



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ  
ПРОВЕРКИ ДОСТОВЕРНОСТИ  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ  
СТОИМОСТИ КАПИТАЛЬНОГО  
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

[gge.ru](http://gge.ru)





ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ

# ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРКИ ДОСТОВЕРНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

gge.ru

## Общие сведения

Все виды работ по планово-техническому обслуживанию и ремонту выполняются в определенной последовательности, образуя повторяющиеся ремонтные циклы – совокупности различных видов планового ремонта, выполняемых в предусмотренной последовательности через установленные количества часов работы оборудования (межремонтные периоды между

двумя последовательно выполняемыми видами планового ремонта). Ремонтный цикл завершается капитальным ремонтом и определяется структурой и продолжительностью.

Градостроительный кодекс Российской Федерации дает следующее определение капитального ремонта (подпункты 14.2 и 14.3 пункта 1):

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

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

Перечни видов работ по капитальному ремонту содержатся в различных ведомственных актах и разнятся в зависимости от вида объекта капитального строительства и его назначения.

Необходимость проведения проверки достоверности определения сметной стоимости не только строительства и реконструкции объектов капитального строительства, но также капитального ремонта объектов капитального строительства и работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля данных средств в уставных капиталах которых составляет более 50 процентов (далее – проверка сметной стоимости), была закреплена Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года № 1159, которое внесло изменения в действовавший до того порядок проведения проверки сметной стоимости, регламентированный Положением о порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов

капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 года № 427 (далее – Положение № 427).

Следует отметить, что с точки зрения процедуры проведения проверки сметной стоимости Положение № 427 приравнивает капитальный ремонт автомобильных дорог общего пользования к строительству и реконструкции объектов капитального строительства.

В целом проведение проверки сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется в том же порядке, что и проведение проверки сметной стоимости строительства, с учетом следующих особенностей:

## **I. Проверка сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется 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.

**Во всех остальных случаях решение о представлении в организацию по проведению проверки сметной стоимости документов для проведения проверки сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства принимается в инициативном порядке одним из следующих лиц:**

► руководителем (уполномоченным руководителем в установленном порядке – заместителем руководителя или должностным лицом, уполномоченным руководителем на распределение лимитов бюджетных обязательств) главного распорядителя средств бюджета соответствующего уровня – в отношении объектов федеральной, муниципальной собственности или собственности субъектов Российской Федерации;

► руководителем юридического лица, не являющегося государственным или муниципальным учреждением, государственным или муниципальным унитарным предприятием, – в отношении объектов такого юридического лица, капитальный ремонт которых финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

► руководителем юридического лица, созданного Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридического лица, доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном (складочном) капитале которого составляет более 50 процентов, – в отношении объектов такого юридического лица, капитальный ремонт которых осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

Главгосэкспертиза России осуществляет в рамках своей уставной деятельности проверку сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства с 30 ноября 2016 года.

**II. Отдельно оговорено право территориальных подразделений федеральных государственных органов обращаться для проведения проверки сметной стоимости капитального ремонта также в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственные этим органам государственных учреждениях по месту их расположения.**

### III. Для проведения проверки сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства представляются следующие документы:

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

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

**в)** документы, которые подтверждают полномочия заявителя действовать от имени застройщика (технического заказчика);

**г)** решение по объекту капитального строительства, подтверждающее предполагаемую (предельную) сметную стоимость (это может быть, например, нормативный правовой акт Правительства Российской Федерации, решение главного распорядителя средств федерального бюджета или иной документ в соответствии с подпунктами з) и з(1) пункта 8 Положения № 427);

**д)** смета на капитальный ремонт, согласованная на предмет установления предполагаемой (предельной) стоимости капитального ремонта лицами;

**е)** акт технического осмотра объекта капитального строительства (документ, содержащий сведения

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

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

**з)** а также иные разделы проектной документации, в случае если на основании задания застройщика или технического заказчика осуществлялась их подготовка.

### IV. Проверка сметной стоимости проводится в предусмотренный договором срок, который не может быть более 30 рабочих дней.

При этом предусмотрена возможность как продления срока проведения проверки сметной стоимости на срок не более чем 30 рабочих дней (пункт 20 Положения № 427), так и сокращения, но не менее чем 10 рабочих дней, в случае принятия

соответствующего поручения (решения) Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации или высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (пункт 20(1) Положения № 427).

Для проведения проверки сметной стоимости капитального ремонта предоставляется, помимо прочего, дефектная ведомость. Это учетный документ, содержащий перечень дефектов строительных конструкций и инженерного оборудования объекта капитального строительства с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов.

## V. За проведение проверки сметной стоимости капитального ремонта взимается плата (пункт 33 Положения № 427) в размере:

а) 20 тыс. рублей – в случае проведения проверки сметной стоимости капитального ремонта, сметная стоимость которого составляет от 10 млн рублей и выше;

б) 10 тыс. рублей – в случае проведения проверки сметной стоимости капитального ремонта, сметная стоимость которого составляет до 10 млн рублей.

Главгосэкспертиза России осуществляет в рамках своей уставной деятельности проверку сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства с 30 ноября 2016 года.

## VI. Наиболее часто встречающиеся причины отказа в принятии документации на проведение проверки сметной стоимости капитального ремонта:

I. Отсутствие задания на проектирование, разделов проектной документации в соответствии с подпунктом в) пункта 8 Положения № 427.

II. Отсутствие согласования проектной документации в соответствии с подпунктом б) пункта 8 Положения № 427.

III. Отсутствие документа о финансировании объекта капитального ремонта в соответствии с подпунктами з) и з1) пункта 8 Положения № 427.

## VII. Основные проблемные вопросы

### 1. Действующее законодательство не содержит четкого разграничения понятий текущего ремонта, капитального ремонта и реконструкции.

В связи с этим заказчики часто пытаются представлять для проведения проверки сметной стоимости проекты по реконструкции объектов капитального строительства под видом капитального

ремонта. При этом определение капитального ремонта не содержит таких его неотъемлемых характеристик, как комплексность, цикличность и периодичность.

Поскольку действующее законодательство не содержит четкого разграничения понятий текущего ремонта, капитального ремонта и реконструкции, заказчики часто пытаются представлять для проведения проверки сметной стоимости проекты по реконструкции объектов капитального строительства под видом капитального ремонта. При этом определение капитального ремонта не содержит таких его неотъемлемых характеристик, как комплексность, цикличность и периодичность.



## **2. Согласно действующему законодательству (подпункт б) пункта 8 Положения № 427) документация должна быть согласована первым лицом главного распорядителя бюджетных средств.**

При этом, с одной стороны, количество пакетов объектов капитального ремонта очень велико, а с другой – их сметная стоимость в масштабах крупного

предприятия довольно незначительна, что усложняет процедуру согласования документации первым лицом.

## **3. Согласно действующему законодательству на проверку необходимо предоставлять задание на проектирование и проектную документацию, что ведет к различному видению ситуации проверяющей организацией (в частности, Главгосэкспертизой России) и заказчиком.**

С точки зрения экспертов Главгосэкспертизы России, с учетом положений пункта 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация не разрабатывается только для индивидуального жилищного строительства. В соответствии с пунктом 12.2 статьи 48 кодекса в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных раз-

делов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

С точки же зрения заказчика затраты на разработку проектной документации для относительно небольших объектов капитального ремонта несоизмеримо высоки.

## **Цифры и факты**

С 1 января 2017 по июнь 2018 года центральным аппаратом Главгосэкспертизы России подготовлено 126 заключений по проверке достоверности определения сметной стоимости по капитальному ремонту (из них 105 – положительных, 21 – отрицательное). Общая заявленная стоимость по объектам, получившим положительное заключение, составляет 10,022 миллиарда рублей. Устранение ошибок, допущенных при разработке сметной документации, привело к снижению заявленной сметной стоимости по объектам в среднем на 13,64%.

Среди получивших положительные заключения по проверке сметной стоимости капитального ремонта или находящихся на проверке – объекты таких заказчиков, как Минэкономраз-

вития России (посольства и торговые представительства Российской Федерации в разных странах мира), научные и образовательные учреждения, подведомственные Минздраву России, в том числе Первый Московский государственный медицинский университет им. И. М. Сеченова, Национальный медицинский исследовательский центр эндокринологии, МНТК «Микрохирургия глаза» имени академика С. Н. Федорова, Российский национальный исследовательский медицинский университет имени Н. И. Пирогова, а также Верховный Суд Российской Федерации, Федеральная налоговая служба России, Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации и многие другие.







**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ**

[www.gge.ru](http://www.gge.ru)