**Письмо Госстроя Украины от 06.06.2001 № 7/7 -540.**

**О способах выполнения ремонтных работ, составе проектно -сметной документации и особенностях определения стоимости ремонтно -строительных работ по текущему и капитальному ремонтам (в том числе непредвиденным ремонтам, возникающим при аварийных ситуациях).**

На многочисленные запросы организаций о способах выполнения ремонтных работ, составе проектно-сметной документации и особенностях определения стоимости ремонтно-строительных работ по текущему и капитальному ремонтам (в том числе непредвиденным ремонтам, возникающим при аварийных ситуациях) Госстрой Украины, по согласованию с Госкомстатом и Министерством экономики Украины, сообщает.

Комплексный капитальный ремонт объектов жилья, учреждений здравоохранения , образования, культуры, как сложный и трудоемкий, выполняется, как правило, подрядным способом, а работы по выборочному капитальному ремонту, охватывающие ремонт только отдельных конструктивных элементов, могут выполняться хозяйственным способом.

Текущий ремонт, в основном, выполняется хозяйственным способом. При отсутствии квалифицированных кадров, значительных объемах работ и т.п. текущий ремонт целесообразно выполнять подрядным способом.

Решение по этому вопросу принимает распорядитель средств.

Определения понятий капитального и текущего ремонтов и перечень основных ремонтно-строительных работ, относящихся к этим видам ремонта, приведены в письме Госстроя Украины от 13.01.98 №7/11.

Стоимость ремонта жилья, объектов социальной сферы, коммунального назначения и благоустройства, который осуществляется с привлечением бюджетных средств или средств предприятий, учреждений и организаций государственной собственности, определяется в соответствии с Государственными строительными нормами “Правила определения стоимости строительства” (ДБН Д.1.1 -1-2000) (далее -“Правила”). При ремонте указанных объектов за счет других источников финансирования эти нормы носят рекомендательный характер, и их применение обусловливается контрактом.

Определение стоимости ремонта объектов промышленного назначения по решению соответствующих министерств и центральных органов исполнительной власти может производиться по ведомственным нормативам, разработанным и утвержденным в установленном порядке, или с применением указанных “Правил” с учетом соответствующих технологических особенностей отрасли.

Выполнение ремонтно-строительных работ, осуществляемых за счет государственных средств подрядным способом, предусматривает заключение контракта с соответствующей подрядной организацией по результатам тендера на основании договорной цены, определенной в соответствии с “Правилами”.

В связи с тем, что при выполнении ремонтных работ хозяйственным способом отсутствует юридическая подоснова для заключения контракта и формирования договорной цены, контракт и договорная цена в этом случае не составляется.

Состав проектно-сметной документации для капитального и текущего ремонтов регламентируется “Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий” (ВСН 55-87(р)), “Инструкцией о порядке проведения ремонта и содержания объектов городского благоустройства” (КДП-204-12 Укр 214-92), утвержденной приказом Госжилкоммунхоза Украины от 24.12.92 № 75, другими нормативными документами по вопросам разработки документации на ремонтные работы, а также инструктивным письмом Госстроя Украины от 25.05.99 № 7/469.

Для технически несложных объектов состав и содержание разделов проектно-сметной документации может уточняться (уменьшаться) в зависимости от специфики и условий выполнения ремонта. При этом в обязательном порядке разрабатываются документы, по которым определяются физические объемы работ **(дефектный акт)** и сметная стоимость ремонта.

Вопросы финансирования ремонтно-строительных работ не подпадают под действие постановления Кабинета Министров Украины от 8 сентября 1997 года № 995, то есть титулы объектов, независимо от видов ремонта, не составляются.

С 1 января 2001 года совместным приказом Госкомстата и Гос строя Украины от 29 декабря 2000 года № 416/299 “Об утверждении типовых фор м первичных документов по учету в строительстве” вве дены в действие новые типовые формы первичных учетных документов и уточненные правила статистической отчетности при выполнении подрядных (в том числе ремонтно-строительных) работ, а именно:

- “Акт приемки выполненных подрядных работ” (форма № КБ-2в) -является обязательным при выполнении работ подрядным и хозяй ственным способом по капитальному и текущему ремонтам, которые осуществляются с привлечением бюджетных средств или средств предприятий, учреждений и организаций государственной формы собственности;

- “Справка о стоимости выполненных подрядных работ и затра тах” (форма № КБ-3) - распространяется на строительные предпри ятия и строительные структурные подразделения всех форм соб ственности, выполняющи е работы подрядным и хозяйственным спо собом по капитальному и текущему ремонту, независимо от источни - ков финансирования.

Что касается вопросов оформления документации при выполне нии неотложных противоаварийных или аварийно-восстановительных работ, то ра счеты за выполненные работы по формам № КБ-2в, № КБ-3 уточняются по сметной документации к рабочему проекту (рабочей документации), которая может составляться как во время выполне ния, так и после завершения указанных работ.

При выполнении хозяйственным сп особом работ по текущему ремонту, которые не требуют разработки чертежей, возможно опре деление стоимости ремонта на основе дефектных актов и расценен ных описей работ.

***Первый заместитель Председателя Комитета А.В.Беркута***