**Приложение 1.15\_ссч**

***Справочный материал***

***Подготовка проектной документации капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме***

1. **Градостроительный кодекс РФ,**

**Статья 48. Архитектурно-строительное проектирование**

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю… земельного участка, а также раздела проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства" при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12.2. настоящей статьи [при финансировании капремонта за счет бюджетных средств, средств государственных или муниципальных организаций, а также средств регионального оператора, ТСЖ / ЖСК либо средств собственников помещений в многоквартирном доме]…

2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

…

4. Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

…

5. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

5.2. Договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

…

11. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации)…

*12. В состав проектной документации объектов капитального строительства… включаются следующие разделы:*

*1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;*

*2) схема планировочной организации земельного участка…*

*3) архитектурные решения;*

*4) конструктивные и объемно-планировочные решения;*

*5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;*

*6) проект организации строительства объектов капитального строительства;*

*6.1) проект организации дорожного движения в случаях, предусмотренных Федеральным законом…;*

*7) проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей… для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;*

*8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;*

*9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;*

*10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов);*

*10.1) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;*

*11) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, …;*

*11.1) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;*

*11.2) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома);*

*12) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.*

…

12.2. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением бюджетных средств, средств [государственных или муниципальных организаций, а также средств регионального оператора, ТСЖ / ЖСК либо средств собственников помещений в многоквартирном доме], осуществляется **подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства** **на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов** оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, **и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте** объектов капитального строительства. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации, а также подготовку проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в иных случаях, не указанных в настоящей части.

…

13. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации … при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации (**Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"**.)

…

15. Проектная документация утверждается застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором.

15.1. Особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

16. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные настоящим Кодексом.

**Статья 49. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий…**

…

3. … **Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта** объектов капитального строительства.

*3.3. Проектная документация …, указанная в части 3 настоящей статьи, и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации:*

*1) подлежат государственной экспертизе в случаях, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения;*

*2) по собственной инициативе застройщика или технического заказчика могут быть направлены на государственную или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, указанных в пункте 1 настоящей части.*

*3.4. Проектная документация [объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта)], объектов, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения,… подлежат государственной экспертизе.*

1. **Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"**

…

28. Раздел 11 "Смета на [капитальный ремонт] объектов капитального строительства" должен содержать текстовую часть в составе пояснительной записки к сметной документации и сметную документацию.

29. Пояснительная записка … должна содержать следующую информацию:

а) сведения о месте расположения объекта капитального строительства;

б) перечень утвержденных сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, принятых для составления сметной документации на капитальный ремонт, а также обоснование предполагаемой (предельной) стоимости капитального ремонта на основе документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах (при наличии таких проектов) при отсутствии укрупненных нормативов цены капитального ремонта для объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории…

в) наименование подрядной организации (при наличии);

г) обоснование особенностей определения сметной стоимости ремонтных работ для объекта капитального строительства;

д) другие сведения о порядке определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства, характерные для него.

30. Сметная документация… должна содержать сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат.

Сметная документация на капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемое с привлечением [бюджетных средств, средств государственных или муниципальных организаций], составляется с применением утвержденных сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов. Разработка и применение индивидуальных сметных нормативов, предназначенных для капитального ремонта конкретного объекта по предусматриваемым в проектной документации технологиям производства работ, условиям труда и поставок ресурсов, отсутствующим или отличным от технологий, учтенных в сметных нормативах, содержащихся в федеральном реестре сметных нормативов, осуществляется по решению Правительства Российской Федерации.

Указанная сметная документация составляется с применением базисного уровня цен и цен, сложившихся ко времени ее составления (с указанием месяца и года ее составления), или с применением ресурсного метода определения стоимости строительства. Под базисным уровнем цен понимаются стоимостные показатели сметных нормативов, действовавшие по состоянию на 1 января 2000 г….