

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 17 марта 2017 г. N 22

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА, РАБОТ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
И ВОЗЛОЖЕНИЯ НА АРЕНДАТОРА ОБУСЛОВЛЕННЫХ ДОГОВОРом
ЗАТРАТ НА УЛУЧШЕНИЕ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации города Тобольска от 22.02.2019 N 09,
от 07.12.2020 N 73-пк, от 24.02.2021 N 7-пк, от 26.07.2021 N 49-пк)

Изменения, внесенные [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк в наименование данного документа, [вступают](#) в силу со дня официального опубликования и действуют до 30.12.2023.

В соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, [Положением](#) о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденным решением городской Думы от 28.11.2006 N 274, на основании [ст. 40, 44](#) Устава города Тобольска, Администрация города постановляет:

Изменения, внесенные [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк в п. 1, [вступают](#) в силу со дня официального опубликования и действуют до 30.12.2023.

1. Утвердить [Положение](#) о порядке проведения капитального ремонта, работ по реконструкции муниципального имущества и возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества (прилагается).
(в ред. постановлений Администрации города Тобольска от 07.12.2020 N 73-пк, от 26.07.2021 N 49-пк)

2. Признать утратившими силу:

2.1. [постановление](#) Администрации города Тобольска от 16.02.2012 N 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 Тобольска от 17.07.2013 N 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 Тобольска от 16.02.2012 N 18";

2.3. [постановление](#) Администрации города Тобольска от 29.04.2015 N 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 Тобольска от 16.02.2012 N 18";

2.4. [постановление](#) Администрации города Тобольска от 07.10.2015 N 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 Тобольска от 16.02.2012 N 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.admtumen.ru), Администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru) и на информационных стендах в соответствии с [постановлением](#) администрации города Тобольска от 01.04.2015 N 24.

4. Исключен. - [Постановление](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк.

Глава города
В.В.МАЗУР

Утверждено
постановлением
Администрации города Тобольска
от 17 марта 2017 г. N 22

Изменения, внесенные [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк в наименование Положения, [вступают](#) в силу со дня официального опубликования и действуют до 30.12.2023.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, РАБОТ
ПО РЕКОНСТРУКЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ВОЗЛОЖЕНИЯ
НА АРЕНДАТОРА ОБУСЛОВЛЕННЫХ ДОГОВОРОВ ЗАТРАТ
НА УЛУЧШЕНИЕ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации города Тобольска от 07.12.2020 [N 73-пк](#),
от 24.02.2021 [N 7-пк](#), от 26.07.2021 [N 49-пк](#))

I. Общие положения

Изменения, внесенные [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк в п. 1.1, [вступают](#) в силу со дня официального опубликования и действуют до 30.12.2023.

1.1. Настоящее Положение о порядке проведения капитального ремонта, работ по реконструкции 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 N 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 N 274 "О Положении о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду".

(в ред. постановления Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

Изменения, внесенные постановлением Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк в п. 1.2, вступают в силу со дня официального опубликования и действуют до 30.12.2023.

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

(в ред. постановления Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

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 - Департамент имущественных отношений Администрации города Тобольска;

Балансодержатель - Муниципальное казенное учреждение "Имущественная казна г. Тобольска";

Департамент городского хозяйства - Департамент городского хозяйства и безопасности жизнедеятельности Администрации города Тобольска;

Строительный контроль - муниципальное казенное учреждение "Тобольскстройзаказчик", либо иные специализированные организации, осуществляющие строительный контроль;

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 - сметные нормативы, утвержденные уполномоченным федеральным органом исполнительной власти Российской Федерации;
(в ред. [постановления](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

Иные понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Тюменской области и муниципальных правовых актах города Тобольска.

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);

копию выписки из реестра членов саморегулируемой организации (в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для проведения работ требуется членство в саморегулируемой организации);

комплекта проектной 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 проектной документации на капитальный ремонт представляемого к приемке объекта, разработанный проектной организацией, с надписями 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, радиофикации, 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;

контракт на осуществление строительного контроля при проведении строительно-монтажных работ по капитальному ремонту газо-, водо-, тепло-, электроснабжения, водоотведения (в случае осуществления строительного контроля иными специализированными организациями).
(в ред. постановления Администрации города Тобольска от 24.02.2021 N 7-пк)

Пп. 2.6.1 разд. II, введенный постановлением Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк, вступает в силу со дня официального опубликования и действует до 30.12.2023.

2.6.1. Документы, указанные в пункте 2.6 настоящего Положения, предоставляются Арендатором также в случае проведения работ по реконструкции Объектов.

По окончании проведения работ по реконструкции в дополнение к документам, указанным в абзацах втором - одиннадцатом пункта 2.6 настоящего Положения, Арендатор предоставляет Арендодателю для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости:

копии разрешения на работы по реконструкции;

копии разрешения на ввод Объекта реконструкции в эксплуатацию;

технический план в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, а также на бумажном носителе, подписанный кадастровым инженером;

правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором расположены созданные в результате реконструкции объекты (за исключением земельных участков, находящихся в муниципальной собственности);

комплект рабочей документации на работы по реконструкции представляемого к приемке Объекта, разработанный проектной организацией, с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этой документации или внесенным в нее изменениям, сделанным лицами, ответственными за производство работ по реконструкции (в случае, если разработка проектной документации предусмотрена сметной документацией);

комплект исполнительной документации на работы по реконструкции;

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

контракт на осуществление строительного контроля при проведении строительно-монтажных работ по капитальному ремонту газо-, водо-, тепло-, электроснабжения, водоотведения (в случае осуществления строительного контроля иными специализированными организациями).

(п. 2.6.1 введен постановлением Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

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 выписки из реестра членов саморегулируемой организации (в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для проведения работ требуется членство в саморегулируемой организации).

2.8. Документы, предоставленные Арендатором согласно [пунктам 2.6, 2.7](#) настоящего Положения, 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) непредоставления или неполного предоставления документов, предусмотренных [пунктами 2.6, 2.7](#) настоящего Положения;

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.

Изменения, внесенные [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк в наименование разд. III, [вступают](#) в силу со дня официального опубликования и действуют до 30.12.2023.

III. Порядок проведения капитального ремонта, работ по реконструкции объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения
(в ред. [постановления](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

Изменения, внесенные [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк в п. 3.1, [вступают](#) в силу со дня официального опубликования и действуют до 30.12.2023.

3.1. К капитальному ремонту, работам по реконструкции объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, относятся работы, указанные в [приложении 1](#) к настоящему Положению.
(в ред. [постановления](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

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.

Изменения, внесенные [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк в п. 3.3, [вступают](#) в силу со дня официального опубликования и действуют до 30.12.2023.

3.3. В отношении объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, Арендатором, Балансодержателем и Департаментом городского хозяйства согласовывается план проведения капитального ремонта, работ по реконструкции 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, работ по реконструкции не допускается включение объектов, ремонт которых осуществляется за счет бюджетных средств, и объектов, капитальный ремонт, работы по реконструкции которых были проведены менее трех лет назад.
(в ред. [постановления](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

Изменения, внесенные [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк в п. 3.4, [вступают](#) в силу со дня официального опубликования и действуют до 30.12.2023.

3.4. Согласование плана проведения капитального ремонта, работ по реконструкции объектов (сооружений), предназначенных для электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения (далее - Объекты) на текущий (последующий) год (далее - План) осуществляется в следующем порядке:
(в ред. [постановления](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

Изменения, внесенные [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк в абз. 1 пп. 3.4.1, [вступают](#) в силу со дня официального опубликования и действуют до 30.12.2023.

3.4.1. Арендодатель после утверждения бюджета города Тобольска издает Приказ по основной деятельности о лимите суммы возмещения затрат на работы по капитальному ремонту, работы по реконструкции на текущий (последующий) год в размере не превышающем годовую сумму арендной платы по договору аренды.

(в ред. [постановления](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

Департамент городского хозяйства в срок не позднее 30 декабря текущего года направляет Арендатору обращение о даче предложений по включению в проект Плана Объектов на следующий год, не вошедших в "Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа город Тобольск на период до 2028 года включительно, 2029 - 2031 годы справочно", а также Объектов, работы по реконструкции и капитальному ремонту которых были проведены менее трех лет назад.

Изменения, внесенные [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк в абз. 3 пп. 3.4.1, [вступают](#) в силу со дня официального опубликования и действуют до 30.12.2023.

К возмещению затрат в План включаются расходы, связанные с разработкой проектной документации и выполнением строительно-монтажных работ по Объектам без учета предъявления НДС.

(в ред. [постановления](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

В затраты на улучшение арендованного имущества в текущем (последующем) году не включаются затраты, понесенные Арендатором на внеплановый ремонт в предшествующий период.

Изменения, внесенные [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк в пп. 3.4.2, [вступают](#) в силу со дня официального опубликования и действуют до 30.12.2023.

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, работ по реконструкции, стоимости и сроков их проведения, и пояснительной записки к проекту Плана, обосновывающей необходимость выполнения ремонтных работ (далее - пояснительная записка) и направляет указанные документы в Департамент городского хозяйства. Проект Плана составляется в 3 экземплярах и согласовывается Арендатором.

(в ред. [постановления](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

3.4.3. Департамент городского хозяйства 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), копии пояснительной записки, локально-сметного расчета;

направление Арендодателю копии проекта Плана и копии пояснительной записки.

3.4.4. Балансодержатель в течение 20 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, а также на предмет наличия в Планах капитального ремонта, утвержденных в предыдущие периоды, Объектов, указанных в проекте Плана;

проверяет сметную стоимость на предельно допустимую (годовая сумма арендной платы по договору аренды), а также на соответствие сметным нормативам;

направляет в Департамент городского хозяйства по [форме](#) согласно приложению 2 к настоящему Положению:

положительное заключение на представленные документы (в случае их соответствия требованиям [второго, третьего 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. Департамент городского хозяйства в течение 20 рабочих дней со дня регистрации полученного от Арендатора проекта Плана:

обеспечивает его проверку на предмет:

отсутствия в проекте Плана Объектов, капитальный ремонт, работы по реконструкции которых осуществляются за счет бюджетных средств в рамках реализации муниципальной [программы](#) "Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа город Тобольск на период до 2028 года включительно, 2029 - 2031 годы справочно";

отсутствия в проекте Плана Объектов, в отношении которых капитальный ремонт, работы по реконструкции были проведены менее трех лет назад;

готовит (утверждает) по [форме](#) согласно приложению 5 к настоящему Положению:

положительное заключение на представленные документы (в случае их соответствия требованиям [абзацев третьего, четвертого](#) настоящего пункта);

отрицательное заключение на представленные документы (в случае их несоответствия требованиям [абзацев третьего, четвертого](#) настоящего пункта).

3.4.6. Департамент городского хозяйства:

при поступлении от Балансодержателя документов, предусмотренных [абзацем пятым пункта 3.4.4](#) настоящего Положения, и в случае утверждения Департаментом городского хозяйства положительного заключения проекта Плана, в течение 5 рабочих дней со дня регистрации полученного от Балансодержателя документа согласовывает проект Плана, и направляет на согласование Арендодателю;

после согласования проекта Плана Арендодатель в течение 5 рабочих дней направляет 1 экземпляр Арендатору, 1 экземпляр - Балансодержателю, 1 экземпляр - в Департамент городского хозяйства, 1 экземпляр - в Департамент городской среды Администрации города Тобольска, 1 экземпляр оставляет у себя;

(в ред. [постановления](#) Администрации города Тобольска от 24.02.2021 N 7-пк)

при получении от Балансодержателя документов, предусмотренных [абзацем шестым пункта](#)

3.4.4 настоящего Положения, и/или в случае утверждения Департаментом городского хозяйства отрицательного заключения проекта Плана, в течение 5 рабочих дней со дня регистрации полученного от Балансодержателя документа отказывает в согласовании проекта Плана с указанием причин отказа.

Изменения, внесенные постановлением Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк в абз. 1 пп. 3.4.7, вступают в силу со дня официального опубликования и действуют до 30.12.2023.

3.4.7. Арендатор приступает к проведению капитального ремонта, работ по реконструкции при условии получения согласованного Плана, а также направления письменного уведомления Арендодателю, Балансодержателю, Строительному контролю о сроке начала производства работ. (в ред. постановления Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

Изменения, внесенные постановлением Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк в абз. 2 пп. 3.4.7, вступают в силу со дня официального опубликования и действуют до 30.12.2023.

Балансодержатель, Строительный контроль осуществляют контроль выполняемых работ по капитальному ремонту, работ по реконструкции на Объектах. (в ред. постановления Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

3.4.8. Получение отказа в согласовании проекта Плана не лишает Арендатора возможности обратиться повторно в срок до 01 апреля текущего года за согласованием в соответствии с настоящим Положением при устранении причин отказа.

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

Изменения, внесенные постановлением Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк в п. 3.5, вступают в силу со дня официального опубликования и действуют до 30.12.2023.

3.5. По окончании капитального ремонта, работ по реконструкции (за исключением выполнения работ по установке приборов учета используемых энергетических ресурсов, системы телеметрии) Арендатор представляет Балансодержателю документы, указанные в пункте 2.6 настоящего Положения. (в ред. постановления Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

3.6. 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 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).

3.7. Проверка представленных Арендатором в соответствии с [3.5](#), [3.6](#) настоящего Положения документов, выдача заключения о стоимости выполненных работ по капитальному ремонту осуществляется в порядке, установленном [пунктами 2.8 - 2.10](#) настоящего Положения.

3.8. Полномочия по проведению строительного контроля осуществляет муниципальное казенное учреждение "Тобольскстройзаказчик", либо иные специализированные организации, осуществляющие строительный контроль.

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](#) 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 Арендатором расходов на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки соответствующего заключения, Балансодержатель рассматривает следующие документы, представляемые Арендатором:

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 Положения:

а) обеспечивает их проверку на предмет:

соответствия требованиям [пункта 4.3](#) настоящего Положения;

соответствия требованиям нормативных правовых актов, указанных в [пункте 4.2](#) настоящего Положения;

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

соответствия сметной стоимости выполненных работ по сохранению объектов культурного наследия (материалов и оборудования) требованиям, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти Российской Федерации; (в ред. [постановления](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

б) готовит и выдает Арендатору 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 требованиями, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти Российской Федерации, для изменения формы арендной платы в соответствии с [разделом V](#) настоящего Положения; (в ред. [постановления](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

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

стоимость неотделимых улучшений объекта культурного наследия, произведенных Арендатором, определяемую в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти Российской Федерации; (в ред. [постановления](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

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

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

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

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

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

г) несоответствия сметной стоимости выполненных работ по сохранению объектов культурного наследия (материалов и оборудования) требованиям, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти Российской Федерации. (в ред. [постановления](#) Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

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

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, выдачи Строительным контролем Акта контроля проверки соответствия выполненных работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектно-сметной документации, выдачи Балансодержателем Заключения о стоимости выполненных работ, в соответствии с настоящим Положением, посредством заключения дополнительного соглашения к договору аренды, подписываемого Арендодателем, Балансодержателем и Арендатором.

При возложении на Арендатора обусловленных договором затрат на улучшение

арендованного имущества, сумма таких затрат уменьшается на размер возвратных сумм, в случаях, если при производстве работ по капитальному ремонту, реконструкции муниципального имущества в локальных сметных расчетах (сметах) приводятся возвратные суммы, и данные возвратные суммы подтверждены первичными учетными документами, оформленными в порядке, установленном действующим законодательством, подтверждающими объемы и стоимость фактически выполненных работ.

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 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 в Департамент имущественных отношений Администрации города Тобольска с заявлением о внесении изменений в договор аренды (далее - заявление). Заявление оформляется в письменном виде на директора Департамента имущественных отношений 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 по определению суммы затрат на улучшение арендованного имущества (далее - Комиссия), которая формируется из представителей Арендодателя, Балансодержателя, Департамента финансов Администрации города Тобольска, Департамента городского хозяйства. Состав Комиссии утверждается приказом Департамента имущественных отношений 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 на текущий год.

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 незаключения 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 не возмещенные 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, Строительным контролем контроля за выполнением Арендатором капитального ремонта муниципального имущества

6.1. Балансодержатель, Строительный контроль 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, Строительным контролем функций контроля в соответствии с настоящим разделом Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск представителям Балансодержателя, Строительного контроля ко всем видам работ, в том числе скрытых работ, в течение всего периода их выполнения. О необходимости обеспечения допуска Арендатор уведомляется Балансодержателем, Строительным контролем за сутки (посредством факсимильной связи или телефонограммы).

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

6.4. Проведение контрольного мероприятия (строительный контроль) и его результаты фиксируются путем составления Акта контрольной проверки соответствия выполненных работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектно-сметной документации (далее - Акт). Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах отражаются в общем журнале работ с приложением к нему соответствующих Актов, подписанных Балансодержателем, Строительным контролем и Арендатором. Акты, составляются по 1 экземпляру для каждой из сторон.

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ**

Список изменяющих документов
(в ред. постановления Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

**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 примыков 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, примыков 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, электромоторов, 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 выполнения 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 футляре
- 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 (при условии выполнения Арендатором строительного-монтажных работ по капитальному ремонту объектов (сооружений), предназначенных для газо-, водо-, тепло-, электроснабжения, водоотведения на основании разработанной проектной документации).

(п. 6 введен постановлением Администрации города Тобольска от 26.07.2021 N 49-пк)

Приложение 2
к Положению

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 _____ N _____
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) (Подпись) (Ф.И.О.)

(должность) (Подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 3
к Положению

УТВЕРЖДАЮ
Директор

Заключение N _____
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 17.03.2017 N 22 "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 _____ N _____ (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 Российской Федерации (МДС 81-35.2004);
2. Приказ Минстроя России от 26.12.2019 N 876/пр;
3. Приказ Минстроя России об утверждении предельно допустимых индексов удорожания;
4. 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; 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.)

Приложение 4
к Положению

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 _____ N _____

К проверке представлен:

- Акт приемки выполненных работ N _____ 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.

Расценки проверил:

(должность) (Подпись) (Ф.И.О.)

Достоверность содержащихся в настоящем заключении результатов проверки подтверждаю:

(должность) (Подпись) (Ф.И.О.)

(должность) (Подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 5
к Положению

УТВЕРЖДАЮ
Директор
Департамента городского хозяйства
и безопасности жизнедеятельности

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

" ____ " _____ 20 ____ г.

Объект: _____

Адрес: _____

Арендатор (Ссудополучатель): _____

по договору _____ от _____ N _____
(наименование договора, дата заключения, номер)

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

1. _____
2. _____

В ходе проверки установлено:

1. Отсутствие (наличие) объекта в муниципальной программе "Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа город Тобольск на период до 2028 года включительно, 2029 - 2031 годы справочно".

2. Отсутствие (наличие) в плане проведения текущего и капитального ремонта, работ по реконструкции муниципального имущества на текущий (последующий) год Объектов, капитальный ремонт, работы по реконструкции которых были проведены менее 3 лет назад.

Вывод: выполнение ремонтных работ, работ по реконструкции возможно (невозможно).

(должность)

(Подпись) (Ф.И.О.)

(должность)

(Подпись) (Ф.И.О.)
