



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

**ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
МИНИСТРА**

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

14.08.2021 № 34212-АЛ/13

На № _____ от _____

Минпросвещения России

В соответствии с разделом II протокола совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Т.А. Голиковой от 9 августа 2021 года № ТГ-П8-76пр по вопросу разработки программы, направленной на капитальный ремонт в 2022-2026 годах более 7300 зданий школ (из них не менее 3000 зданий в 2022 – 2023 гг.), а также о подготовке предложений по решению проблемы наличия зданий школ, находящихся в аварийном состоянии, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации направляет подготовленные совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России» и ФАУ «ФЦС» материалы по разработке и утверждению типового перечня работ и нормативов предельной стоимости, а также упрощенному порядку прохождения государственной экспертизы проектной документации и достоверности определения сметной стоимости.

Дополнительно обращаем внимание, что при отсутствии каких-либо обследований общеобразовательных организаций, на необходимость проведения капитального ремонта, расчет норматива стоимости капитального ремонта определяется по формуле начальной максимальной цены (предельной стоимости), указанной в соответствии с приложением.

А в случае, если имеется какая-либо документация по обследованию общеобразовательных организаций на необходимость проведения капитального ремонта, сметная стоимость подтверждается государственной экспертизой (в объеме проверки достоверности определения сметной стоимости) в случаях, если сметная



стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса подлежит проверке на предмет достоверности.

Вышеуказанные материалы направляются для согласования и подготовки итогового доклада в Правительство Российской Федерации.

Приложение: на 16 л. в 1 экз.



А.Н. Ломакин

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Фундаменты

- Смена деревянных ступеней или замена их на каменные или бетонные столбы.
- Частичная перекладка (до 10%), а также усиление каменных фундаментов и подвальных стен, не связанное с надстройкой здания или дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.
- Восстановление вертикальной и горизонтальной изоляции фундаментов.
- Ремонт существующих дренажей вокруг здания.
- Смена одиночных разрушающихся каменных и бетонных столбов.
- Ремонт приямков, входов в подвалы.
- Герметизация мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментами здания.
- Устройство охранно-защитной дератизационной системы
- Антисептирование конструктивных элементов.

Ремонт цоколя

- Облицовка цоколя фасадными отделочными материалами
- Облицовка цоколя фасадными отделочными материалами с ремонтом штукатурки по сетке.
- Обработка цоколя гидрофобизирующей жидкостью.
- Утепление цоколей, фасадов, в том числе монтаж фасадов с теплоизоляционной фасадной композиционной системой с наружным штукатурным слоем.
- Монтаж фасада с навесной вентилируемой фасадной системой с подтвержденным классом пожарной опасности наружных стен (К) с внешней стороны, соответствующим установленному классу конструктивной пожарной опасности (С) здания».

Ремонт отмостки

- Отмостка бетонная с армированием и гидроизоляцией
- Отмостка бетонная с армированием и гидроизоляцией, устройством бортовых камней
- Отмостка асфальтобетонная
- Отмостка из тротуарной плитки с бортовыми камнями с устройством основания

Стены и колонны

- Заделка трещин в кирпичных или каменных стенах с расчисткой борозд, с перевязкой швов со старой кладкой.
- Устройство и ремонт конструкций, укрепляющих каменные стены.
- Перекладка ветхих кирпичных карнизов, перемычек парапетов приямков и выступающих частей стен.
- Перекладка и ремонт отдельных ветхих участков каменных стен до 20% общего объема кладки, не связанные с надстройкой здания или дополнительными

нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.
Укрепление железобетонных и каменных, кирпичных колонн обоями.
Ремонт и частичная замена (до 20% общего объема) колонн, не связанные с дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.
Смена заполнителей в стенах с каменным, железобетонным и металлическим каркасом (до 40%).
Смена ветхих венцов бревенчатых или брусчатых стен (до 20% общей поверхности стен).
Сплошная проконопатка бревенчатых или брусчатых стен.
Частичная смена обшивок, засыпок и плитных утеплителей каркасных стен (до 50% общей площади стен).
Смена или ремонт обшивки и утепления деревянных цоколей.
Ремонт каменных цоколей деревянных стен с перекладкой их до 50% общего объема.
Постановка вновь и смена изношенных сжимов бревенчатых и брусчатых стен.
Восстановление стен методом инъекции в один метр трещины при ширине раскрытия 10 мм
Установка вентиляционных решеток на продухи
Ремонт примыканий (ремонт кладки, штукатурка, навес с покрытием)
Устройство навеса над входом из профлиста
Антивандальное покрытие фасада защитными средствами от граффити
Капитальный ремонт кирпичных стен (демонтаж перемычек, плит, разборка стен, кирпичная кладка)
Замена пожарной лестницы с окраской
Ремонт козырьков над пожарными выходами
Входные группы, окна, двери.

Перегородки

Ремонт, смена и замена изношенных перегородок на более прогрессивные конструкции всех видов перегородок.
При производстве капитального ремонта перегородок допускается частичная перепланировка с увеличением общей площади перегородок не более 20%.
Смена керамической плитки
Смена керамической плитки с ремонтом кладки стен
Смена керамической плитки с устройством перегородок из ГКЛ, устройством и заделкой проемов
Окраска стен с оштукатуриванием и с ремонтом кладки стен
Окраска стен с оштукатуриванием
Простая окраска с оштукатуриванием стен в подсобных помещениях
Обшивка стен ГКЛ с последующей отделкой (шпаклевание, окраска)
Смена деревянных радиаторных решеток на ГКЛ с последующей отделкой
Устройство коробов из ГКЛ с последующей отделкой
Замена остекленных перегородок на перегородки из ГКЛ с последующей отделкой
Устройство сантехнических перегородок из ПВХ на алюминиевом каркасе

Крыши и покрытия

Смена ветхих деревянных ферм покрытия или замена их на сборные железобетонные.

Усиление ферм при замене типов покрытия (замена деревоплиты на сборный железобетон, холодного покрытия - на теплое и др.), при подвеске подъемных устройств, а также при коррозии узлов и других элементов металлических и сборных железобетонных ферм.

Ремонт несущих конструкций световых фонарей.

Ремонт устройств по открыванию переплетов световых фонарей.

Частичная (свыше 10% общей площади кровли) или сплошная смена или замена всех видов кровли.

Переустройство крыш в связи с заменой материала кровли.

Ремонт или замена люков выходов на кровлю или чердак с лестничных клеток, дверных заполнений выходов на кровлю и чердак на утепленные, противопожарные.

Частичная или сплошная замена настенных желобов, спусков и покрытий дымовых труб и других выступающих устройств над кровлей.

Кровля мягкая (наплавляемая) с устройством водостока, аэраторов, с разборкой и восстановлением кирпичного парапета - карниза, утеплением, пароизоляцией, армированной стяжкой, гидроизоляцией, сменой будки выхода на кровлю и т.д.

Замена скатной кровли из листовой стали на профнастил окрашенный (ремонт стропильной системы, смена обрешетки, устройство слуховых окон, замена водосточной системы, ремонт вентканалов, зонтов, ремонт и замена ограждений кровли, замена дверей выхода на кровлю, утепление чердачного перекрытия и т.д.).

Замена шиферной кровли на профнастил - оцинкованный, окрашенный (ремонт стропильной системы, смена обрешетки, ремонт вентшахт, слуховых окон, водосточной системы, замена лаза выхода, утепление чердачного перекрытия и т.д.).

Замена деревянной будки выхода на кровлю на кирпичную со сменой конструкций.

Утепление чердачного перекрытия

Утепление чердачного перекрытия плитами минераловатными.

Ремонт или замена деревянных мостиков (настилов) в чердачных помещениях

Утепление ограждающих конструкций неотапливаемого чердака.

Утепление инженерных коммуникаций неотапливаемого чердака.

Утепление входных дверей неотапливаемого чердака.

Утепление чердачного перекрытия плитами ППЖ.

Утепление деревянного чердачного перекрытия плитами ППЖ (с устройством ходового настила и огнезащитой).

Утепление деревянного чердачного перекрытия ППЖ со стяжкой ЦСП.

Утепление чердачного перекрытия плитами пенополистирольными.

Утепление деревянного чердачного перекрытия XSP 35 со стяжкой ЦСП.

Ремонт деревянных чердачных перекрытий (балки, подшивка, огнезащита).

Полная смена стропильной системы, обрешетки и огнезащита.

Ремонт стропильной системы, обрешетки и огнезащита.

Усиление стропильной системы, ремонт обрешетки и огнезащита.
Водосточные трубы (оцинкованные).
Внутренние отделочные работы.

Междуэтажные перекрытия и полы

Усиление всех видов междуэтажных и чердачных перекрытий.
Частичная (более 10% общей площади пола в здании) или сплошная смена всех видов полов и их оснований.
Переустройство полов при ремонте с заменой на более прочные и долговечные материалы. При этом тип полов должен соответствовать требованиям норм и технических условий для нового строительства.
Замена полов на линолеум с подготовкой основания (ремонт стяжки, наливной пол, покрытие и т.д)
Замена полов на керамическую плитку, керамогранит с подготовкой основания (стяжка, гидроизоляция, покрытие и т.д)
Замена полов на деревянные с подготовкой основания (смена ДВП, окраска)
Замена конструкций кирпичного подиума с армированием без облицовки
Замена конструкций монолитных с армированием (ступени и т.д) без облицовки.

Потолки

Окраска потолков с предварительным ремонтом штукатурки
Устройство потолков из пластиковых панелей
Устройство потолков из ГКЛ с последующей отделкой
Устройство потолков типа "Армстронг".

Окна, двери и ворота

Полная смена ветхих оконных и дверных блоков, а также ворот.
Замена оконного блока (пластиковый) с ремонтом и окраской откосов без утепления
Замена оконного блока (пластиковый) с ремонтом и окраской, и утеплением пенополистиролбетоном откосов
Замена оконного блока (пластиковый) с облицовкой откосов пластиковыми панелями без утепления
Замена оконного блока (пластиковый) с облицовкой откосов пластиковыми панелями с утеплением
Закладка оконных проемов кирпичем с утеплением пенополистиролбетоном
Ремонт оконных откосов (штукатурка, утепление, окраска)

Входные двери

Замена деревянных входных дверей на металлические утепленные с ремонтом откосов.
Замена деревянных входных дверей на металлические противопожарные с ремонтом откосов.
Замена деревянных входных дверей на ПВХ с ремонтом откосов.
Замена деревянных входных дверей на алюминиевые с ремонтом откосов.
Заделка стен (кирпичная кладка) над входными дверями с последующей отделкой.

Замена деревянных входных дверей на деревянные.

Входные группы

Ремонт входной группы (смена дверей, потолков, покрытия полов, тамбура; смена покрытия козырька крыльца, смена покрытия полов, стен; устройство пандуса для инвалидов с ограждением из нержавеющей стали и т.д.).

Устройство пандусов с ограждением из нержавеющей стали.

Внутренние двери

Замена деревянных дверей на шпонированные (дуб) с ремонтом откосов.

Замена деревянных дверей на деревянные "Эконом" с ремонтом откосов.

Замена деревянных дверей на деревянные с покрытием из ламината с ремонтом откосов.

Замена деревянных дверей на деревянные из массива сосны с ремонтом откосов.

Лестницы и крыльца

Частичная или сплошная смена лестничных площадок, пандусов и крылец.

Смена и усиление всех типов лестниц и их отдельных элементов, отделочные работы.

Замена или ремонт ограждений.

Ремонт пожарных лестниц.

Внутренние штукатурные, облицовочные и малярные работы

Возобновление штукатурки всех помещений и ремонт штукатурки в объеме более 10% общей оштукатуренной поверхности.

Смена облицовки стен в объеме более 10% общей площади облицованных поверхностей.

Сплошная антикоррозийная окраска металлических конструкций.

Окраска стен.

Фасады

Ремонт и возобновление облицовки площадью более 10 % облицованной поверхности.

Полное или частичное (более 10%) возобновление штукатурки.

Полное возобновление тяг, карнизов, поясов, сандриков и др.

Возобновление лепных деталей.

Сплошная окраска устойчивыми составами.

Очистка фасада пескоструйными аппаратами.

Смена балконных плит и ограждений.

Смена покрытий выступающих частей здания.

Ремонт неоштукатуренного фасада (штукатурка цоколя, окраска)

Ремонт неоштукатуренного фасада с ремонтом кирпичной кладки стен более 50% с последующей окраской

Окраска неоштукатуренного фасада с облицовкой цоколя профнастилом.

Облицовка фасада сайдингом без утеплителя

Облицовка фасада сайдингом с утеплением пенополистиролом

Облицовка фасада сайдингом с утеплением минераловатными плитами

Облицовка фасада искусственными плитами типа <ФАССТ> на металлическом каркасе без утепления

Облицовка фасада керамогранитными плитами по металлическому каркасу без утепления

Облицовка фасада керамогранитными плитами по металлическому каркасу с утеплением

Ремонт оштукатуренного фасада (ремонт штукатурки цоколя (100%) и стен, окраска, усиление стен и т.д.)

Ремонт смешанного фасада (ремонт стен и штукатурки цоколя, окраска)

Ремонт панельного фасада (ремонт швов, окраска цоколя и т.д.)

Ремонт межпанельных швов по типу "Теплый шов".

Печи

Полная перекладка всех типов отопительных печей, дымовых труб и их оснований.

Переоборудование печей для сжигания в них угля и газа.

Полная перекладка кухонных плит.

Центральное отопление

Смена отдельных секций и узлов отопительных котлов бойлеров, котельных агрегатов или полная замена котельных агрегатов (в том случае, если котельный агрегат не является самостоятельным инвентарным объектом).

Ремонт и смена расширителей, конденсационных горшков и другого оборудования сети.

Ремонт и перекладка фундаментов под котлы.

Автоматизация котельных.

Перевод с печного отопления на центральное.

Смена отопительных регистров.

Присоединение зданий к теплофикационным сетям (при расстоянии от здания до сети не более 100 м).

Вентиляция

Частичная или полная смена воздухопроводов.

Смена вентиляторов.

Перемотка или смена электромоторов.

Смена шиберов, дефлекторов, дроссель-клапанов, жалюзи.

Частичная или полная смена вентиляционных коробов.

Смена калориферов.

Смена агрегатов отопительных.

Смена фильтров.

Смена циклонов.

Смена отдельных конструкций камер.

Ремонт бортовых, вентшахт и вентканалов.

Установка воздухопроводов, вентиляторов, вент. решеток в санитарных узлах.

Водопровод и канализация

Частичная или полная смена внутри здания трубопровода, включая вводы

водопровода и выпуски канализации.

Горячее водоснабжение

Смена змеевиков и бойлеров.

Смена трубопровода, деталей и в целом насосных агрегатов, баков и изоляции трубопровода.

Прочие

Устройство пристроенного кирпичного сан. узла для сельской местности (взамен старого) (фундаменты, стены, полы, потолки, кровля, проемы)

Центральное отопление

Установка узла учета тепла (элеваторного узла)*

Установка балансировочного клапана диаметром 20 мм

Смена стальных трубопроводов отопления в подвале с утеплением

Смена стальных трубопроводов отопления на чердаке

Смена стальных трубопроводов отопления с чугунными радиаторами в учебной части

Замена теплоизоляции на трубопроводах

Замена стальных труб отопления

Замена чугунных радиаторов на чугунные

Замена чугунных радиаторов на алюминиевые.

Замена радиаторов, конвекторов.

Канализация

Смена трубопроводов чугунных на полиэтиленовые с заменой выпусков в подвале

Смена трубопроводов чугунных на полиэтиленовые в учебной части

Замена выпусков канализации из полиэтиленовых труб с восстановлением покрытия

Замена выпусков канализации из гофрированных, армированных полиэтиленовых труб с восстановлением покрытия

Ремонт внутреннего водостока из полиэтиленовых труб (с ремонтом стен, сменой водосточных воронок и т.д)

Смена санитарно-технических приборов

Смена мойки на одно отделение

Смена мойки на два отделения (хозяйственная ванна моечная со смесителем)

Смена умывальника (на кронштейнах)

Смена умывальника (типа Тюльпан)

Смена трапа

Смена унитаза с бачком (типа Компакт)

Смена писсуара

Смена биде

Смена смывного бачка

Смена поддона

Смена гибкой подводки

Смена сифона

Смена смесителя с душевой сеткой

Смена смесителя без душевой сетки
Установка поручней для инвалидов.

Холодный водопровод

Установка узла учета расхода холодной воды*
Смена стального холодного трубопровода в подвале с утеплением
Смена стального холодного трубопровода в подвале на полипропиленовый (PN 20) с утеплением
Смена пожарного водопровода из стальных труб с установкой пожарных щитов
Смена стального холодного трубопровода в учебной части на полипропиленовый (PN 2) Горячий водопровод
Смена стального трубопровода в подвале на армированный полипропилен PN 25 со сменой бойлера
Смена стального трубопровода в подвале армированный полипропилен PN 25 без смены бойлера
Смена стального трубопровода в учебной части на армированный полипропилен PN 25
Смена бойлера*
Смена полотенцесушителей (из нержавеющей стали)
Смена полотенцесушителей (хромированных)
Смена водоподогревателей.

Электромонтажные работы

Электромонтажные работы в подвале (с заменой ВРУ)
Электромонтажные работы в учебной части (с заменой светильников и щитков)
Замена линии электроосвещения чердака.
Замена линии электроосвещения фасада
Устройство молниезащиты.
Замена или устройство заземления.
Замена автоматизированной системы дымоудаления и пожарной сигнализации (АППЗ).

Алгоритм разработки нормативов предельной стоимости капитального ремонта зданий общеобразовательных организаций

Общее:

Разработка Нормативов осуществляется в уровне цен по состоянию на 01.01.2022 года с использованием расчетных показателей восстановительной стоимости 1 м² общей площади зданий общеобразовательных организаций. Нормативы дифференцируются в зависимости от физического износа зданий и региона их расположения. При расчете Нормативов затраты на приобретение технологического оборудования и на выполнение проектных и изыскательских работ не учитываются.

Порядок разработки Нормативов:

1. Определение расчетных показателей восстановительной стоимости 1 м² общей площади зданий общеобразовательных организаций осуществляется с использованием показателей укрупненных нормативов цены строительства (далее – НЦС), приведенных в сборнике укрупненных нормативов цены строительства «Объекты образования», утвержденном Минстроем России, действующего в период разработки Нормативов.

Для разработки Нормативов по состоянию на 01.01.2021 используются показатели НЦС, приведенные в Сборнике № 3. Объекты образования (НЦС 81-02-03-2021), утвержденном приказом Минстроя России от 11 марта 2021 года № 120/пр (в редакции приказа от 19 апреля 2021 года № 241/пр) (далее – Сборник НЦС). При необходимости разработки Нормативов в уровне цен, отличном от 01.01.2021, к показателям НЦС применяются индексы-дефляторы по строке «Инвестиции в основной капитал за счет всех источников финансирования», публикуемые Министерством экономического развития Российской Федерации в базовом варианте прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на очередной год и плановый период (далее – Индексы-дефляторы Минэкономразвития России).

В соответствии с показателями НЦС, приведенными в Сборнике НЦС, для которых в Отделе 2 указанного Сборника НЦС приведена информация о затратах на приобретение технологического оборудования, а также о стоимости проектных и изыскательских работ, рассчитывается среднеарифметическая стоимость строительства зданий общеобразовательных организаций для базового района (Московская область) в ценах на дату разработки показателей НЦС.

Для определения восстановительной стоимости 1 м² общей площади объекта по Сборнику НЦС используется стоимость строительства зданий общеобразовательных организаций с исключением затрат на приобретение технологического оборудования и на выполнение проектных и изыскательских работ.

2. Для пересчета восстановительной стоимости 1 м² из уровня цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации используются коэффициенты перехода от цен базового района (Московская

область) к уровню цен субъектов Российской Федерации, приведенные в технической части Сборника НЦС, действующего в период разработки Нормативов (далее – региональные коэффициенты перехода).

3. Разработка Нормативов осуществляется с дифференциацией по величине физического износа зданий общеобразовательных организаций.

С учетом значения физического износа здания по информации, приведенной в пункте 12 Методики определения физического износа гражданских зданий, утвержденной приказом Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 г. № 404, определяется стоимость капитального ремонта в процентах от восстановительной стоимости.

Для определения Норматива для каждого субъекта Российской Федерации восстановительная стоимость 1 м² общей площади зданий общеобразовательных организаций, определенная по Сборнику НЦС с учетом Индексов-дефляторов Минэкономразвития России (при необходимости) и региональных коэффициентов перехода, умножается на процент, определяющий стоимость капитального ремонта от восстановительной стоимости.

Рассчитанные в соответствии с изложенным выше алгоритмом Нормативы не учитывают налог на добавленную стоимость, затраты на замену технологического оборудования, включающего немонтируемые средства обучения и воспитания, и на выполнение проектных и изыскательских работ.

Расчет Норматива стоимости капитального ремонта осуществляется по формуле:

$$N_{кр} = \frac{\sum P_{нцспз}}{n P_{нцспз}} \times K_{ркп} \times K_{вс} \times K_{инфл}$$

где:

$N_{кр}$ – Норматив стоимости капитального ремонта по субъектам Российской Федерации;

$\sum P_{нцспз}$ – среднеарифметическая стоимость строительства, определенная на основании НЦС по всей номенклатуре показателей зданий общеобразовательных организаций;

$n P_{нцспз}$ – количество показателей НЦС, используемых при определении стоимости строительства по всей номенклатуре показателей зданий общеобразовательных организаций;

$K_{ркп}$ – региональные коэффициенты перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации;

$K_{вс}$ – коэффициент восстановительной стоимости, определяемый в зависимости от физического износа гражданских зданий;

$K_{инфл}$ – произведение Индексов-дефляторов Минэкономразвития России в период от даты уровня цен Сборника НЦС до даты разработки Нормативов.

Порядок применения Нормативов

1. Нормативы предназначены для определения лимита и планирования денежных средств, предусматриваемых региональными программами в целом по субъекту Российской Федерации. Для определения сметной стоимости и для расчетов за выполненные работы Нормативы стоимости капитального ремонта не применяются.
2. Нормативы приведены и применяются в расчете на 1 квадратный метр общей площади здания в целом.
3. Нормативы учитывают полную стоимость строительных материалов и инженерного оборудования, в том числе транспортные затраты и заготовительно-складские расходы, затраты на оплату труда рабочих и эксплуатацию строительных машин и механизмов, накладные расходы и сметную прибыль, а также затраты на строительство временных титульных зданий и сооружений (учтенные сметными нормами затрат на строительство временных титульных зданий и сооружений), дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (учтенные сметными нормами дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время), строительный контроль, резерв средств на непредвиденные работы и затраты.
4. Нормативы не учитывают налог на добавленную стоимость, затраты на замену технологического оборудования, мебели, инвентаря и на выполнение проектных и изыскательских работ.
5. Нормативами учитываются затраты на выполнение капитального ремонта работ в зданиях общеобразовательных организаций, расположенных в областных центрах субъектов Российской Федерации (центр ценовой зоны, 1 ценовая зона). При выполнении капитального ремонта объектов, расположенных в иной ценовой зоне субъекта Российской Федерации, установленной нормативно-правовыми актами органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, к Нормативам применяются зональные коэффициенты, установленные нормативно-правовыми актами органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.
6. Нормативы установлены в зависимости от значения физического износа зданий, соответствующих их определенному техническому состоянию.
7. Величина физического износа зданий в целом по субъекту Российской Федерации определяется как средневзвешенное по площади значение физического износа всех зданий, подлежащих ремонту.
Величину физического износа зданий в целом по субъекту Российской Федерации не рекомендуется устанавливать выше 40% (максимальное значение физического износа при удовлетворительном техническом состоянии зданий).
8. В случае если величина физического износа превышает 80%, рекомендуется произвести оценку экономической эффективности выполнения работ по капитальному ремонту в сравнении со стоимостью работ по реконструкции или сносу с последующим строительством.
9. Для определения лимита денежных средств, предусматриваемых региональными программами в целом по субъекту Российской Федерации году,

общая площадь зданий, подлежащих капитальному ремонту, умножается на установленный Норматив, принимаемый в зависимости от значения физического износа.

10. Общая площадь зданий в субъекте Российской Федерации определяется путем суммирования площадей каждого здания, подлежащего капитальному ремонту в данном субъекте Российской Федерации.

11. В случае если фактическое значение физического износа зданий находится в интервале значений физического износа, указанных в таблице в зависимости от технического состояния здания, то Норматив в расчете на 1 м² здания определяется по формуле:

$$N_{кр} = (I_{факт} - I_{мин}) \times C_{1\%и} + C_{иmin}, \text{ тыс. руб. без НДС}$$

где:

$N_{кр}$ – Норматив предельной стоимости капитального ремонта по субъектам Российской Федерации;

$I_{факт}$ – фактическое значение физического износа здания;

$I_{мин}$ – минимальное значение физического износа, указанное в таблице в зависимости от технического состояния здания;

$C_{1\%и}$ – Норматив предельной стоимости капитального ремонта по субъектам Российской Федерации на каждый 1% физического износа, приведенный в таблице в зависимости от технического состояния здания;

$C_{иmin}$ – Норматив предельной стоимости капитального ремонта по субъектам Российской Федерации при минимальном значении физического износа, приведенный в таблице в зависимости от технического состояния здания

Пример расчета:

1. Необходимо определить Норматив стоимости капитального ремонта для Псковской области. Техническое состояние зданий хорошее. Фактический физический износ составляет 18%.

$$N_{кр} = (18 - 0) \times 0,189 + 0 = 3,402 \text{ тыс. руб. без НДС}$$

2. Необходимо определить Норматив стоимости капитального ремонта для Белгородской области. Техническое состояние зданий удовлетворительное. Фактический физический износ составляет 30%.

$$N_{кр} = (30 - 21) \times 0,368 + 3,499 = 6,811 \text{ тыс. руб. без НДС}$$

3. Необходимо определить Норматив стоимости капитального ремонта для Орловской области. Техническое состояние зданий неудовлетворительное. Фактический физический износ составляет 55%.

$$N_{кр} = (55 - 41) \times 0,859 + 11,921 = 23,947 \text{ тыс. руб. без НДС}$$

О возможности реализации в рамках Программы капитального ремонта школ упрощенного порядка прохождения экспертизы документации и определения сметной стоимости работ

В соответствии с пунктом 14.2 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) при капитальном ремонте объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) осуществляется:

- 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;
- замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Согласно части 3 статьи 49 Градостроительного кодекса установлено, что экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства.

Пунктом 1 части 3.3, пунктом 2 части 3.4, пунктом 2 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса разделы проектной документации, подготовленные для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, **подлежат государственной экспертизе (в объеме проверки достоверности определения сметной стоимости)** в случаях, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса **подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.**

Согласно требованиям части 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса для проведения капитального ремонта с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и средств государственных компаний и корпораций осуществляется подготовка проектной документации **в объеме сметы.**

В силу части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса, если сметная стоимость капитального ремонта объектов капитального строительства превышает **десять миллионов** рублей, указанная **сметная стоимость подлежит проверке** на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной

экспертизы проектной документации **в случаях, установленных Правительством Российской Федерации.**

Согласно пункту 27(4) Положения о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 (далее – Положение № 145) проверке достоверности определения сметной стоимости подлежит сметная стоимость капитального ремонта объектов капитального строительства в случае, если такой капитальный ремонт включает:

а) замену и (или) восстановление всех видов строительных конструкций (за исключением несущих строительных конструкций) или замену и (или) восстановление всех строительных конструкций (за исключением несущих строительных конструкций) в совокупности с заменой отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

б) замену и (или) восстановление всех видов систем инженерно-технического обеспечения или всех видов сетей инженерно-технического обеспечения;

в) изменение всех параметров линейного объекта, которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования такого объекта и при котором не требуется изменение границ полосы отвода и (или) охранной зоны такого объекта.

Перечень необходимых документов для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости определен п. 16.4 Положения № 145 и включает в себя, в том числе минимальный объем – заявление о проведении государственной экспертизы и ведомости объемов работ, учтенных в сметных расчетах.

Срок проведения такой экспертизы также определен Положением № 145 в пункте 29 и не может превышать 42 рабочих дней, в части достоверности определения сметной стоимости срок проведения проверки составляет до 30 дней.

В соответствии с п. 57(2) Положения № 145 в случае подготовки застройщиком раздела проектной документации «Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства» без подготовки иных разделов проектной документации за проведение государственной экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, **взимается плата в размере 1 процента сметной стоимости, но не менее 24 тыс. рублей.**

О согласовании подходов к решению проблемы аварийных зданий школ

Согласно официальной статистической отчетности (форма ОО-2) на 01.01.2021 в 54 субъектах Российской Федерации имеется 457 зданий государственных и муниципальных школ (0,7% от общего количества зданий общеобразовательных организаций), находящихся в аварийном состоянии.

Согласно приказу Росстата от 01.09.2019 № 648 в целях заполнения данной статистической отчетности находящимися в аварийном состоянии считаются здания, **подлежащие сносу**, на которые бюро технической инвентаризации дало соответствующее заключение.

Более того, и в действующем отраслевом законодательстве (Градостроительный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 17.05.2017 № 577 «Об утверждении Положения о признании объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов, аварийными и подлежащими сносу в целях принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления» и другие связанные с ними правовые акты) понятие аварийного здания (объекта капитального строительства) используется **неразрывно с определением «подлежащее сносу»**.

Так, согласно пункту 14.2) статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – ГрК РФ) капитальный ремонт объектов капитального строительства - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, при этом в соответствии с пунктом 14) статьи 1 ГрК РФ реконструкция объектов капитального строительства - 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.

Таким образом, в случае установления аварийной категории технического состояния объекта капитального строительства, объема капитального ремонта недостаточно для восстановления работоспособного технического состояния, для которого требуется, в том числе, замена или восстановление несущих конструкций.

Таким образом, исходя из указанных положений, все 457 аварийных зданий общеобразовательных организаций, включенных регионами в официальное статистическое наблюдение, **однозначно не могут быть восстановлены путем производства капитального ремонта**.



МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «__» _____ 202 г.

16.09.2021 856-к

№ _____

Москва

О ежегодном оплачиваемом отпуске Файзуллина И.Э.

Убываю в ежегодный оплачиваемый отпуск за период работы с 24 января 2020 г. по 23 января 2021 г. на 10 (десять) календарных дней с 24 сентября 2021 г. по 3 октября 2021 г. включительно.

Министр



И.Э. Файзуллин

