

УТВЕРЖДАЮ

Министр строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан

 И.Э.Файзуллин

« ____ » _____ 2016 г.

**Регламент взаимодействия по определению стоимости
нового строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов
на стадии планирования капитальных вложений**

I. Общие положения

1. Настоящий регламент взаимодействия по определению стоимости объектов нового строительства, реконструкции и капитального ремонта на стадии планирования капитальных вложений (далее – Регламент) устанавливает правила организации работы по проверке расчетов определения (обоснования):

1.1. стоимости нового строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов на стадии планирования капитальных вложений;

1.2. стоимости при появлении дополнительных затрат сверх ранее установленной предельной цены по объектам нового строительства, реконструкции и капитального ремонта.

2. Организации - участники (далее – Участники) исполнения Регламента:

- Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – Министерство);
- Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре» (далее – ГАУ «УГЭЦ РТ»);
- Государственное казенное учреждение «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан»;
- ГУП «Татинвестгражданпроект»;
- Государственное казенное учреждение «Фонд газификации Республики Татарстан».

II. Порядок организации работы по определению стоимости объектов нового строительства, реконструкции и капитального ремонта на стадии планирования капитальных вложений

3. Проверка расчетов по определению стоимости нового строительства, реконструкции и капитального ремонта на стадии планирования капитальных вложений, по определению (обоснованию) стоимости при появлении дополнительных затрат сверх ранее установленной предельной цены по объектам нового строительства, реконструкции и капитального ремонта выполняется ГАУ «УГЭЦ РТ» по поручению и в сроки, установленные Министерством, на основании документов и информации, указанных в пункте 4 настоящего Регламента, представляемых Участниками.

4. Участники при направлении на проверку расчетов в ГАУ «УГЭЦ РТ» обязаны прилагать следующие документы:

4.1. По определению стоимости объекта при новом строительстве:

- документы с указанием основных технико-экономических показателей, необходимых для формирования прогнозной (предельной) стоимости объекта;
- техническое задание на проектирование (при наличии);
- расчеты с обоснованием стоимости строительства, в том числе сметные расчеты, проектно-сметная документация (при наличии);

4.2. По определению стоимости объекта при реконструкции:

4.2.1. сформированные по результатам технического обследования состояния реконструируемого объекта:

- техническое задание на проектирование (при наличии);
- дефектная ведомость по форме, согласно Приложению № 1 к настоящему Регламенту;
- ведомость объемов работ по форме, согласно Приложению № 2 к настоящему Регламенту;
- сметные расчеты с обоснованием стоимости реконструкции объекта;
- спецификация на материалы, изделия, оборудования (мебели, инвентаря) с указанием стоимости согласованные организацией-балансодержателем объекта по форме, согласно Приложения № 3 к настоящему Регламенту;

4.2.2. технический паспорт объекта;

4.3. По определению стоимости объекта при капитальном ремонте:

- сметные расчеты с обоснованием стоимости капитального ремонта объекта;

- технический паспорт объекта;
- дефектная ведомость по форме, согласно Приложения № 1 к настоящему Регламенту;
- ведомость объемов работ по форме, согласно Приложения № 2 к настоящему Регламенту;
- спецификация на материалы, изделия, оборудование, мебель, инвентарь с указанием стоимости, согласованные организацией-балансодержателем объекта согласно Приложения № 3 к настоящему Регламенту;

4.4. По определению стоимости объекта при появлении дополнительных затрат сверх ранее установленной предельной цены по объектам нового строительства, реконструкции и капитального ремонта:

- расчеты с обоснованием стоимости дополнительных затрат с приложением технического задания и задания на проектирование, сметной документации.

5. При необходимости ГАУ «УГЭЦ РТ» запрашивает от Участников иные, не предусмотренные пунктом 4 настоящего Регламента документы (информацию) для выполнения поручения Министерства, сроки представления которых устанавливаются ГАУ «УГЭЦ РТ».

6. При невозможности предоставления документов, указанных в пункте 4 настоящего Регламента, в установленные в поручении сроки, Участник инициирует в Министерство письменное обращение о продлении срока исполнения поручения с указанием причин и сроков продления.

7. Ответственность за обеспечение своевременности, полноты и достоверности предоставляемых документов в соответствии с пунктами 4 и 5 настоящего Регламента несут руководители организаций – Участников, обязанные представить указанные документы (информацию).

III. Результат проверки и обоснования предельной стоимости объектов нового строительства, реконструкции и капитального ремонта

Результат проверки расчетов по определению стоимости объектов, указанных в пункте 1 Регламента, предоставляется ГАУ «УГЭЦ РТ» в виде письменного ответа на поручение в Министерство.

Приложение № 1

к Регламенту взаимодействия по
определению стоимости нового
строительства, реконструкции и
капитального ремонта объектов на стадии
планирования капитальных вложений

«Утверждаю»

Руководитель Исполнительного комитета
муниципального образования
Республики Татарстан

«Согласовано»

Заместитель руководителя
заказчика

(подпись) (ФИО) 201__ г.
М.П.

(подпись) (ФИО) 201__ г.
М.П.

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ на капитальный ремонт

(полное наименование объекта)

№№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество
1.	<u>Ремонт кровли:</u>	кв.м площади кровли	(указывается ремонтируемая площадь кровли- отдельно по каждому типу кровли)
	ПРИМЕР: замена металлической кровли с ремонтom деревянных стропил и обрешетки, со сменной системы водоотведения и утеплителя на чердачном перекрытии;		
2.	<u>Ремонт оконных проемов:</u>	шт./кв.м. оконных проемов	(указывается количество/площа дь оконных проемов)
	ПРИМЕР: замена заполнений оконных проемов деревянных, в том числе подоконников, наружных и внутренних откосов, отливов, ремонт кирпичной кладки простенков, устройство перемычек (указываются необходимые виды работ по объекту капитального ремонта, с указанием основных характеристик окон (материала изготовления, <u>размеров окна</u> и т.д.)		

3.	<u>Ремонт входных групп:</u>	шт./кв.м дверного проема/ площадь пола входной группы	(указывается количество дверей/площадь дверных проемов/площадь пола входной группы)
	ПРИМЕР: ремонт входной группы с заменой металлических дверных блоков, без (с) утеплением, расширением проемов с устройством перемычек, отделкой тамбуров, обустройство площадок и козырьков, лестниц, пандусов (указываются необходимые виды работ по объекту капитального ремонта, с указанием основных характеристик (материала, размеров и т.д.)		
4.	<u>Ремонт дверей:</u>	шт./кв.м. дверных проемов	(указывается количество/площа дь дверных проемов)
	ПРИМЕР: замена заполнений деревянных дверных проемов с восстановлением откосов, расширением проемов с устройством перемычек, стен (указываются необходимые виды работ по объекту капитального ремонта, с указанием основных характеристик (материала, <u>размеров</u> и т.д.)		
5.	<u>Ремонт санузлов (замена санприборов):</u>	шт.	(указывается количество)
	ПРИМЕР: замена унитазов, раковин, смесителей без душевой сетки (указываются необходимые виды работ по объекту капитального ремонта)	шт.	(указывается количество)
6.	<u>Ремонт сетей инженерно-технического обеспечения:</u>	м. трубопровод а	(указывается длина ремонтируемого трубопровода для каждого типа работ отдельно)
	ПРИМЕР: 1. ремонт систем центрального отопления 2. ремонт горячего и холодного водоснабжения 3. ремонт канализации 4. ремонт вентиляции 5. ремонт электромонтажные работы. При изменении принципиальной схемы систем внутренних коммуникаций требуется разработка проекта (указать отдельно). (указываются необходимые виды работ по объекту капитального ремонта, с указанием основных характеристик (материала, размеров, способа прокладки и т.д.)		

7.	<u>Ремонт фасада:</u>	кв.м. площади фасада	(указывается ремонтируемая площадь фасада)
	ПРИМЕР: ремонт фасада с восстановлением кирпичной кладки стен и прямков, откосов, отливов, поясков, цоколя с последующей окраской (при необходимости - очистка и штукатурка по сетке, инъецирование трещин). При визуальном наблюдении сквозных трещин ограждающих, несущих конструкций стен, нарушении целостности стен и перекрытий требуется обследование с подготовкой отчета о восстановлении или сноса и подготовка проекта (указать отдельно). При утеплении фасада по системе «вентфасад» с облицовкой из керамогранита требуется обследование с поверочным расчетом по несущей способности фундаментов (указать отдельно). (указываются необходимые виды работ по объекту капитального ремонта).		
8.	<u>Ремонт отмостки:</u>	кв.м. поверхности отмостки	(указывается площадь ремонтируемой отмостки по каждому тип отмостки)
	ПРИМЕР: восстановление бетонной отмостки вокруг здания (указываются необходимые виды работ по объекту капитального ремонта)		
9.	<u>Отделочные работы</u>	кв.м.ремонт ируемой поверхности	(указывается ремонтируемая площадь по каждому виду отделочных работ)
	ПРИМЕР: 1.снятие обоев, отбивка стен, штукатурка стен, шпатлевка, побелка потолков, окраска, 2. ремонт пола (замена линолеума), 3. ремонт потолков типа Армстронг указываются необходимые виды работ в разрезе ремонтируемых поверхностей (пол, потолок, стены) по объекту капитального ремонта, с указанием основных характеристик (материала, размеров и т.д.)		
10.	<u>Благоустройство:</u>	кв.м. общей площади благоустривае мой территории	(указывается площадь благоустраиваемо й территории)

	ПРИМЕР: озеленение придомовой территории, устройство детской площадки (указываются необходимые виды работ по объекту капитального ремонта)		
11.	<u>Слаботочные сети:</u> - устройство пожарно-охранной сигнализации; - телевидение, радиофикация; - и т.д.	кв.м. общей площади здания	(указывается общая площадь объекта капитального ремонта по паспорту БТИ)
	ПРИМЕР: указываются необходимые виды работ по объекту капитального ремонта		

Куратор заказчика

Руководитель учреждения-балансодержателя

(подпись) (ФИО)

« ____ » _____ 201__ г.
М.П.

(наименование)

(подпись) (должность, ФИО)

« ____ » _____ 201__ г.
М.П.

Приложение № 2

к Регламенту взаимодействия по
определению стоимости нового
строительства, реконструкции и
капитального ремонта объектов на стадии
планирования капитальных вложений

«Утверждаю»

Руководитель Исполнительного комитета
муниципального образования
Республики Татарстан

«Согласовано»

Заместитель руководителя
заказчика

(подпись) (ФИО)
« ____ » ____ 201 ____ г.
М.П.

(подпись) (ФИО)
« ____ » ____ 201 ____ г.
М.П.

ВЕДОМОСТЬ объемов работ на капитальный ремонт (реконструкцию)

(полное наименование объекта)

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	2	3	4	5
Кровля				
1	Разборка покрытий кровель: из листовой стали	100 м2 покрытия	5,8	
2	Разборка деревянных элементов конструкций крыш: обрешетки из брусков с прозорами	100 м2 кровли	5,4	
3	Установка стропил	1 м3 древесины в конструкции	3,12	
4	Устройство обрешетки с прозорами из досок и брусков под кровлю: из листовой стали	100 м2	5,4	
5	Покрытие пленкой: стен и кровель	100 м2 покрытия	5,8	
6	Устройство кровли из металлочерепицы по готовым прогонам: простая кровля	100 м2 кровли	5,7	
7	Ограждение кровель перилами	100 м ограждения	0,72	
8	Устройство: карнизов	100 м2 стен, фронтонов (за вычетом проемов) и развернутых поверхностей карнизов	0,45	
9	Обивка карнизов	100 м2	0,45	
10	Устройство желобов: настенных	100 м желобов	0,8	
11	Устройство желобов: подвесных	100 м желобов	0,31	
12	Установка воронок водосточных	1 воронка	4	

Отмостка				
13	Устройство бетонной подготовки	100 м3 бетона, бутобетона и железобетона в деле	0,06	
Общестроительные работы				
14	Устройство: подвесных потолков по каркасу из оцинкованного профиля	100 м2 поверхности облицовки	0,335	
15	Разборка покрытий полов: из линолеума и релина	100 м2 покрытия	0,335	
16	Устройство покрытий: из линолеума	100 м2 покрытия	0,335	
17	Устройство плинтусов поливинилхлоридных	100 м плинтуса	0,378	
18	Облицовка стен гипсокартонными листами в один слой оконным проемом	100 м2 стен (за вычетом проемов)	0,92	
19	Окраска поливинилацетатными вододисперсионными составами улучшенная: по сборным конструкциям стен, подготовленным под окраску	100 м2 окрашиваемой поверхности	0,92	
20	Установка подоконных досок из ПВХ: в каменных стенах толщиной свыше 0,51 м	100 п. м	0,04	
21	Облицовка оконных и дверных откосов декоративным бумажно-слоистым пластиком или листами из синтетических материалов на клею	100 м2 облицовки	0,074	
22	Установка гипсовых вентиляционных решеток площадью: до 0,5 м2	1 деталь	4	
23	Кладка стен кирпичных наружных: простых при высоте этажа свыше 4 м	1 м3 кладки	0,15	
24	Установка пластиковых дверных блоков в готовые проемы	1 м2 проема	1,89	
25	Утепленная пластиковая дверь частично остекленная	м2	1,89	
26	Облицовка оконных и дверных откосов декоративным бумажно-слоистым пластиком или листами из синтетических материалов на клею	100 м2 облицовки	0,008	
27	Облицовка: дверных проемов в наружных стенах откосной планкой из оцинкованной стали с полимерным покрытием с установкой наличников из оцинкованной стали с полимерным покрытием	1 м2 проемов	1,8	
Электрика				
28	Демонтаж: светильников для люминесцентных ламп	100 шт.	0,06	
29	Демонтаж: выключателей, розеток	100 шт.	0,22	
30	Светильник отдельно устанавливаемый: на штырях с количеством ламп в светильнике до 4	100 шт.	0,06	
31	Выключатель: одноклавишный неутропленного типа при открытой проводке	100 шт.	0,06	
32	Розетка штепсельная: полугерметическая и герметическая	100 шт.	0,16	

Молниеотвод				
33	Установка стальных: отдельно стоящих молниеотводов со шпилем	1 т конструкций	0,007104	
34	Заземлитель горизонтальный из стали: полосовой сечением 160 мм ²	100 м	0,82	
Фасад				
35	Устройство вентилируемых фасадов с облицовкой панелями из композитных материалов: с устройством теплоизоляционного слоя	100 м ² облицовки	0,84	
36	Облицовка: оконных проемов в наружных стенах откосной планкой из оцинкованной стали с полимерным покрытием с устройством водоотлива оконного из оцинкованной стали с полимерным покрытием	1 м ² проемов	14,33	

Куратор заказчика

Руководитель учреждения-балансодержателя

(подпись) _____ (ФИО) _____

« ____ » _____ 201 ____ г.

М.П.

(наименование)

(подпись) _____ (должность, ФИО) _____

« ____ » _____ 201 ____ г.

М.П.

Приложение № 3

к Регламенту взаимодействия по
определению стоимости нового
строительства, реконструкции и
капитального ремонта объектов на стадии
планирования капитальных вложений

«Утверждаю»

Руководитель Исполнительного комитета
муниципального образования
Республики Татарстан

«Согласовано»

Заместитель руководителя
заказчика

(подпись) (ФИО)
« ____ » _____ 201 ____ г.
М.П.

(подпись) (ФИО)
« ____ » _____ 201 ____ г.
М.П.

СПЕЦИФИКАЦИЯ

на материалы, изделия, оборудование, мебели, инвентаря по объекту капитального
ремонта (реконструкции) объекта

(полное наименование объекта)

№	Наименование материалов, изделий, оборудования, мебели, инвентаря с указанием технических характеристик, размеров, ГОСТов	Тип, марка	Единица измерения	Кол-во	Цена за единицу (руб.)	Общая стоимость
1. Наименование помещения _____						

Куратор заказчика

(подпись) (ФИО)
« ____ » _____ 201 ____ г.
М.П.

Руководитель учреждения-балансодержателя

(наименование)

(подпись) (должность, ФИО)
« ____ » _____ 201 ____ г.
М.П.