



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.08.2011

№ 793-ра

Об утверждении Порядка организации проведения
капитального ремонта областных объектов
недвижимого имущества

1. В целях обеспечения единообразного системного подхода к организации проведения капитального ремонта областных объектов недвижимого имущества утвердить Порядок организации проведения капитального ремонта областных объектов недвижимого имущества согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившими силу следующие распоряжения Администрации Томской области:

1) от 23.10.2009 № 759-ра «Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта областных объектов недвижимого имущества, закрепленных на праве оперативного управления за исполнительными органами государственной власти Томской области, областными государственными учреждениями»;

2) от 22.06.2011 № 580-ра «О внесении изменения в распоряжение Администрации Томской области от 23.10.2009 № 759-ра».

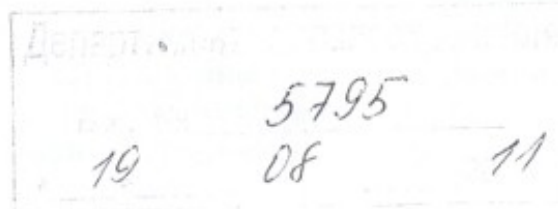
3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Губернатора Томской области Козловскую О.В.

Губернатор Томской области



В.М.Кресс

А.В.Аникин
0815iv01.rap2011



УТВЕРЖДЕН
распоряжением Администрации
Томской области
от 17.08.2011 № 793-ра

Порядок
организации проведения капитального ремонта
областных объектов недвижимого имущества

1. Общие положения

1. Порядок организации проведения капитального ремонта областных объектов недвижимого имущества (далее – Порядок) определяет процедуру принятия решения о проведении капитального ремонта областных объектов недвижимого имущества за счет средств областного бюджета, а также последовательность действий и порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Томской области, областных государственных учреждений, владеющих объектами на праве оперативного управления, уполномоченного областного органа по управлению областным государственным имуществом по реализации указанных решений.

Порядок распространяется на организацию и проведение капитального ремонта областных объектов недвижимого имущества, источником финансирования которого является областной бюджет.

2. Организация проведения капитального ремонта областных объектов недвижимого имущества, переданных во временное владение и (или) пользование, осуществляется в соответствии с настоящим Порядком, за исключением случаев, когда по условиям договора о передаче объекта недвижимого имущества во временное владение и (или) пользование обязанность по проведению капитального ремонта возложена на лицо, во временное владение и (или) пользование которого передан областной объект недвижимого имущества.

3. В целях настоящего Порядка применяются следующие основные понятия:

специализированная организация – организация, допущенная в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке к выполнению работ по обследованию и оценке технического состояния объектов недвижимого имущества, определению стоимости проведения капитального ремонта;

объект – объект недвижимого имущества (здание, строение, помещение, сооружение), находящийся в собственности Томской области;

законный владелец объекта – исполнительный орган государственной власти Томской области, областное государственное учреждение, владеющее объектом на праве оперативного управления;

капитальный ремонт объекта – замена или восстановление отдельных частей или целых конструкций (за исключением полной замены основных конструкций, срок которых определяет срок службы объекта в целом) и инженерно-технического оборудования объектов в связи с их физическим износом и разрушением, а также устранение в необходимых случаях последствий функционального (морального) износа конструкций и проведение работ по повышению уровня внутреннего благоустройства, то есть проведение модернизации объектов. При капитальном ремонте ликвидируется физический (частично) и функциональный (частично или полностью) износ объектов. Капитальный ремонт предусматривает замену одной, нескольких или всех систем

инженерного оборудования, а также приведение в исправное состояние всех конструктивных элементов объекта;

комплексный капитальный ремонт – ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией. Он включает работы, охватывающие все здание в целом или его отдельные секции, при которых возмещается их физический и функциональный износ;

выборочный капитальный ремонт – ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений или оборудования, направленный на полное возмещение их физического и частично функционального износа;

технический надзор – систематическая проверка объемов и качества выполняемых подрядной организацией строительных, ремонтно-реставрационных, монтажных и пусконаладочных работ на объекте на соответствие проектам, сметам, строительным нормам и правилам.

4. Порядок включает в себя следующие процедуры:

принятие решения о необходимости проведения капитального ремонта;

формирование перечней объектов, в отношении которых необходимо проведение капитального ремонта;

финансирование работ по капитальному ремонту;

организация проведения комплексного капитального ремонта;

организация проведения выборочного капитального ремонта.

2. Принятие решения о необходимости проведения капитального ремонта

5. Решение о необходимости проведения капитального ремонта принимается законным владельцем объекта. В отношении объектов, находящихся в Казне Томской области, решение принимается уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом.

6. Решение о необходимости проведения капитального ремонта принимается на основании нормативных актов, устанавливающих продолжительность эксплуатации объекта без проведения капитального ремонта, визуального осмотра объекта, предписания контролирующего органа.

7. В случае принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта законный владелец объекта, а в отношении объектов, находящихся в Казне Томской области, – уполномоченный областной орган по управлению областным государственным имуществом, обеспечивают проведение специализированной организацией работ по обследованию объекта и оценке его технического состояния.

3. Формирование перечней объектов, в отношении которых необходимо проведение капитального ремонта

Формирование предложений о проведении капитального ремонта

8. Формирование предложений о проведении капитального ремонта объектов (далее – Предложения) осуществляется структурными подразделениями Администрации Томской области, исполнительными органами государственной власти Томской области, владеющими объектами на праве оперативного управления и (или) курирующими деятельность областных государственных учреждений, владеющих

объектами на праве оперативного управления, уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом.

9. Основанием для формирования Предложений является решение уполномоченного областного органа по управлению областным государственным имуществом о выявлении объектов, требующих проведения капитального ремонта, которое оформляется распоряжением уполномоченного областного органа по управлению областным государственным имуществом (далее – Распоряжение).

10. Распоряжение издается уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом не чаще одного раза в год, не позднее первого ноября текущего года, и включает:

мероприятия, которые необходимо провести;

срок представления Предложений в уполномоченный областной орган по управлению областным государственным имуществом;

перечень необходимых для приложения к Предложениям документов.

Распоряжение доводится до исполнительных органов государственной власти Томской области, структурных подразделений Администрации Томской области, курирующих деятельность областных государственных учреждений, владеющих объектами на праве оперативного управления, в порядке, установленном Стандартом делопроизводства в Администрации Томской области, утвержденном распоряжением Губернатора Томской области от 07.04.2009 № 100-р «Об утверждении Стандарта делопроизводства в Администрации Томской области».

Получив Распоряжение, исполнительные органы государственной власти Томской области, структурные подразделения Администрации Томской области доводят его до подведомственных областных государственных учреждений.

11. Срок представления Предложений в уполномоченный областной орган по управлению областным государственным имуществом не должен превышать 60 календарных дней с момента издания Распоряжения.

12. Предложения оформляются по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

13. Перечень необходимых документов, которые прилагаются к Предложениям, включает:

1) заключение по результатам обследования объекта и оценки его технического состояния с выводом о необходимости проведения его капитального ремонта, подготовленное специализированной организацией, с приложением копии документа, подтверждающего наличие допуска организации к осуществлению соответствующего вида деятельности;

2) техническое задание на изготовление проектно-сметной (сметной) документации на проведение капитального ремонта объекта, разработанное на основании дефектных ведомостей, заключения по результатам обследования объекта и оценки его технического состояния и (или) предписаний контролирующих органов, содержащее рекомендации по типу капитального ремонта (комплексный, выборочный), согласованное законным владельцем объекта. При разработке технического задания учитываются требования действующего законодательства в области энергосбережения и повышения энергоэффективности, а также необходимость проведения работ, направленных на обеспечение надежности строительных конструкций объекта и объекта в целом;

3) информацию о примерной стоимости работ по подготовке проектно-сметной документации и проведению капитального ремонта объекта, подготовленную

специализированной организацией, с приложением копии документа, подтверждающего наличие допуска организации к осуществлению соответствующего вида деятельности;

4) информационное письмо каждого собственника объекта, находящегося в общей долевой собственности, о согласии на проведение капитального ремонта общего имущества и несение расходов на проведение капитального ремонта пропорционально доли в праве собственности;

5) информацию об объекте на бланке организации – законного владельца объекта, подписанную руководителем и главным бухгалтером, включающую:

а) первоначальную и остаточную стоимость (тыс. руб.);

б) год постройки;

в) объем средств (тыс. руб./год) на содержание и обслуживание объекта;

г) год проведения последнего капитального ремонта и виды проведенных работ.

14. Областные государственные учреждения, владеющие объектом, в срок не менее 14 календарных дней до истечения срока представления Предложений в уполномоченный областной орган по управлению областным государственным имуществом направляют Предложения и документы, указанные в пункте 13 настоящего Порядка, в исполнительные органы государственной власти Томской области, структурные подразделения Администрации Томской области, курирующие их деятельность.

15. Исполнительные органы государственной власти Томской области, структурные подразделения Администрации Томской области формируют сводные Предложения по курируемой отрасли с указанием объектов в приоритетном порядке и направляют их в уполномоченный областной орган по управлению областным государственным имуществом с приложением заключений о целесообразности Предложений и указанием альтернативных вариантов размещения организации на период проведения комплексного капитального ремонта занимаемого объекта.

16. Уполномоченный областной орган по управлению областным государственным имуществом обобщает Предложения и документы и направляет их на предварительное рассмотрение межведомственной комиссией.

Предварительное рассмотрение предложений межведомственной комиссией

17. Межведомственная комиссия создается уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом.

18. Создание межведомственной комиссии осуществляется в целях принятия решений:

1) о соответствии Предложений и документов, представленных исполнительными органами государственной власти Томской области, структурными подразделениями Администрации Томской области, требованиям пунктов 12, 13 и 15 настоящего Порядка;

2) о формировании предварительных перечней областных объектов недвижимого имущества, в отношении которых необходимо проведение капитального ремонта в очередном финансовом году, с указанием типа капитального ремонта (комплексный, выборочный), расстановке объектов в приоритетном порядке по каждой отрасли и направлении на рассмотрение Комиссии по повышению эффективности управления областным государственным имуществом;

3) о вариантах размещения организаций в случае необходимости освобождения объектов, подлежащих комплексному капитальному ремонту, на время проведения такого ремонта.

19. Состав, график заседаний и необходимые для выполнения действия межведомственной комиссии утверждаются распоряжением уполномоченного областного органа по управлению областным государственным имуществом.

20. В состав межведомственной комиссии включаются руководители исполнительных органов государственной власти Томской области, структурных подразделений Администрации Томской области, представители Департамента экономики Администрации Томской области, Департамента финансов Томской области, Контрольного комитета Администрации Томской области, руководитель Областного государственного специализированного учреждения «Областное имущество казначейство».

21. Решение межведомственной комиссии о формировании предварительных перечней областных объектов недвижимого имущества, в отношении которых необходимо проведение капитального ремонта в очередном финансовом году, оформляется протоколом, который подписывается присутствующими на заседании членами межведомственной комиссии.

При принятии решения межведомственная комиссия руководствуется следующими критериями:

1) соответствие представленных Предложений и документов требованиям пунктов 12, 13 и 15 настоящего Порядка;

2) соответствие видов работ, указанных в Предложении, техническому заданию на изготовление проектно-сметной (сметной) документации на проведение капитального ремонта объекта.

22. В случае если Предложения и документы не соответствуют требованиям пунктов 12, 13 и 15 настоящего Порядка, межведомственной комиссией принимается решение о возврате направившим их исполнительным органам государственной власти Томской области, структурным подразделениям Администрации Томской области с указанием конкретных недостатков, а также сроков их устранения.

Возврат Предложений и документов осуществляется уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом в срок не позднее 14 календарных дней с даты принятия межведомственной комиссией соответствующего решения.

Межведомственная комиссия вправе принять решение о направлении представленного технического задания на изготовление проектно-сметной (сметной) документации на проведение капитального ремонта областного объекта недвижимого имущества в органы государственной экспертизы для подготовки заключения о целесообразности принятых инженерных решений и применяемых материалов.

Рассмотрение предложений Комиссией по повышению эффективности управления областным государственным имуществом

23. Комиссия по повышению эффективности управления областным государственным имуществом (далее – Комиссия по имуществу), действующая на основании Положения, утвержденного распоряжением Главы Администрации (Губернатора) Томской области от 07.03.2006 № 101-р «О Комиссии по повышению эффективности управления областным государственным имуществом», рассматривает

представленные межведомственной комиссией предварительные перечни областных объектов недвижимого имущества в целях принятия решения об областных объектах недвижимого имущества, в отношении которых необходимо проведение капитального ремонта в очередном финансовом году, о типе капитального ремонта (комплексный, выборочный) и об альтернативном размещении организаций в случае необходимости освобождения объектов, подлежащих комплексному капитальному ремонту.

24. По итогам рассмотрения предварительных перечней Комиссия по имуществу утверждает перечень областных объектов недвижимого имущества, в отношении которых необходимо проведение капитального ремонта в очередном финансовом году, содержащий указание на тип (комплексный, выборочный) капитального ремонта (далее – Перечень).

25. Заседание Комиссии по имуществу по рассмотрению Предложений и документов проводится до подготовки проекта закона Томской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

На заседание Комиссии по имуществу приглашаются руководители исполнительных органов государственной власти Томской области, структурных подразделений Администрации Томской области, представивших Предложения и документы.

26. При принятии решения об утверждении Перечня Комиссия по имуществу руководствуется следующими критериями:

1) невозможность эксплуатации областного объекта недвижимого имущества и, как следствие, невозможность выполнения функций законного владельца объекта, предусмотренных положением или уставом;

2) объем денежных средств, предполагаемый для выделения из областного бюджета на проведение капитального ремонта областных объектов недвижимого имущества в очередном финансовом году.

27. Внесение изменений в Перечень производится Комиссией по имуществу на очередном заседании Комиссии по имуществу на основании заявления руководителя исполнительного органа государственной власти Томской области (структурного подразделения Администрации Томской области), курирующего деятельность законного владельца объекта, в отношении которого вносятся изменения в Перечень, с приложением документов согласно требованиям пунктов 12, 13 и 15 настоящего Порядка.

4. Финансирование работ по капитальному ремонту

28. На основании решения Комиссии по имуществу Департамент финансов Томской области при составлении проекта областного бюджета на очередной финансовый год и плановый период планирует бюджетные ассигнования на финансирование работ по капитальному ремонту областных объектов недвижимого имущества.

29. Финансирование работ по проведению капитального ремонта областных объектов недвижимого имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5. Организация проведения комплексного капитального ремонта

30. Комплексный капитальный ремонт проводится в отношении объектов, включенных в Перечень, утвержденный Комиссией по имуществу;

31. В случае невозможности эксплуатации областного объекта недвижимого имущества в период проведения комплексного капитального ремонта, если альтернативным вариантом размещения организации, указанным в решении Комиссии по имуществу, является областное государственное недвижимое имущество, закрепленное на праве оперативного управления за исполнительными органами государственной власти Томской области, областными государственными учреждениями, организация направляет законному владельцу объекта заявку о предоставлении областного государственного недвижимого имущества в безвозмездное пользование.

Законный владелец объекта в срок не позднее 5 рабочих дней с даты получения заявки обращается в уполномоченный областной орган по управлению областным государственным имуществом с заявлением о согласовании решения о предоставлении государственного имущества в безвозмездное пользование.

Согласование решения законного владельца объекта о предоставлении областного государственного недвижимого имущества в безвозмездное пользование и заключение договора безвозмездного пользования осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

32. В случае невозможности эксплуатации областного объекта недвижимого имущества в период проведения комплексного капитального ремонта, если альтернативным вариантом размещения организации, указанным в решении Комиссии по имуществу, является областное государственное недвижимое имущество, находящееся в Казне Томской области, организация направляет в уполномоченный областной орган по управлению областным государственным имуществом заявку о закреплении областного государственного недвижимого имущества на праве оперативного управления либо о предоставлении областного государственного имущества в безвозмездное пользование.

Закрепление областного государственного недвижимого имущества на праве оперативного управления либо предоставление областного государственного недвижимого имущества в безвозмездное пользование осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

33. Исполнительные органы государственной власти Томской области, областные государственные учреждения вправе обратиться в уполномоченный областной орган по управлению областным государственным имуществом с заявлением об отказе от права оперативного управления на объекты недвижимого имущества, включенные в Перечень, в целях проведения комплексного капитального ремонта.

34. Объекты недвижимого имущества, указанные в заявлении об отказе от права оперативного управления в целях проведения комплексного капитального ремонта, включенные в Перечень, подлежат принятию в Казну Томской области для последующего закрепления на праве оперативного управления за Областным государственным специализированным учреждением «Областное имущество казначейство».

35. Объекты недвижимого имущества, находящиеся в Казне Томской области, включенные в Перечень, подлежат закреплению на праве оперативного управления

за Областным государственным специализированным учреждением «Областное имущество казначейство».

36. Принятие в Казну Томской области областных объектов недвижимого имущества, в отношении которых принято решение о проведении комплексного капитального ремонта, их закрепление на праве оперативного управления за Областным государственным специализированным учреждением «Областное имущество казначейство» осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

37. Законный владелец объекта:

1) при необходимости выступает государственным заказчиком (заказчиком) на изготовление проектно-сметной (сметной) документации на проведение капитального ремонта в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»;

2) в обязательном порядке направляет изготовленную проектно-сметную документацию на проверку и оценку достоверности сметной стоимости в органы государственной экспертизы либо в организации, уполномоченные на проведение таких проверок в соответствии с действующим законодательством;

3) при необходимости получает в порядке, установленном действующим законодательством, разрешение, дающее право осуществлять капитальный ремонт;

4) выступает государственным заказчиком (заказчиком) работ по капитальному ремонту в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»;

5) при необходимости получает в порядке, установленном действующим законодательством, разрешение на ввод областных объектов недвижимого имущества в эксплуатацию;

6) в случае изменения технических или качественных характеристик объекта в процессе проведения капитального ремонта (перепланировка, переоборудование, возведение, разрушение, изменение уровня инженерного благоустройства, снос) направляет заявление о проведении технической инвентаризации изменений характеристик объекта в организацию (орган) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации;

7) направляет кадастровый и технический паспорта, содержащие уточненные сведения об объекте, в отношении которого произведены изменения, изготовленные организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, в уполномоченный областной орган по управлению областным государственным имуществом для отражения изменений в Реестре государственного имущества Томской области и внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении права собственности Томской области;

8) обеспечивает внесение изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении права оперативного управления в связи с произведенными в процессе проведения капитального ремонта изменениями технических или качественных характеристик объекта.

38. Принятие в Казну Томской области объекта, в отношении которого осуществлен комплексный капитальный ремонт, осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Организация проведения выборочного капитального ремонта

39. Выборочный капитальный ремонт проводится в отношении объектов, включенных в Перечень, утвержденный Комиссией по имуществу.

40. Объекты недвижимого имущества, находящиеся в Казне Томской области, включенные в Перечень, подлежат закреплению на праве оперативного управления за Областным государственным специализированным учреждением «Областное имущественное казначейство».

41. Законный владелец объекта:

1) выступает заказчиком на изготовление проектно-сметной (сметной) документации на проведение капитального ремонта в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»;

2) в обязательном порядке направляет изготовленную проектно-сметную документацию на проверку и оценку достоверности сметной стоимости в органы государственной экспертизы либо в организации, уполномоченные на проведение таких проверок в соответствии с действующим законодательством;

3) при необходимости получает в порядке, установленном действующим законодательством, разрешение, дающее право осуществлять капитальный ремонт;

4) выступает заказчиком работ по капитальному ремонту в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»;

5) при необходимости получает в порядке, установленном действующим законодательством, разрешение на ввод областных объектов недвижимого имущества в эксплуатацию;

6) в случае изменения технических или качественных характеристик объекта в процессе проведения капитального ремонта (перепланировка, переоборудование, возведение, разрушение, изменение уровня инженерного благоустройства, снос) направляет заявление о проведении технической инвентаризации изменений характеристик объекта в организацию (орган) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации;

7) направляет кадастровый и технический паспорта, содержащие уточненные сведения об объекте, в отношении которого произведены изменения, изготовленные организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, в уполномоченный областной орган по управлению областным государственным имуществом для отражения изменений в Реестре государственного имущества Томской области и внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении права собственности Томской области;

8) обеспечивает внесение изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении права оперативного управления в связи с произведенными в процессе проведения капитального ремонта изменениями технических или качественных характеристик объекта.



Приложение
к Порядку организации проведения
капитального ремонта областных
объектов недвижимого имущества

Форма

Предложения
о проведении капитального ремонта областных объектов недвижимого имущества

(Наименование исполнительного органа государственной власти Томской области, структурного подразделения Администрации Томской области)

№ /п	Наименование объекта, конструктивного элемента объекта	Адрес объекта, год постройки	Тип капитального ремонта (комплексный, выборочный)	Заключение по результатам обследования объекта и оценки его технического состояния		Стоимость проектно-сметной документации		Стоимость капитального ремонта			Наличие согласия собственников (для общей долевой собственности)	Приоритет в рамках отрасли
				№, дата, наименование специализированной организации	выводы	№, дата письма, наименование специализированной организации	примерная стоимость (тыс. руб.)	№, дата письма, наименование специализированной организации	примерная стоимость (тыс. руб.)	состав основных работ (укрупненно)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Наименование учреждения – законного владельца объекта												

Руководитель

(Подпись)

(Расшифровка подписи)