

Капитальный ремонт объектов капитального строительства

В соответствии с частью 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Вместе с тем, кем составляется акт, требования к профессиональным компетенциям составителя, источники получения информации о степени износа имущества, включая наличие скрытых дефектов несущих конструкций, и о необходимости проведения в отношении него капитального ремонта нормативными документами не регулируется. Указанные аспекты также не отражаются в отдельных методических документах уполномоченных органов исполнительной власти¹.

Статьей 41 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений², определено, что обследование зданий и сооружений может быть одной из форм добровольной оценки соответствия зданий и сооружений.

¹ Письмо Минпросвещения России от 20 мая 2022 г. № АБ-1367/02 «О направлении методических рекомендаций «Модернизация школьных систем образования».

² Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

При этом отдельными ненормативными документами (в частности, Сводами правил) определяются некоторые аспекты проведения такой добровольной оценки.

Так Сводом правил «СП 255.1325800.2016. Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденным приказом Минстроя России от 24 августа 2016 г. № 590/пр, и «ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»³ установлено, что обследования технического состояния проводят специализированные организации в соответствии с ГОСТ 31937. В ходе обследования проводят оценку соответствия несущих конструкций и систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, определяют ресурс фактической безопасной эксплуатации конструкций. Организацией, осуществляющей обследование, может быть принято решение о необходимости проведения капитального ремонта, противоаварийных мероприятий, реконструкции или решение о непригодности использования здания по функциональному назначению.

Кроме того, в соответствии с пунктом 8.5 Свода правил «СП 537.1325800.2024. Свод правил. Административные и бытовые здания. Правила эксплуатации», утвержденного приказом Минстроя России от 2 мая 2024 г. № 296/пр, перечень и периодичность работ по капитальному ремонту определяют по актам осмотров и результатам обследований, а также в соответствии с СП 306.1325800.2017.

Вместе с тем, в отдельных регионах планирование мероприятий по капитальному ремонту, основывается на результатах обследований, актах осмотра и мониторинга технического состояния объектов, что может являться положительной практикой и масштабироваться в целом по Российской Федерации.

³ Введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 апреля 2024 г. № 433-ст.

Так, по информации Контрольно-счетной палаты Ростовской области для объектов здравоохранения в рамках регионального проекта «Модернизация первичного звена здравоохранения Российской Федерации» основанием для их включения в проект региональной программы является износ здания, который определяется на основании технического заключения/отчета по результатам инженерного обследования и оценки технического состояния строительных конструкций и инженерных систем здания, выполненного специализированной организацией.

1. Контрольно-счетной палатой Иркутской области установлено, что на областном и муниципальном уровнях отсутствуют нормативные правовые акты, определяющий основания и процедуры проверки технического состояния зданий и принятия решений о необходимости проведения в отношении объектов областной государственной и муниципальной собственности капитального ремонта с целью обеспечения приведения их в нормативное состояние, что, вероятно, обусловлено отсутствием единого нормативного правового акта на федеральном уровне⁴.

Закон Иркутской области от 06.12.2011 № 123-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Иркутской области», муниципальные правовые акты о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью не регулируют отношения, связанные с организацией и обеспечением капитального ремонта объектов областной государственной собственности в рамках управления ими.

Для принятия обоснованных решений об объемах капитального ремонта не предусмотрены источники получения информации о степени износа имущества учреждений и о необходимости проведения в отношении него капитального ремонта.

⁴ Отчет № 14/2-КМ от 29 марта 2024 года по результатам КМ «Аудит мероприятий по организации и проведению в 2022 году и истекшем периоде 2023 года капитального ремонта объектов капитального строительства, находящихся в ведении муниципальных общеобразовательных учреждений, благоустройству закрепленных за ними территорий, оснащению учреждений средствами обучения и воспитания», Заключение № 14/18-ЭАМ 28 июня 2024 года о результатах ЭАМ «Мониторинг планирования финансового обеспечения и достижения результатов реализации мероприятий по проведению капитального ремонта зданий (сооружений), закрепленных за областными профессиональными образовательными учреждениями, за 2023 год и в 2024 году»

В соответствии с позицией Контрольно-счетной палаты Иркутской области при наличии потребности в регулировании этих отношений и принимая во внимание практику регулирования организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов⁵, отсутствие правового акта, определяющего порядок организации и проведения капитального ремонта объектов, в том числе основания для принятия решения о проведении капитального ремонта, создает условия для неэффективного планирования и расходования бюджетных средств.

2. Контрольно-счетной палатой Челябинской области также указывается актуальность нормативного урегулирования вопросов проведения заказчиками капитального ремонта.

Так, Контракт от 23.05.2022 № 105-ГБУЗ/2022ЭА (регистровый номер 2742900154022000166) на выполнение работ по подготовке проектной документации и капитальному ремонту объектов здравоохранения был заключен по результатам электронного аукциона № 0869200000222001570.

При проведении работ по капитальному ремонту здания Крутоложского фельдшерско-акушерского пункта (п. Крутой лог, ул. Школьная, 25) подрядчиком выявлены многочисленные трещины в несущих конструкциях, частичное разрушение фундамента, которые не позволяют выполнить работы в соответствии с проектом.

По результатам проведенного технического обследования здания, проведенного значительно позднее даты заключения контракта на проведение капитального ремонта, заказчиком было получено заключение ООО «ЦЭЗиС» от 30.12.2022 Шифр: Э.975.11-2022, согласно которому техническое состояние фундамента, несущих стен, перегородок, перекрытий, кровли, полов, дверных и оконных блоков оценивается как ограниченно-

⁵ Отношения о проведении капитального ремонта многоквартирных домов урегулированы специальным законодательством, в том числе в Иркутской области Законом Иркутской области от 27.12.2013 № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», Постановлением Правительства Иркутской области от 31.05.2017 № 356-пп «Об установлении Порядка осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области». Для принятия решения об изменении сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома требуется заключение специализированной организации.

работоспособное. Выявленные дефекты и повреждения свидетельствуют о снижении несущей способности конструкций здания и могут вызвать потерю устойчивости и обрушение при дальнейшем развитии деформаций. Степень физического износа составляет 78 процентов. Заказчиком получена рекомендация выполнить демонтаж здания с возведением нового.

3. Контрольно-счетной палатой Ростовской области в ходе анализа формирования потребности в средствах для реализации мероприятий регионального проекта в части капитального ремонта учреждений здравоохранения установлено следующее.

По информации исполняющего обязанности министра здравоохранения Ростовской области Р.Р. Банацкого при формировании мероприятий по капитальному строительству, реконструкции и капитальному ремонту субъект Российской Федерации должен исходить из структуры заболеваемости и смертности на территории субъекта и определять направления оказания медицинской помощи, которые будут способствовать улучшению показателей здоровья по группам заболеваний с наиболее высокими значениями распространенности и смертности. В состав мероприятий раздела «Капитальный ремонт медицинских организаций» подлежали включению медицинские организации, входящие в оптимальную схему размещения медицинских организаций (формируется в соответствии с «Методическими рекомендациями по разработке региональных программ модернизации первичного звена здравоохранения», направленными письмом Минздрава России от 15.11.2019 № 17-9/10/2-176.

Планирование капитальных ремонтов осуществляется по результатам обследования, актов осмотра и мониторинга технического состояния объектов. В ходе ежегодных запросов о необходимости проведения капитального ремонта выявляется потребность учреждений здравоохранения Ростовской области. Основанием для включения объекта в проект региональной программы модернизации первичного звена здравоохранения Ростовской области является износ здания. Процент физического износа

здания определяется на основании технического заключения/отчета по результатам инженерного обследования и оценки технического состояния строительных конструкций и инженерных систем здания, выполненного специализированной организацией в соответствии с утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.03.2022 № 145/пр методическими рекомендациями определения нормативов определения стоимости (предельной стоимости) капитального ремонта медицинских организаций первичного звена здравоохранения, центральных районных и районных больниц по субъектам Российской Федерации, ведомственными строительными нормами, правилами оценки физического износа жилых зданий, утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 06.07.1988 № 191 «ВСН 57-88(р), ведомственными строительными нормами, положением по техническому обследованию жилых зданий, утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446 «ВСН 53-86(р).

При наличии подтверждающих документов о техническом износе и наличии разработанной проектно-сметной документации объект включается в региональную программу в первые годы реализации. Объекты с учетом их площади и объемов работ включаются на более поздний период реализации с распределением по годам для возможности разработки проектно-сметной документации в этот период за счет средств областного бюджета.

Подготовленный проект региональной программы модернизации первичного звена здравоохранения направляется на согласование в Министерство здравоохранения Российской Федерации. После получения положительного ответа определяется объем финансирования, заключается соглашение между Правительством Ростовской области и Министерством здравоохранения Российской Федерации. Вместе с тем, издается

Постановление Правительства Ростовской области о реализации региональной программы модернизации первичного звена здравоохранения.