

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29 сентября 2010 г. N 849-ПП
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РЕГЛАМЕНТА ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ И
ПЕРЕДАННЫХ В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Во исполнение постановления Правительства Москвы от 20 октября 2009 г. N 1147-ПП "О внесении изменений в правовые акты города Москвы в сфере управления имуществом, находящимся в собственности города Москвы, и источниках финансирования отдельных расходных обязательств Департамента имущества города Москвы", в целях установления единого порядка организации, проведения и финансирования капитального ремонта объектов недвижимости, принадлежащих городу Москве на праве собственности и переданных в доверительное управление, Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Регламент проведения капитального ремонта объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности города Москвы и переданных в доверительное управление (приложение).

2. Департаменту имущества города Москвы:

2.1. Обеспечивать проведение экспертизы технического состояния объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности города Москвы и предполагаемых к передаче в доверительное управление, в порядке, установленном распоряжением Правительства Москвы от 1 ноября 2008 г. N 2575-РП "О создании Государственного бюджетного учреждения города Москвы "Московская имущественная казна".

2.2. Обеспечивать разработку технико-экономического обоснования учреждения доверительного управления объектами недвижимости, находящимися в государственной собственности города Москвы.

3. Возложить на Департамент имущества города Москвы функции государственного заказчика на подготовку технико-экономического обоснования учреждения доверительного управления объектами недвижимости, находящимися в государственной собственности города Москвы.

4. Установить, что подготовка технико-экономического обоснования учреждения доверительного управления объектами недвижимости, находящимися в государственной собственности города Москвы, будет осуществляться за счет и в пределах средств, предусматриваемых в бюджете города Москвы государственному заказчику по статье "Иные расходы, связанные с содержанием и управлением государственной собственностью города Москвы" на соответствующий год.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Силкина В.Н.

Временно исполняющий

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

Приложение
к постановлению Правительства
Москвы
от 29 сентября 2010 г. N 849-ПП

РЕГЛАМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ И ПЕРЕДАННЫХ В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Общие положения

Настоящий Регламент проведения капитального ремонта объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности города Москвы и переданных в доверительное управление, разработан во исполнение постановления Правительства Москвы от 20 октября 2009 г. N 1147-ПП "О внесении изменений в правовые акты города Москвы в сфере управления имуществом, находящимся в собственности города Москвы, и источниках финансирования отдельных расходных обязательств Департамента имущества города Москвы", в целях установления единого порядка организации, проведения и финансирования капитального ремонта объектов недвижимости, принадлежащих городу Москве на праве собственности и переданных в доверительное управление.

Данный Регламент не распространяется на проведение капитального ремонта жилищного фонда города Москвы, общего имущества в многоквартирном *доме*.

Капитальный ремонт встроенных нежилых помещений, расположенных в многоквартирных **домах**, включенных в краткосрочные планы мероприятий по капитальному ремонту и занимаемых учреждениями социальной сферы города Москвы, производится в рамках Городской целевой программы по капитальному ремонту многоквартирных домов (утепление фасадов и ремонт общедомового оборудования встроенных помещений).

В настоящем Регламенте используются следующие термины и определения:

- Учредитель управления - Департамент имущества города Москвы, представляющий

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [дома из клееного бруса](#).

имущественные интересы города Москвы;

- Доверительный управляющий - индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия, с которым в установленном порядке заключен договор доверительного управления объектом недвижимого имущества, принадлежащим городу Москве на праве собственности;

- капитальный ремонт - проведение комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей *здания* и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурса с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также эксплуатационных показателей;

- комплексный капитальный ремонт - охватывает все элементы *здания*, предусматривает одновременное восстановление всех изношенных конструктивных элементов, инженерного оборудования и повышение степени благоустройства здания в целом, устраняет физический и моральный износ. Проведение очередного комплексного капитального ремонта здания или *сооружения* нецелесообразно в случаях, если намечается снос или перенос зданий или сооружений в связи с предстоящим *строительством* на занимаемом ими участке другого здания или *сооружения*,

предполагается реконструкция здания, намечается разборка здания вследствие общей ветхости. В указанных случаях должны осуществляться работы по поддержанию конструкций здания или сооружения в состоянии, обеспечивающем их нормальную эксплуатацию в течение соответствующего периода (до сноса или реконструкции);

- выборочный капитальный ремонт - охватывает отдельные конструктивные элементы здания или его инженерного оборудования, при этом устраняется физический износ отдельных элементов и технических систем здания. Выборочный капитальный ремонт производится в случаях, когда комплексный капитальный ремонт здания может вызвать серьезные помехи в работе объекта, при значительном износе отдельных конструкций, угрожающем сохранности остальных частей здания, при экономической нецелесообразности проведения комплексного ремонта по ограничениям, приведенным в определении комплексного капитального ремонта;

- аварийный капитальный ремонт - ремонт или замена всех конструктивных элементов, устройств, систем инженерного оборудования, вышедших из строя вследствие аварий, стихийных бедствий, террористических актов и вандализма;

- городские государственные нужды - потребности города Москвы в продукции (выполнении работ), необходимой для социальных, экономических, культурных, экологических условий жизни жителей Москвы, сохранения и развития инфраструктуры города Москвы;

- подрядчик, подрядная организация - предприятие (организация), привлекаемая Доверительным управляющим на конкурсной основе в порядке, установленном действующим законодательством для размещения заказов, выполнения работ, оказания услуг для городских государственных нужд.

Порядок проведения капитального ремонта объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности города Москвы и переданных в доверительное управление

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [дома из клееного бруса](#).

1. Для принятия решения о передаче объекта недвижимого имущества, принадлежащего городу Москве на праве собственности и требующего капитального ремонта, в доверительное управление (далее - Объект, Объекты), определения условий и критериев аукциона на право заключения договора доверительного управления Учредитель управления разрабатывает и утверждает технико-экономическое обоснование целесообразности учреждения доверительного управления, содержащее оценку доходов и расходов за период доверительного управления с учетом экспертизы технического состояния Объекта и прогноза затрат на проведение предусмотренных соответствующими нормативами работ по его обслуживанию и ремонту.

2. При превышении суммы расходов на проведение комплексного или выборочного капитального ремонта Объекта над доходами, которые в период доверительного управления могут быть направлены на их возмещение, капитальный ремонт Объекта проводится в установленном порядке без учреждения доверительного управления.

3. В случае принятия Учредителем управления решения о передаче в доверительное управление Объекта, требующего проведения капитального ремонта, Учредителем управления в состав документации об аукционе включается:

3.1. Задание на *проектирование* проектно-сметной документации с набором исходных данных, включая вид капитального ремонта, с учетом результатов экспертизы технического состояния Объекта.

3.2. Прогноз доходов от доверительного управления Объектом.

3.3. Прогноз затрат на проведение капитального ремонта Объекта.

3.4. Сроки проведения капитального ремонта.

4. Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт Объекта, определение подрядной организации по капитальному ремонту Объекта осуществляются Доверительным управляющим на конкурсной основе в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы и в порядке, установленном действующим законодательством для размещения заказов, выполнения работ, оказания услуг для городских государственных нужд.

Соответствующее обязательство Доверительного управляющего предусматривается в документации об аукционе и в договоре доверительного управления.

5. Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт Объектов, переданных в доверительное управление, предусматривает:

5.1. Проведение технического обследования, определение физического и морального износа проектируемых Объектов.

5.2. Составление проектно-сметной документации для всех проектных решений по перепланировке, функциональному переназначению помещений, замене конструкций, инженерных систем или устройству их вновь, благоустройству территорий и другим аналогичным работам.

5.3. Разработку проекта организации капитального ремонта и проекта производства работ (разрабатываемого подрядной организацией).

5.4. Согласование с Учредителем управления и утверждение Комплексом градостроительной политики и **строительства** города Москвы.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [дома из клееного бруса](#).

6. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт Объектов, переданных в доверительное управление, в которых затрагиваются несущие конструкции зданий, подлежит обязательному рассмотрению в Мосгосэкспертизе независимо от сметной стоимости выполняемых работ.

7. Организациям, привлекаемым к **проектированию**, инженерно-техническому обследованию, ремонтно-строительным работам, рекомендуется иметь свидетельство саморегулируемой организации о допуске к выполнению соответствующих видов работ.

8. Ремонт инженерных систем, сетей, коммуникаций, оборудования, обеспечивающих жизнедеятельность Объектов, должен производиться на основании проектно-сметной документации, согласованной и утвержденной в установленном порядке с учетом требований и нормативов соответствующих органов государственного надзора.

9. В договорах с подрядными организациями в обязательном порядке должна быть указана стоимость работ в соответствии с протоколом конкурсной комиссии, а также условие о выплате неустойки при нарушении стороной условий договора. Договор, в котором не обозначена стоимость работ в соответствии с протоколом конкурсной комиссии, является недействительным.

10. Расходы Доверительного управляющего на проведение аварийного капитального ремонта Объекта, необходимого для ликвидации последствий внезапных аварий, повреждений конструкций и элементов здания, оборудования, сетей и коммуникаций, вызванных стихийными бедствиями, экстремальными условиями и ситуациями и т.п., подлежат возмещению в соответствии с условиями договора страхования Объекта.

Страхование переданного в доверительное управление Объекта осуществляется Доверительным управляющим на сумму его рыночной стоимости на случай повреждения, пропажи или уничтожения Объекта (включая стандартное инженерное оборудование).

11. Если необходимость проведения капитального ремонта Объекта возникла по вине Доверительного управляющего, восстановление Объекта производится за его счет.

12. Возмещение расходов Доверительного управляющего на проведение капитального ремонта Объекта осуществляется за счет и в пределах доходов от использования Объекта в соответствии с договором доверительного управления в размере документально подтвержденных сумм понесенных затрат и отчетом об этих затратах, утвержденным Учредителем управления, на основании заключения приемочной комиссии (п. 13).

13. После окончания ремонтных работ Доверительный управляющий:

13.1. В установленных действующим законодательством случаях направляет извещение в орган государственного строительного надзора об окончании капитального ремонта для проведения в установленном порядке итоговой проверки соответствия отремонтированного Объекта требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.

13.2. Назначает рабочую комиссию по приемке капитально отремонтированного Объекта и по определению соответствия выполненного ремонта проектно-сметной документации и действующим нормативам по технологии ремонтных работ. В состав комиссии входят представители заказчика - Доверительного управляющего (председатель комиссии), Учредителя управления, подрядной организации, проектной организации, специализированных предприятий по эксплуатации инженерного оборудования и др.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [дома из клееного бруса](#).

14. После приемки Объекта в эксплуатацию на основании исполнительной документации Учредитель управления:

14.1. Вносит изменения в Реестр объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы, в части технических и стоимостных показателей.

14.2. Осуществляет оценку рыночной стоимости Объекта, переданного в доверительное управление и принятого в эксплуатацию по результатам капитального ремонта.