем и качество предоставляемых услуг современным требованиям.

СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения

*3.12* ***текущий ремонт:***Комплекс мероприятий, осуществляемый в плановом порядке в период расчетного срока службы здания (сооружения) в целях восстановления исправности или работоспособности, частичного восстановления его ресурса, установленной нормативными документами и технической документацией, обеспечивающих их нормальную эксплуатацию.

**Перечень нормативно-правовых актов**

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, утвержденный Федеральным законом Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, утвержденный Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-Ф3

Федеральный закон от 06.04.2011 N 63-ФЗ «Об электронной подписи»

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427 о порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 16.11.2012 № 402 «Об утверждении Классификации работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог»

Приказ Минрегиона РФ от 30.12.2009 N 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.11.2014 № 728/пр

Распоряжением департамента архитектуры и строительства Томской области от 09.02.2017 № 22 «Об определении уполномоченной организации»

ГОСТ 2.051-2013 «Электронные документы»

ВСН 53-86 р Правила оценки физического износа жилых зданий

ВСН 57-88 р Положение по техническому обследованию жилых зданий

[ГОСТ 31937-2011](consultantplus://offline/ref=550329F53F5A557DF070BF81A3E6C6FD4A48D2839B9CF1FCFA5FD7CFNDd3E) «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»