



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 марта 2017 г.

№ 22

### **Об утверждении Положения о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и возложения на пользователя обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества**

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Положением «О порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду», утвержденным решением городской Думы от 28.11.2006 №274, на основании ст.40, 44 Устава города Tobolska, Администрация города **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и возложения на пользователя обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

2.1. постановление Администрации города Tobolska от 16.02.2012 № 18 «Об утверждении Положения о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и зачета затрат по ремонту в счет уплаты арендной платы»;

2.2. постановление Администрации города Tobolska от 17.07.2013 № 89 "О внесении изменений в Положение о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и зачета затрат по ремонту в счет уплаты арендной платы, утвержденное постановлением администрации города Tobolska от 16.02.2012 № 18";

2.3. постановление Администрации города Tobolska от 29.04.2015 № 46 "О внесении изменений в Положение "О порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и зачета затрат по ремонту в счет уплаты арендной платы, утвержденное постановлением администрации города Tobolska от 16.02.2012 № 18";

2.4. постановление Администрации города Tobolska от 07.10.2015 № 110 "О внесении изменений в Положение о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и зачета затрат по ремонту в счет уплаты арендной платы, утвержденное постановлением администрации города Tobolska от 16.02.2012 № 18».

3. Опубликовать постановление в газете «Тобольская правда». Приложение к постановлению разместить на официальном сайте муниципального образования городской округ город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области ([www.tobolsk.admtyumen.ru](http://www.tobolsk.admtyumen.ru)), Администрации города Тобольска ([www.admtobolsk.ru](http://www.admtobolsk.ru)) и на информационных стендах в соответствии с постановлением администрации города Тобольска от 01.04.2015 №24.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на И.А. Нефидова, заместителя Главы города, председателя комитета финансов.

**Глава города**

**В. В. Мазур**

УТВЕРЖДЕНО

постановлением  
Администрации города Тобольска  
от 17 марта 2017 г. № 22

**Положение**  
**о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и**  
**возложения на арендатора обусловленных договором**  
**затрат на улучшение арендованного имущества**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящие Положение о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", решением Тобольской городской Думы от 28.11.2006 № 274 "О Положении о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду".

1.2. Положение определяет порядок проведения капитального ремонта муниципального имущества, переданного в пользование по договорам аренды, (далее - муниципального имущества) и возложению на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

1.3. Для целей настоящего Положения применяются следующие понятия:

Муниципальное имущество - муниципальное имущество города Тобольска, отнесенное к муниципальной казне, а также закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями города Тобольска (в том числе органами Администрации города и переданное в пользование по договорам аренды (за исключением объектов культурного наследия);

Объект культурного наследия - объекты культурного наследия регионального значения, выявленные объекты культурного наследия, находящиеся в муниципальной собственности города Тобольска, отнесенные к муниципальной казне, а также закрепленные на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями города Тобольска (в том числе органами Администрации города Тобольска) и переданные в пользование по договорам аренды, безвозмездного пользования;

Арендодатель – Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска;

Балансодержатель – структурные подразделения Администрации г.Тобольска, муниципальные унитарные предприятия или муниципальные учреждения, имеющие на своем балансе (на праве хозяйственного ведения и оперативного управления) объекты муниципальной собственности;

Арендатор - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, использующие муниципальное имущество, объект культурного наследия на основании договоров аренды;

Ремонт нежилых помещений, зданий, строений – комплекс строительных работ и организационно-строительных мероприятий по устранению физического и

морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания, сооружения, нежилого помещения;

Текущий ремонт – ремонт нежилых помещений, зданий, строений с целью восстановления исправности (работоспособности) их конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей;

Капитальный ремонт, выборочный капитальный ремонт нежилых помещений, зданий, строений – комплекс работ по восстановлению и (или) замене отдельных частей зданий (сооружений) и (или) целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели, соответствующие требованиям энергетической эффективности, а также работы по установке инженерно-технического оборудования, предусмотренные в приложении к настоящему Положению.

Неотделимые улучшения арендованного имущества - улучшения арендованного имущества, возникшие в результате проведения работ по капитальному ремонту муниципального имущества, которые улучшают (изменяют) качественные характеристики и неотделимы от арендованного имущества без причинения ему ущерба;

Система телеметрии - оборудование, обеспечивающее диспетчеризацию (централизацию контроля и управления процессами) приборов учета энергетических ресурсов для целей дистанционного учета используемых энергетических ресурсов;

Сметные нормативы - территориальные сметные [нормативы](#) Тюменской области, утвержденные постановлением Правительства Тюменской области от 12.05.2015 № 197-п, Методика определения стоимости строительной продукции на территории Тюменской области, утвержденная приказом Главного управления строительства Тюменской области от 02.11.2005 № 291-од, и [Методика](#) определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденная постановлением Госстроя России от 05.03.2004 №15/1.

## **II. Порядок проведения капитального ремонта нежилых помещений, зданий, строений (за исключением объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения)**

2.1. К капитальному ремонту нежилых помещений, зданий, строений относятся работы, указанные в [приложении 1](#) к настоящему Положению.

2.2. При выполнении работ по капитальному ремонту нежилых помещений, зданий, строений могут проводиться работы, по характеру относящиеся к текущему ремонту, но выполняемые в связи с производством капитального ремонта.

2.3. Капитальный ремонт нежилых помещений, зданий, строений проводится в объеме и сроки, которые определяются Балансодержателем и устанавливаются договором аренды или дополнительным соглашением к этому договору в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

2.4. Требования к приборам учета используемых энергетических ресурсов (воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии), системе телеметрии, подлежащим установке в муниципальных нежилых помещениях, зданиях, строениях определяются Балансодержателем в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и

устанавливаются в акте приема-передачи (акте обследования).

2.5. Капитальный ремонт нежилых помещений, зданий, строений осуществляется при наличии согласованной с Балансодержателем сметной документации в соответствии с настоящим пунктом.

Балансодержатель в течение 30 календарных дней с даты предоставления Арендатором сметной документации на проведение капитального ремонта (в том числе на выполнение работ по установке, замене приборов учета используемых энергетических ресурсов, системы телеметрии) проверяет ее соответствие требованиям сметных нормативов.

В течение указанного срока Балансодержатель согласовывает предоставленную Арендатором сметную документацию либо письменно отказывает в ее согласовании. Основанием для отказа в согласовании сметной документации является ее несоответствие требованиям сметных нормативов.

Арендатор приступает к проведению капитального ремонта (за исключением выполнения работ по установке, замене приборов учета используемых энергетических ресурсов, системы телеметрии) при условии:

- наличия сметной документации, согласованной Балансодержателем;
- письменного предварительного уведомления Балансодержателя о сроке начала производства работ;
- направления Балансодержателю следующей документации:  
копии договора подряда (в случае производства работ на основании договора подряда);

копии свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для проведения работ требуется получение свидетельства о допуске к таким видам работ);

комплекта рабочей документации на капитальный ремонт, разработанной проектной организацией (в случае, если ее разработка предусмотрена сметной документацией).

Арендатор приступает к выполнению работ по установке, замене приборов учета используемых энергетических ресурсов, системы телеметрии при условии наличия сметной документации, согласованной Балансодержателем.

Контроль над ходом, объемом и качеством выполняемых работ по капитальному ремонту осуществляет Балансодержатель в порядке, установленном [разделом 6](#) настоящего Положения.

2.6. По окончании капитального ремонта (за исключением выполнения работ по установке, замене приборов учета используемых энергетических ресурсов, системы телеметрии) Арендатор предоставляет Балансодержателю:

- комплект рабочей документации на капитальный ремонт представляемого к приемке объекта, разработанный проектной организацией, с подписями о соответствии выполненных в натуре работ этой документации или внесенным в нее изменениям, сделанным лицами, ответственными за производство работ по капитальному ремонту;
- копии сертификатов, технических паспортов или других документов, удостоверяющих качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве работ по капитальному ремонту, заверенных в установленном законом порядке;

- акты освидетельствования скрытых работ и акты промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций (переложенных или усиленных несущих стен, кирпичных арок и сводов, несущих металлических или железобетонных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения);

- акты испытаний внутренних систем и наружных сетей холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления, а также вентиляции и дренажных устройств (если ремонт (испытания) были предусмотрены проектной документацией);

- акты испытаний внутренних и наружных электроустановок и электросетей (если ремонт (испытания) были предусмотрены проектной документацией);

- акты испытания устройств телефонизации, радиификации, телевидения, сигнализации, автоматизации (если ремонт (испытания) были предусмотрены проектной документацией);

- акты испытания устройств, обеспечивающих взрыво- и пожаробезопасность, молниезащиту (если ремонт (испытания) был предусмотрен проектной документацией);

- журналы работ;

- первичные учетные документы, оформленные в порядке, установленном действующим законодательством, подтверждающие объемы и стоимость фактически выполненных работ.

2.7. После выполнения Арендатором работ по установке, замене приборов учета используемых энергетических ресурсов, системы телеметрии и ввода установленных приборов учета в эксплуатацию, Арендатор предоставляет Балансодержателю:

- копию договора купли-продажи (поставки) приборов учета, системы телеметрии или счета-фактуры (товарной накладной и т.п.), подтверждающих факт приобретения приборов учета используемых энергетических ресурсов, системы телеметрии и документа об их оплате (кассовый чек, платежное поручение и т.п.);

- первичные учетные документы, оформленные в порядке, установленном действующим законодательством, подтверждающие объемы и стоимость фактически выполненных работ;

- копию документа, подтверждающего ввод установленных приборов учета используемых энергетических ресурсов в эксплуатацию;

- копию договора подряда (в случае производства работ на основании договора подряда);

- копию свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для проведения работ требуется получение свидетельства о допуске к таким видам работ).

2.8. Документы, предоставленные Арендатором согласно [пунктам 2.6, 2.7](#) настоящего Порядка, проверяются Балансодержателем в течение 30 календарных дней с даты регистрации.

В течение указанного срока Балансодержатель проверяет документы, предоставленные Арендатором, а также готовит [заключение](#) о стоимости выполненных работ по капитальному ремонту (далее - Заключение) по форме

согласно приложению 5 к настоящему Положению и выдает его Арендатору, либо отказывает в выдаче Заключения в случаях, указанных в [пункте 2.9](#) настоящего Положения, с указанием причин отказа и возвращает предоставленные Арендатором документы.

Отказ Балансодержателя в выдаче Заключения не препятствует повторной подаче документов, указанных в [2.6, 2.7](#) настоящего Положения, при устранении выявленных несоответствий и при условии соблюдения настоящего Положения.

2.9. Балансодержатель отказывает Арендатору в приемке работ по капитальному ремонту и выдаче Заключения в следующих случаях:

а) не предоставления или неполного предоставления документов, предусмотренных [пунктами 2.6, 2.7](#) настоящего Порядка;

б) выполнения Арендатором видов и объемов работ, не предусмотренных сметной документацией;

в) выполнения Арендатором работ, не соответствующих нормативам и требованиям к качеству;

г) проведения Арендатором несогласованной с Арендодателем, реконструкции муниципального имущества (нежилых помещений, зданий, строений);

д) несоответствия фактически выполненных видов и объемов работ исполнительной документации, а также видам и объемам работ, отраженных в актах выполненных работ.

2.10. При проверке актов о приемке выполненных работ для определения суммы понесенных Арендатором расходов на проведение капитального ремонта дополнительно включаются расходы Арендатора:

- на замену инженерных сетей с использованием трубопроводов из металлопластика, полипропилена и других материалов,

- на создание определенного температурного режима при монтаже системы вентиляции и кондиционирования, при условии, если это предусматривается назначением помещения по договору аренды,

- на применение материалов, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения данных зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, соответствующих установленным требованиям энергетической эффективности.

### **III. Порядок проведения капитального ремонта объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения**

3.1. К капитальному ремонту объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, относятся работы, указанные в [приложении 1](#) к настоящему Положению.

3.2. При выполнении работ по капитальному ремонту объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, могут проводиться работы, по характеру относящиеся к текущему ремонту, но выполняемые в связи с производством капитального ремонта.

3.3. В отношении объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, Арендатором, Балансодержателем и Комитетом жилищно-коммунального хозяйства администрации города Тобольска (далее – Комитет ЖКХ) согласовывается План проведения капитального ремонта на текущий (последующий) год с указанием объектов, сроков проведения и

стоимости работ в порядке, установленном [пунктом 3.4](#) настоящего Положения. В план проведения капитального ремонта не допускается включение объектов, ремонт которых осуществляется за счет бюджетных средств.

Внеплановый капитальный ремонт объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, производится Арендатором при условии согласования необходимости проведения такого ремонта, сроков и сметы на его проведение с Балансодержателем и Комитетом ЖКХ в порядке, установленном [пунктом 3.5](#) настоящего Положения.

3.4. Согласование Плана проведения капитального ремонта объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения (далее - Объекты) на текущий (последующий) год (далее - План) осуществляется в следующем порядке:

3.4.1. Комитет ЖКХ в срок не позднее 1 сентября текущего года направляет Арендатору обращение о даче предложений по включению в проект Плана Объектов на следующий год, не вошедших в Муниципальную программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа Тобольск на 2009-2012 гг. и на период до 2020г.

3.4.2. Арендатор в течение 30 календарных дней со дня регистрации обращения, указанного в [пункте 3.4.1](#) настоящего Положения, осуществляет подготовку проекта Плана на следующий год с указанием адресного описания Объектов, видов работ по капитальному ремонту, стоимости и сроков их проведения, и пояснительной записки к проекту Плана, обосновывающей необходимость выполнения ремонтных работ (далее - пояснительная записка) и направляет указанные документы в Комитет ЖКХ. Проект Плана составляется в 3 экземплярах и согласовывается Арендатором.

3.4.3. Комитет ЖКХ осуществляет регистрацию полученного от Арендатора проекта Плана в день его поступления и в течение 1 рабочего дня со дня его регистрации обеспечивает:

- направление Балансодержателю проекта Плана (в 3 экземплярах) и копии пояснительной записки;
- направление Арендодателю копии проекта Плана и копии пояснительной записки.

3.4.4. Балансодержатель в течение 5 рабочих дней со дня регистрации документов, указанных в [пункте 3.4.3](#) настоящего Положения:

- обеспечивает их проверку на предмет наличия на бюджетном учете и в договоре аренды, заключенном с Арендатором, Объектов, указанных в проекте Плана;
- направляет в Комитет ЖКХ по [форме](#) согласно приложению 2 к настоящему Положению:

положительное заключение на представленные документы (в случае их соответствия требованиям [второго абзаца](#) настоящего пункта) и согласованный проект Плана (в 3 экземплярах);

отрицательное заключение на представленные документы (в случае их несоответствия требованиям [второго абзаца](#) настоящего пункта) и проект Плана без согласования (в 3 экземплярах).

3.4.5. Комитет ЖКХ в течение 5 рабочих дней со дня регистрации Проекта Плана и пояснительной записки обеспечивает их проверку на предмет отсутствия в проекте Плана Объектов, капитальный ремонт которых осуществляется за счет бюджетных средств в рамках реализации Муниципальной программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа

Тобольск на 2009-2012 гг. и на период до 2020г.;

3.4.6. Комитет ЖКХ в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заключения Балансодержателя:

- согласовывает проект Плана, 1 экземпляр которого направляет Арендатору, 1 экземпляр - Балансодержателю, 1 экземпляр - оставляет у себя (в случае соответствия проекта Плана требованиям абзацев третьего и четвертого пункта 3.4.5 настоящего Положения и положительного заключения Балансодержателя);

- отказывает в согласовании проекта Плана с указанием причин отказа (в случае не соответствия проекта Плана требованиям абзацев третьего и четвертого пункта 3.4.5 настоящего Положения, либо отрицательного заключения Балансодержателя).

3.4.7. Арендатор приступает к проведению капитального ремонта при условии получения согласованного Плана.

3.4.8. Получение отказа в согласовании проекта Плана не лишает Арендатора возможности повторно обратиться за согласованием в соответствии с настоящим Порядком при устранении причин отказа.

Повторное рассмотрение и согласование проекта Плана, представленного Арендатором в Комитет ЖКХ после устранения замечаний, осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.

3.5. Согласование необходимости проведения внепланового капитального ремонта Объектов, сроков и сметы на его проведение осуществляется в следующем порядке:

3.5.1. Арендатор направляет в Комитет ЖКХ обращение в произвольной форме с приложением:

- перечня Объектов, в отношении которых планируется проведение внепланового капитального ремонта с указанием адресного описания Объектов, видов работ по капитальному ремонту, сроков проведения ремонтных работ, сметной стоимости их проведения, согласованного со своей стороны, в 3 экземплярах (далее - Перечень);

- документации, подтверждающей необходимость проведения работ по внеплановому капитальному ремонту Объектов (выписки из журнала об учете повреждений, акты гидравлических испытаний);

- разработанную Арендатором сметную документацию на проведение капитального ремонта Объектов.

3.5.2. Комитет ЖКХ осуществляет регистрацию указанных в [пункте 3.5.1](#) настоящего Положения документов в день их поступления и в течение 1 рабочего дня со дня их регистрации обеспечивает:

- а) направление Балансодержателю Перечня (в 3 экземплярах), а также копий документов, указанных в [абзаце третьем, четвертом пункта 3.5.1](#);

- б) направление Арендодателю копий документов, указанных в [пункте 3.5.1](#).

3.5.3. Балансодержатель:

- а) в течение 5 рабочих дней со дня регистрации документов, указанных в [пункте 3.5.2](#) настоящего Положения:

- обеспечивает их проверку на предмет:

- наличия на бюджетном учете и в договоре аренды, заключенном с Арендатором, Объектов, включенных в Перечень;

- соответствия работ по капитальному ремонту, указанных в [Перечне](#), видам работ, установленных в приложении 1 к настоящему Положению;

- необходимости проведения внепланового капитального ремонта Объектов;

- направляет в Комитет ЖКХ по [форме](#) согласно приложению 3 к настоящему

Положению:

положительное заключение на представленные документы (в случае их соответствия требованиям **четвертого - шестого абзацев** настоящего пункта),  
отрицательное заключение на представленные документы (в случае их несоответствия требованиям **четвертого - шестого абзацев** настоящего пункта).

б) в течение 20 рабочих дней со дня, следующего за днем направления Комитету ЖКХ положительного заключения:

проверяет сметную документацию на соответствие сметным нормативам,  
направляет в Комитет ЖКХ по **форме** согласно приложению 4 к настоящему

Порядку:

заключение о достоверности сметной стоимости капитального ремонта (в случае соответствия сметной документации сметным нормативам) и согласованный Перечень (в 3 экземплярах);

заключение о недостоверности сметной стоимости капитального ремонта муниципального имущества (в случае несоответствия сметной документации сметным нормативам) и Перечень без согласования (в 3 экземплярах).

3.5.4. Комитет ЖКХ в течение 5 рабочих дней со дня регистрации документов, указанных в **пункте 3.5.1** настоящего Положения:

обеспечивает их проверку на предмет отсутствия Объектов, включенных в Перечень, в Муниципальной программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа Тобольск на 2009-2012 гг. и на период до 2020г. и Плана проведения капитального ремонта Объектов на текущий (последующий) год.

3.5.5. Комитет ЖКХ в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заключений Балансодержателя:

- согласовывает Перечень, 1 экземпляр которого направляет Арендатору, 1 экземпляр - Балансодержателю, 1 экземпляр - оставляет у себя (в случае соответствия Перечня требованиям пункта 3.5.4 настоящего Положения и заключений Балансодержателя, предусмотренных **абзацем восьмым, тринадцатым пункта 3.5.3**);

- отказывает в согласовании Перечня с указанием причин отказа (в случае не соответствия Перечня требованиям пункта 3.5.4 настоящего Положения, либо заключений Балансодержателя, предусмотренных абзацами **девятым, четырнадцатым пункта 3.5.3**).

3.5.6. Арендатор приступает к проведению внепланового капитального ремонта при условии:

- получения согласованного Перечня,  
- письменного предварительного уведомления Балансодержателя о сроке начала производства работ,  
- направления Балансодержателю следующей документации:

копии договора подряда (в случае производства работ на основании договора подряда);

копии свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для проведения работ требуется получение свидетельства о допуске к таким видам работ);

комплекта рабочей документации на капитальный ремонт, разработанной

проектной организацией (в случае, если ее разработка предусмотрена сметной документацией).

Контроль над ходом, объемом и качеством выполняемых работ по внеплановому капитальному ремонту Объектов осуществляет Балансодержатель в порядке, установленном [разделом 6](#) настоящего Положения.

3.5.7. Получение отказа в согласовании Перечня не лишает Арендатора возможности повторно обратиться за согласованием в соответствии с настоящим Положением при устранении причин отказа.

Повторное рассмотрение и согласование документов, представленных Арендатором в Комитет ЖКХ после устранения замечаний, осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

3.6. По окончании внепланового капитального ремонта (за исключением выполнения работ по установке приборов учета используемых энергетических ресурсов, системы телеметрии) Арендатор представляет Балансодержателю документы, указанные в [пункте 2.6](#) настоящего Положения.

3.7. После выполнения Арендатором работ по установке приборов учета используемых энергетических ресурсов (в том числе работ по установке приборов учета тепловой энергии, массы (объема) теплоносителя на тепловых сетях), системы телеметрии и ввода установленных приборов учета в эксплуатацию, в рамках внепланового капитального ремонта Арендатор представляет Балансодержателю:

документы, указанные в [абзацах втором - четвертом пункта 2.7](#) настоящего Положения;

копию договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, заключенного между Арендатором и сетевой организацией с приложением копии акта об осуществлении технологического присоединения, акта разграничения границ балансовой принадлежности, акта разграничения эксплуатационной ответственности сторон по указанному договору и копии документа, подтверждающего внесение платы по указанному договору (предоставляется при выполнении работ по технологическому присоединению приборов учета к сетям электроснабжения, предусмотренных [пунктом 3.14](#) раздела II приложения 1 к Положению).

3.8. Проверка представленных Арендатором в соответствии с [пунктами 3.6, 3.7](#) настоящего Положения документов, выдача заключения о стоимости выполненных работ по капитальному ремонту осуществляется в порядке, установленном [пунктами 2.8 - 2.10](#) настоящего Положения.

#### **IV. Порядок проведения работ по сохранению объектов культурного наследия**

4.1. Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия федерального, регионального и местного значения, выявленного объекта культурного наследия сроки (периодичность) проведения таких работ определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения, выявленных объектов культурного наследия (далее - Орган охраны), с учетом мнения Балансодержателя, на основании составленного Органом охраны акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

Работы по сохранению объектов культурного наследия проводятся на

основании:

- задания на проведение указанных работ;
- разрешения на проведение указанных работ, выданных Органом охраны;
- проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласованной Органом охраны;
- при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В случае, если при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также:

при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации, при условии осуществления государственного [строительного](#) надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия.

4.2. Проведение и приемка работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляются в порядке, установленном [статьей 45](#) Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", [приказом](#) Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203 "Об утверждении Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры", [приказом](#) Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 N 1840 "Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы", Сводом реставрационных правил "Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", рекомендованных к применению циркулярным письмом Минкультуры России от 11.01.2012 N 3-01-39/10-КЧ.

4.3. По окончании проведения работ (этапа проведения работ) по сохранению объекта культурного наследия, для определения суммы понесенных Пользователем расходов на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки соответствующего заключения, Балансодержатель рассматривает следующие документы, представляемые Пользователем:

- задание и разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданные Органом охраны;
- согласованную Органом охраны в установленном порядке проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе сметную документацию (далее - проектная, сметная документация);
- акты приемки выполненных работ, оформленные в порядке, установленном действующим законодательством, подтверждающие объемы и стоимость

фактически выполненных работ (далее - акты приемки);

- акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, оформленный в соответствии с [приказом](#) Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 N 1840 "Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы" (далее - акт приемки, утвержденный Органом охраны);

- в случае выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия по договору подряда - копию договора подряда.

4.4. Балансодержатель в течение 20 рабочих дней со дня регистрации документов, указанных в [пункте 4.3](#) настоящего Порядка:

а) обеспечивает их проверку на предмет:

- соответствия требованиям [пункта 4.3](#) настоящего Порядка;
- соответствия требованиям нормативных правовых актов, указанных в [пункте 4.2](#) настоящего Порядка;
- соответствия фактически выполненных работ работам, отраженным в проектной, сметной документации, на основании документов, указанных в [абзацах четвертом - пятом пункта 4.3](#) настоящего Порядка;

- соответствия сметной стоимости выполненных работ по сохранению объектов культурного наследия (материалов и оборудования) требованиям Методики расчета коэффициентов перерасчета сметной стоимости реставрационно-восстановительных работ от уровня 1984 г. в текущий уровень цен (письмо Минкультуры от 19.03.2007 N 17-01-35/04-ДА), [Методики](#) определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденной постановлением Госстроя РФ от 05.03.2004 N 15/1;

б) готовит и выдает Пользователю заключение о стоимости выполненных работ, в котором указывает:

- общую стоимость работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с актом приемки, утвержденным Органом охраны, в соответствии с Методикой расчета коэффициентов перерасчета сметной стоимости реставрационно-восстановительных работ от уровня 1984 г. в текущий уровень цен (письмо Минкультуры от 19.03.2007 N 17-01-35/04-ДА), [Методикой](#) определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденной постановлением Госстроя РФ от 05.03.2004 N 15/1, для изменения формы арендной платы в соответствии с [разделом 3](#) настоящего Порядка;

- перечень неотделимых улучшений объекта культурного наследия, произведенных Пользователем при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия;

- стоимость неотделимых улучшений объекта культурного наследия, произведенных Пользователем, определяемую в соответствии с Методикой расчета коэффициентов перерасчета сметной стоимости реставрационно-восстановительных работ от уровня 1984 г. в текущий уровень цен (письмо

Минкультуры от 19.03.2007 N 17-01-35/04-ДА), [Методикой](#) определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденной постановлением Госстроя РФ от 05.03.2004 N 15;

- либо отказывает в выдаче заключения о стоимости выполненных работ в случаях, указанных в [пункте 4.5](#) настоящего Порядка, с указанием причин отказа.

4.5. Балансодержатель в срок, указанный в [абзаце первом пункта 4.4](#) настоящего Порядка, отказывает Пользователю в выдаче Заключения в следующих случаях:

а) непредоставления или неполного предоставления документов, предусмотренных [пунктом 4.3](#) настоящего Порядка;

б) несоответствия документов требованиям нормативных правовых актов, указанных в [пункте 4.2](#) настоящего Порядка;

в) несоответствия фактически выполненных работ, работам, отраженным в проектной, сметной документации, на основании документов, указанных в [абзацах четвертом - пятом пункта 4.3](#) настоящего Порядка;

г) несоответствия сметной стоимости выполненных работ по сохранению объектов культурного наследия (материалов и оборудования) требованиям Методики расчета коэффициентов перерасчета сметной стоимости реставрационно-восстановительных работ от уровня 1984 г. в текущий уровень цен (письмо Минкультуры от 19.03.2007 N 17-01-35/04-ДА), [Методики](#) определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденной постановлением Госстроя РФ от 05.03.2004 N 15/1.

Отказ Балансодержателя в выдаче заключения не препятствует повторной подаче документов, указанных в [пункте 4.3](#) настоящего Порядка при устранении выявленных несоответствий и при условии соблюдения настоящего Порядка.

#### **V. Порядок возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества**

5.1. Изменение формы арендной платы в виде возложения на Арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества осуществляется после выполнения работ по капитальному ремонту нежилых помещений, зданий, строений, а также объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с настоящим Положением, посредством заключения дополнительного соглашения к договору аренды, подписываемого Арендодателем, Балансодержателем и Арендатором.

5.2. При проведении капитального ремонта объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, изменение формы арендной платы в виде возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества производится только в случае проведения Арендатором внепланового капитального ремонта, затраты на проведение которого не предусмотрены тарифом на услуги электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, утвержденным для Арендатора.

5.3. Для подготовки дополнительного соглашения к договору аренды о возложении на Арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества Арендатор обращается к Арендодателю с заявлением о внесении изменений в договор аренды (далее - заявление). Заявление оформляется в письменном виде на имя председателя Комитета по управлению имуществом

администрации города Тобольска в произвольной форме и может быть подано в ходе личного приема, посредством почтового отправления либо в электронном виде по электронной почте. К заявлению Арендатор прилагает заключение Балансодержателя.

Арендодатель регистрирует указанное заявление в день поступления и в течение 3 рабочих дней обеспечивает направление поступившего заявления с приложенным заключением Балансодержателя в Комиссию, которая формируется из представителей Арендодателя, Балансодержателя, Комитета финансов администрации города Тобольска, Комитета ЖКХ. Состав Комиссии утверждается приказом Комитета по управлению имуществом администрации города Тобольска. Решение комиссии оформляется протоколом, являющимся основанием для подготовки и подписания дополнительного соглашения к договору аренды.

Подготовка, подписание дополнительного соглашения об изменении формы арендной платы путем возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества осуществляется в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня регистрации заявления.

5.4. Сумма возложенных на Арендатора затрат на улучшение арендованного имущества не может превышать сумму арендной платы по действующему договору аренды (за исключением случаев, когда улучшения муниципального имущества произведены в результате выполнения работ по капитальному ремонту объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, и (или) по установке приборов учета используемых энергетических ресурсов и системы телеметрии, работ по сохранению объекта культурного наследия).

При выполнении Арендатором работ по капитальному ремонту объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, и (или) по установке приборов учета используемых энергетических ресурсов и системы телеметрии, работ по сохранению объекта культурного наследия затраты Арендатора, не возмещенные по предыдущему договору аренды, подлежат возмещению по вновь заключенному в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации договору аренды с тем же Арендатором в отношении того же имущества путем изменения формы арендной платы в порядке, установленном настоящей главой, на сумму, не превышающую сумму начисленной арендной платы по действующему договору аренды, за исключением случая, указанного в [абзаце четвертом](#) настоящего пункта.

В случае прекращения договора аренды и не заключения нового договора аренды с тем же Арендатором в отношении того же имущества, затраты Арендатора на улучшение арендованного имущества, превышающие сумму арендной платы по прекратившему свое действие договору аренды, возмещению не подлежат.

При установлении льготной арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и находящегося в неудовлетворительном состоянии, затраты на проведение работ по сохранению указанного объекта культурного наследия, которые были понесены Арендатором до установления льготной арендной платы по договору аренды, и невозмещенные Арендатору путем изменения формы арендной платы (в том числе переплата по договору аренды, образовавшаяся на дату установления льготной арендной платы), не подлежат возмещению Арендатору.

5.5. По договорам субаренды муниципального имущества возложение на Арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества не производится.

5.6. Выполнение работ по капитальному ремонту арендованного имущества не освобождает Арендатора от обязанности вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные договором аренды до момента заключения дополнительного соглашения об изменении формы арендной платы.

#### **VI. Порядок осуществления Балансодержателем контроля за выполнением Арендатором капитального ремонта муниципального имущества**

6.1. Балансодержатель осуществляет контроль за ходом, объемом и качеством выполнения Арендатором работ по капитальному ремонту муниципального имущества, за соответствием выполняемых работ требованиям технических регламентов, нормативным требованиям Строительных норм и правил Российской Федерации (СНиП), Государственных стандартов Российской Федерации в области строительства и капитального ремонта (ГОСТ), руководящих документов системы (РДС), технических условий (ТУ), предусмотренных законодательством Российской Федерации (далее - нормативные технические документы), проектной, сметной документации.

6.2. Для осуществления Балансодержателем функций контроля в соответствии с настоящим разделом Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск представителям Балансодержателя ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения. О необходимости обеспечения допуска Арендатор уведомляется Балансодержателем за сутки (посредством факсимильной связи или телефонограммы).

6.3. В случае, если в процессе осуществления контроля Балансодержателем будет установлено отступление от требований действующего законодательства при производстве работ, Балансодержатель дает Арендатору предписание о необходимости устранения выявленных нарушений и сроках их устранения путем занесения соответствующей записи в журнал работ, Арендатор устраняет выявленные Балансодержателем нарушения в установленные сроки, после чего уведомляет Балансодержателя для проведения повторной проверки.

## Перечень работ по капитальному ремонту

### I. Перечень работ по капитальному ремонту нежилых помещений, зданий, строений

#### 1. Фундаменты и подвальные помещения

- 1.1. Частичная перекладка (до 15%) или усиление фундаментов под стенами и столбами каменных и деревянных зданий, не связанных с надстройкой здания.
- 1.2. Ремонт кирпичной облицовки фундаментных стен со стороны подвала отдельными местами с перекладкой более 10 кирпичей в одном месте.
- 1.3. Частичная или полная перекладка прямых у окон подвальных и цокольных этажей и входов в подвал.
- 1.4. Смена отдельных участков ленточных, столбчатых фундаментов или ступеней под деревянными зданиями.
- 1.5. Восстановление осевшей или устройство новой отмостки вокруг строения.

#### 2. Стены

- 2.1. Ремонт каменных стен, каменной облицовки цоколя и стен (более 10 кирпичей в одном месте).
- 2.2. Перекладка кирпичных цоколей (более 10 кирпичей или выпавших кирпичей, более 10 шт. в одном месте).
- 2.3. Полная или частичная перекладка и крепление кирпичных наружных стен, не связанные с надстройкой здания, не превышающей 25% общей площади их в здании, замена в деревянных зданиях отдельных венцов, не превышающих 25% общей поверхности стен.
- 2.4. Укрепление стен натяжными и металлическими связями.
- 2.5. Заделка трещин в кирпичных стенах с выемкой и расчисткой старой кладки и устройство новой с перевязкой швов со старой кладкой.
- 2.6. Восстановление слоя гидроизоляции всей горизонтальной плоскости по обрезу фундамента.
- 2.7. Крепление или усиление каменных стен, отклоняющихся от вертикального положения и имеющих деформации.
- 2.8. Перекладка карнизов, парапетов, брандмауэров, прямых и выступающих частей стен, достигших предельного состояния строительных конструкций, отдельных, пришедших в негодность оконных и дверных перемычек.
- 2.9. Переборка осевших и выпучившихся деревянных стен с последующим их укреплением сжимами.
- 2.10. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
- 2.11. Ремонт деревянного каркаса стен.
- 2.12. Перекладка, ремонт или усиление простенков и кирпичных столбов, достигших предельного состояния строительных конструкций. Частичная разборка существующих внутренних стен и кладка новых (до 25% общего объема), связанные с перепланировкой помещений.
- 2.13. Ремонт, усиление или замена наружных и внутренних кирпичных, железобетонных и металлических колонн (до 25% общего объема), не связанные с надстройкой здания.

2.14. Замена заполнителей в стенах с каменными, железобетонными и металлическими каркасами (до 50% общей площади стен).

### 3. Крыши и кровли

3.1. Замена стропильных ног, мауэрлатов и обрешетки под кровлю, досок опалубки в местах разжелобков и карнизных спусков, конструкций крыши, достигших предельного состояния строительных конструкций, на крышу из готовых железобетонных элементов с покрытием толем, рубероидом и прочими кровельными материалами.

3.2. Ремонт или замена износившихся металлических ограждений на крышах.

3.3. Ремонт или замена износившихся наружных пожарных лестниц.

3.4. Ремонт или замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.

3.5. Устройство новых лазов на крышу, слуховых окон и переходных мостков к ним.

3.6. Переустройство деревянной крыши в связи с заменой железной кровли другими кровельными материалами.

3.7. Ремонт кровель этернитовых, толевых, рубероидных и т.д., отдельными местами с использованием более 10% новых материалов или сплошная замена их другими материалами.

3.8. Перекладка дымовых и вентиляционных труб на крыше.

3.9. Сплошная замена настенных желобов, спусков и покрытий вокруг дымовых труб и других выступающих устройств над кровлей, достигших предельного состояния строительных конструкций.

3.10. Ремонт световых фонарей.

### 4. Проемы

4.1. Замена пришедших в негодность оконных блоков, дверных полотен, подоконных досок, оконных и дверных коробок с полной их заделкой, окраской и постановкой новых приборов и остеклением при объемах более 5% общего количества.

4.2. Ремонт и замена отдельных элементов металлических рам и оконных блоков, витражей, каркасов, дверей, ворот и их окраска.

### 5. Перекрытия

5.1. Заделка отдельных балок перекрытий.

5.2. Замена подбора между балками со всеми последующими работами.

5.3. Замена перекрытия новыми конструкциями или усиление старых несущих элементов.

5.4. Ремонт железобетонных перекрытий из готовых настилов.

5.5. Усиление междуэтажных и чердачных перекрытий.

5.6. Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки.

5.7. Торкретирование железобетонных перекрытий при их повреждениях.

### 6. Полы

6.1. Частичная замена полов дощатых, паркетных, из линолеума, бетонных и плиточных с последующей окраской или натиркой мастикой.

6.2. Восстановление бетонного основания под полы с устройством нового

пола.

6.3. Перестилка чистых дощатых полов с выравниванием лаг и добавлением нового материала.

6.4. Перестилка паркетных полов с исправлением или заменой обрешетки.

6.5. Перестилка полов на лагах в первых этажах с исправлением или заменой основания и восстановлением кирпичных столбиков.

6.6. Восстановление бетонных, асфальтовых, мозаичных, плиточных, цементных, торцовых и других видов полов с их основаниями.

## 7. Перегородки

7.1. Разборка и установка новых перегородок.

7.2. Ремонт перегородок с заменой негодных обвязок и досок в количестве более 2 м кв. в одном месте.

7.3. Ремонт облицовки перегородок плитным материалом.

7.4. Усиление облицовки перегородок плитным материалом.

7.5. Усиление звукоизоляции перегородок обивкой их дополнительным слоем оргалита, картона или другими материалами с последующим нанесением слоя штукатурки, оклейкой обоями или краской.

## 8. Лестницы

8.1. Замена существующих лестниц и площадок, ступеней в существующих лестницах.

8.2. Замена перил и поручней на лестницах.

8.3. Ремонт перил и поручней лестниц свыше 5% общего их количества.

8.4. Ремонт крылец и пандусов.

8.5. Замена металлических косоуров или сварка поврежденных частей.

## 9. Штукатурно-малярные работы

9.1. Штукатурка стен и потолков вновь или местами (более 1 кв. м в одном месте).

9.2. Окраска оконных блоков, дверей, потолков, стен и полов после произведенного капитального ремонта этих конструкций.

9.3. Окраска радиаторов, труб отопления, водопровода, канализации, газификации после капитального ремонта системы или нового монтажа ее.

9.4. Восстановление или замена облицовки поверхности стен керамической и другой плиткой с добавлением нового материала (более 10%).

9.5. Отделка стен и потолков сухой штукатуркой.

## 10. Внешнее благоустройство

10.1. Восстановление или устройство новых отмосток вокруг здания.

10.2. Благоустройство прилегающих территорий: планировка, подсыпка песка, щебеночная подготовка, устройство покрытий и выполнение других работ по согласованию с Балансодержателем объекта.

## 11. Центральное отопление

11.1. Устройство центрального отопления взамен печного с приспособлением существующего помещения под котельную.

В отдельных случаях при возможности приспособить под котельную существующие помещения разрешается осуществить пристройку к существующему зданию помещения площадью застройки не более 65 м кв. или

построить здание котельной.

11.2. Замена существующего трубопровода центрального отопления, водогрейных котлов, электродвигателей, насосов и вентиляторов.

11.3. Ремонт котлов, бойлеров, электродвигателей, насосов и вентиляторов с разборкой и заменой узлов и деталей.

11.4. Устройство выносных топок и приспособлений к котлам под дутьевую топку.

11.5. Автоматизация котельных.

11.6. Перевод котельных с твердого топлива на газовое.

11.7. Замена теплообменника предохранительных рычажных клапанов.

11.8. Установка отсутствующих или замена вышедших из строя вантузов, воздухоотборника с трубопроводом и арматурой.

11.9. Присоединение зданий к теплофикационным сетям (при расстоянии от здания не более 150 м).

11.10. Все строительные работы, связанные с капитальным ремонтом внутренней системы отопления.

## 12. Вентиляция

12.1. Устройство вновь сборных коробов из шлакобетонных и других плит.

12.2. Ремонт сборных коробов с заменой участков новыми и окраской их.

12.3. Восстановление, ремонт системы вентиляции.

12.4. Восстановление вентиляционных шахт и камер.

12.5. Ремонт и замена вентиляционного оборудования.

12.6. Все строительные работы, связанные с капитальным ремонтом или устройством новой системы вентиляции.

## 13. Водопровод и канализация

13.1. Восстановление, замена внутреннего водопровода и канализации.

13.2. Все строительные работы, связанные с капитальным ремонтом водопровода и канализации.

## 14. Горячее водоснабжение

14.1. Замена и устройство нового горячего водоснабжения, отдельных участков трубопровода горячего водоснабжения, пришедших в негодность баков, водонагревателей и водоподогревателей, душей и арматуры к ним (душевые сетки с трубопроводом, водоразборные краны, гибкие шланги).

14.2. Все строительные работы, связанные с капитальным ремонтом и устройством нового горячего водоснабжения.

## 15. Электроосвещение и силовые проводки

15.1. Устройство нового электроосвещения в зданиях и присоединение к питающей электросети без увеличения мощности.

15.2. Замена пришедшей в негодность осветительной электропроводки со сменой установочной арматуры выключателей, рубильников, штепселей, патронов, розеток, устройство новой электропроводки.

15.3. Установка новых и замена групповых распределительных коробок щитков.

15.4. Автоматизация электроосвещения в лестничных клетках зданий.

## 16. Наружная отделка

16.1. Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки (свыше 10%).

16.2. Замена лакокрасочного покрытия фасада (свыше 25%).

17. Установка инженерно-технического оборудования

17.1. Установка, замена приборов учета используемых энергетических ресурсов (воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии).

17.2. Установка, замена системы телеметрии.

18. Разработка проектной документации на проведение капитального ремонта нежилых помещений, зданий, строений (при условии осуществления Арендатором строительно-монтажных работ по капитальному ремонту нежилых помещений, зданий, строений на основании разработанной проектной документации).

## II. Перечень работ по капитальному ремонту объектов (сооружений), предназначенных для газо-, водо-, тепло-, электроснабжения, водоотведения

1. Перечень работ по капитальному ремонту объектов (сооружений), предназначенных для газоснабжения

1.1. Замена участков стальных труб газопроводов на металлических опорах

1.2. Замена металлических опор для наземной прокладки

1.3. Замена участков стальных изолированных труб в траншеях

1.4. Замена задвижек

1.5. Замена узла газового крана в колодцах

1.6. Ввод газопровода в здание

1.7. Замена гидравлического затвора на наружных сетях газопровода

1.8. Замена конденсатосборника на наружных сетях

1.9. Замена компенсатора на газопроводах

1.10. Противокоррозийная изоляция стальных газопроводов

1.11. Замена газовых свечей

1.12. Врезка в действующие газопроводы

1.13. Устройство электрохимической защиты с заземлением

1.14. Замена инвентарного узла для очистки и испытания газопровода

1.15. Испытание на прочность и герметичность

1.16. Строительные работы, связанные с капитальным ремонтом газопроводов

2. Перечень работ по капитальному ремонту объектов (сооружений), предназначенных для водоснабжения

2.1. Замена участков трубопроводов

2.2. Антикоррозийное покрытие

2.3. Изоляция трубопроводов

2.4. Замена задвижек и клапанов

2.5. Замена гидрантов

2.6. Приварка фланцев

2.7. Ремонт водопроводных колодцев

2.8. Ремонт камер каналов, компенсаторных ниш, углов поворота

2.9. Замена участков трубопроводов методом протаскивания труб в футляр

- 2.10. Заделка концов футляра
- 2.11. Промывка с дезинфекцией и без дезинфекции трубопроводов
- 2.12. Врезки в существующие сети штуцеров (патрубов)
- 2.13. Смена железобетонных подушек на дне канала под трубопроводы
- 2.14. Восстановление бетонных стен каналов после ремонтных работ
- 2.15. Ремонт железобетонных стен каналов отдельными местами
- 2.16. Установка чугунных люков
- 2.17. Очистка камер от грязи и ила
- 2.18. Очистка каналов от грязи и ила
- 2.19. Замена прокладок на фланцевых соединениях
- 2.20. Строительные работы, связанные с капитальным ремонтом водопроводов

3. Перечень работ по капитальному ремонту объектов (сооружений), предназначенных для теплоснабжения

- 3.1. Замена участков трубопроводов надземной прокладки
- 3.2. Замена участков трубопроводов бесканальной прокладки
- 3.3. Замена участков трубопроводов в канале (демонтаж и монтаж) плит перекрытия лотков (демонтаж и монтаж), лотков и опорных подушек, с заменой оснований под лотки, гидроизоляцией оснований и боковой поверхности лотков
- 3.4. Замена компенсаторов
- 3.5. Замена задвижек клапанов, вентилях, регулирующих устройств
- 3.6. Замена грязевиков
- 3.7. Теплоизоляционные работы
- 3.8. Гидроизоляционные работы
- 3.9. Установка лестниц в существующих тепловых камерах
- 3.10. Замена подвижных и неподвижных опор
- 3.11. Ремонт тепловых камер с заменой конструкций, пришедших в негодность
- 3.12. Очистка камер от грязи и ила
- 3.13. Строительные работы, связанные с капитальным ремонтом трубопроводов.
- 3.14. Установка приборов учета тепловой энергии, массы (объема) теплоносителя на тепловых сетях, в том числе технологическое присоединение приборов учета к сетям электроснабжения, монтаж и наладка приборов учета, а также установка оградительной сборно-разборной конструкции - замерного павильона.

4. Перечень работ по капитальному ремонту объектов (сооружений), предназначенных для электроснабжения

- 4.1. Замена цоколя к опорам
- 4.2. Замена кронштейнов специальных на опорах светильников
- 4.3. Замена растяжек, планок
- 4.4. Замена (демонтаж, монтаж) проводов и кабельных линий
- 4.5. Замена светильников, устанавливаемых вне здания
- 4.6. Замена щитков
- 4.7. Замена пускорегулирующих аппаратов, отдельно стоящих
- 4.8. Замена столбовых предохранителей
- 4.9. Замена проводов на переходах
- 4.10. Устройство вводов

4.11. Замена (демонтаж, монтаж) железобетонных, деревянных, металлических опор

4.12. Устройство (замена) заземления

4.13. Строительные работы, связанные с капитальным ремонтом сооружений электроснабжения

5. Перечень работ по капитальному ремонту объектов (сооружений), предназначенных для водоотведения

5.1. Замена участков канализационных труб

5.2. Замена оснований под трубопроводы (песчаного, щебеночного, гравийного, бетонного, железобетонного)

5.3. Ремонт железобетонных колодцев

5.4. Ремонт дождеприемных колодцев

5.5. Присоединение канализационных трубопроводов к существующей сети

5.6. Установка люков

5.7. Очистка канализационных колодцев от ила и грязи

5.8. Промывка канализационных трубопроводов спецмашинами

5.9. Замена типовых люков на антивандальные

5.10. Строительные работы, связанные с капитальным ремонтом сооружений канализации

6. Разработка проектной документации на проведение капитального ремонта объектов (сооружений), предназначенных для газо-, водо-, тепло-, электроснабжения, водоотведения.

УТВЕРЖДАЮ  
Директор  
МКУ «Имущественная казна  
г. Тобольска»

---

**Положительное (отрицательное) заключение на представленные документы  
для целей согласования плана проведения текущего и капитального ремонта  
муниципального имущества на текущий (последующий) год**

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Объект: \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_

по договору аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Должности, Ф.И.О. лиц, проводивших проверку:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

В ходе проверки установлено:

Объект состоит (не состоит) на бюджетном учете МКУ "Имущественная казна г.  
Тобольска", передан (не передан) по договору аренды

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Вывод: выполнение ремонтных работ возможно (невозможно).

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Ф.И.О.)

УТВЕРЖДАЮ  
Директор  
МКУ «Имущественная казна  
г. Тобольска»

---

**Положительное (отрицательное) заключение на представленные документы  
для целей согласования проведения внепланового капитального ремонта  
муниципального имущества на текущий (последующий) год**

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Объект: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_

по договору аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Должности, Ф.И.О. лиц, проводивших проверку:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

В ходе проверки установлено:

1. Объект состоит (не состоит) на бюджетном учете МКУ «Имущественная казна г. Тобольска», передан (не передан) по договору аренды

\_\_\_\_\_ (указывается наименование Арендатора, реквизиты договора аренды).

2. Работы по капитальному ремонту, указанные в представленных документах, соответствуют (не соответствуют) видам работ, установленным в [приложении 1](#) к Положению о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества, и возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества, утвержденному постановлением Администрации города Тобольска от 16.02.2012 № 18.

3. Обоснование необходимости внепланового проведения капитального ремонта согласно представленным документам:

\_\_\_\_\_

Вывод: выполнение ремонтных работ возможно (невозможно).

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Ф.И.О.)

УТВЕРЖДАЮ  
Директор  
МКУ «Имущественная казна  
г. Тобольска»

---

**Заключение № \_\_\_\_\_  
о достоверности (недостоверности) определения сметной стоимости  
капитального ремонта муниципального имущества**

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

МКУ «Имущественная казна г. Тобольска» в соответствии с постановлением Администрации города Тобольска от 16.02.2012 № 18 "Об утверждении положения о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества» на основании заявления \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее - Заявитель) произведена проверка сметной стоимости капитального ремонта \_\_\_\_\_ (наименование муниципального имущества) (далее - проверка).

В целях проведения проверки Заявителем были представлены, МКУ «Имущественная казна г. Тобольска» проверены следующие документы:

---

При проведении проверки использованы:

1. **Методика** определения стоимости строительной продукции на территории РФ (МДС 81-35.2004);
2. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Тюменской области;
3. **Постановление** Правительства Тюменской области от 12.05.2015 N 197-п;
4. Приказ ГУС ТО об утверждении предельно допустимых индексов удорожания;
5. Справочник базовых цен на проектные и изыскательские работы в строительстве.

В ходе проверки установлено:

№ п/п	Объект муниципального имущества	Стоимость капитального ремонта, согласно ПСД по состоянию на 20__ год, тыс. руб.	Примечание <*>	Вывод о достоверности (недостоверности) сметной стоимости

<\*> - в графе указывается: вид работ (капитальный ремонт нежилого помещения, здания, строения; внеплановый капитальный ремонт объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения,

водоотведения); наличие (отсутствие) проектной документации или сметы на проведение инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования по планируемым видам работ и т.д.

Проверка проведена:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Ф.И.О.)

Достоверность содержащихся в настоящем заключении результатов проверки подтверждаю:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Ф.И.О.)

УТВЕРЖДАЮ  
Директор  
МКУ «Имущественная казна  
г. Тобольска»

---

**Заключение  
о стоимости выполненных работ по капитальному ремонту**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Объект: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_

Работы выполнены в соответствии с договором аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

К проверке представлен:

- Акт приемки выполненных работ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

За \_\_\_\_\_ (указывается период) на \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (наименование вида работ по акту) (далее - Акт).

Общая стоимость работ по Акту составляет: \_\_\_\_\_ руб.  
( \_\_\_\_\_ ) (указать прописью).

Перечень неотделимых улучшений муниципального имущества, произведенных Арендатором при проведении работ по капитальному ремонту (не указывается в отношении объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения)

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором при проведении работ по капитальному ремонту определяемая в соответствии со сметными нормативами (не указывается в отношении объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения) \_\_\_\_\_

Результаты проверки:

1. Объемы и виды работ, представленные в Акте, подтверждены исполнительной документацией (акты на скрытые работы, исполнительные схемы и т.д.) и выполнены в соответствии с проектом (дефектной ведомостью).

Объемы и виды работ проверил:

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

(Подпись) (Ф.И.О.)

2. Сметная стоимость работ, представленных в Акте, определена достоверно.

3. Расценки в Акте соответствуют сметной документации, являющейся неотъемлемой частью договора.

