



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ
ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ул. Гагарина, 11, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
тел. 8(3462)52-44-00, факс 8(3462)52-45-43
E-mail: saf@admsurgut.ru

Директору
ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
А.А. Русину

от _____ 08.02.2023 № _____ 09-02-686/3
на № _____ от _____
№ _____

Уважаемый Алексей Александрович!

На Ваше предложения и замечания, направленные 03.02.2022 при проведении публичных консультаций в рамках экспертизы действующего муниципального нормативного правового акта: постановления Администрации города от 29.12.2017 № 11725 «Об утверждении муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на период до 2030 года» (приложение 11 «Положение по организации и проведению работ по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов»), сообщаем следующее.

№ п/п	Предложения и замечания ООО УК «ДЕЗ ВЖР»	Позиция ответственного за проведение экспертизы об учете (принятии) или отклонении замечания и (или) предложения, полученного от участника публичных консультаций (с обоснованием позиции)
1	Нормативная стоимость для проверки достоверности сметной стоимости не может быть установлена данным приложением, так как размер платы за проведение экспертизы устанавливается постановлением Правительства РФ от 05.03.2007г. №145 (к нормативной стоимости должен применяться индекс изменения сметной стоимости	Не принимается. Проверка сметной стоимости работ осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 31.07.2020 № 319-п «О порядке проведения проверки сметной стоимости работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства, в случае если в соответствии с частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации сметная стоимость работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства не подлежит проверке на предмет достоверности ее определения, текущему ремонту объектов капитального строительства, архитектурно-строительному проектированию и (или) инженерным изысканиям, финансирование

<p>строительства на тот период, в котором производятся работы (данные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 года №326/пр, с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России). Данное приложение не должно применяться к работам, выполняемым в рамках инициативного проекта.</p>	<p>которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (далее – ПП ХМАО-Югры № 319-п).</p> <p>Согласно пункту 1.2. ПП ХМАО-Югры № 319-п, проверку сметной стоимости осуществляет автономное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Управление государственной экспертизы проектной документации и ценообразования в строительстве» (далее - Учреждение).</p> <p>Предметом проверки сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным представленными документами.</p> <p>Проверка достоверности сметной стоимости проведения работ по информации размещенной в сети интернет составляет 24 тыс. руб.</p>
<p>2 Затраты на осуществление технического надзора за выполнением строительно-монтажных работ определяется Постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»</p>	<p>Принимается частично.</p> <p>Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020 г. № 421/пр утверждена Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (далее - Методика).</p> <p>Согласно Методике:</p> <p>162. В главу 10 сводного сметного расчета включаются затраты на содержание технического заказчика и затраты заказчика на проведение строительного контроля при строительстве (далее - строительный контроль) (графы 7 и 8), в том числе для организаций, осуществляющих функции единого заказчика по строительству объектов капитального строительства.</p> <p>163. Средства на содержание технического заказчика определяются на основании расчета в соответствии с положениями сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН.</p>

		<p>164. При осуществлении строительного контроля техническим заказчиком к средствам на содержание технического заказчика дополнительно включаются расходы на проведение строительного контроля.</p> <p>Согласно пункту 14 Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468, нормативы расходов заказчика на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, и нормативы численности работников заказчика, на которых в установленном порядке возлагается обязанность по осуществлению строительного контроля.</p> <p>В случае предоставления подтверждающих документов по нормативу численности работников заказчика, осуществляющих строительный контроль постановления Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 норматив будет пересмотрен.</p>
3	<p>Стоимость разработки проектно-изыскательских работ (дизайн-проекта, схемы), инженерных изысканий, проектной документации) необходимо определять исходя из площади земельного участка под многоквартирным домом, принимая за ед. 1га (Сборник базовых цен на инженерно-геодезические изыскания)</p>	<p>Принимается частично.</p> <p>Нормативная стоимость (единичные расценки) работ по благоустройству дворовых территорий, входящих в минимальный и дополнительный перечни таких работ, рассчитана на основании проверки достоверности сметной стоимости работ по объектам аналогам и /или исходя из сложившейся средней цены за единицу работ в предшествующем году.</p> <p>Внесение изменений в нормативную стоимость (единичные расценки) работ по разработке проектно-изыскательских работ будет внесена в случае предоставления подтверждающих документов.</p>
4	<p>Нормативная стоимость проверки достоверности сметной стоимости работ в размере 40 000 руб. за 1 единицу (объект) не всегда соответствует действительности и нередко превышает установленную нормативную стоимость.</p>	<p>Не принимается.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 №145 определен порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.</p> <p>В свою очередь управляющие организации осуществляют проверку сметной стоимости работ.</p> <p>Согласно пункту 57² Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 №145 при проведении капитального ремонта</p>

Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» не может быть применимо к формированию стоимости проверки достоверности сметной стоимости работ по благоустройству, т.к. в соответствии с п.п. 57(2), 57(3), вышеуказанное постановление применимо к проверке сметной стоимости:

- капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов (общего имущества в многоквартирных домах), осуществляемой без проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия проектной документации.

- капитального ремонта многоквартирных домов (общего имущества в многоквартирных домах), осуществляемой без проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия

многоквартирных домов (общего имущества в многоквартирных домах) не осуществляется проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия проектной документации, взимается плата в размере 1 процента сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, но не менее 24 тыс. рублей, в том числе налог на добавленную стоимость.

Проверка осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 31.07.2020 № 319-п «О порядке проведения проверки сметной стоимости работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства, в случае если в соответствии с частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации сметная стоимость работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства не подлежит проверке на предмет достоверности ее определения, текущему ремонту объектов капитального строительства, архитектурно-строительному проектированию и (или) инженерным изысканиям, финансирование которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (далее – ПП ХМАО-Югры № 319-п).

Согласно пункту 1.2. ПП ХМАО-Югры № 319-п проверку сметной стоимости осуществляет автономное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Управление государственной экспертизы проектной документации и ценообразования в строительстве» (далее - Учреждение). Предметом проверки сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным представленными документами.

Проверка достоверности сметной стоимости проведения работ по информации размещенной в сети интернет составляет 24 тыс. руб.

	<p>проектной документации.</p> <p>При этом в рамках такой проверки взимается плата в размере 1 процента сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, но не менее 24 тыс. рублей, в том числе налог на добавленную стоимость.</p> <p>Как следствие, экспертные организации, проводящие проверку сметной стоимости, руководствуются собственными тарифами, регулирующими ценообразование по данному виду работ</p>	
5	<p>Адресный перечень дворовых территорий, подлежащих благоустройству необходимо формировать с учетом очередности подачи Заявки (исключая затягивание сроков выполнения работ, что влечет рост негатива со стороны жителей в домах)</p>	<p>Принимается частично.</p> <p>Включение в перечень дворовых территорий, подлежащих благоустройству, осуществляется общественной комиссией в порядке очередности (ранжирования) с учетом даты поступления заявки и критериев приоритетности отбора территорий. Предлагаем внести дополнительный критерий ранжирования дата подачи заявки.</p>
6	<p>Учитывая объемы выполнения работ необходимы немалые средства на разработку проектной документации.</p> <p>Предложение – предусмотреть авансирование, н-р, в течение 30 дней с момента уведомления управляющей организации о выделении субсидии на</p>	<p>Не принимается.</p> <p>Заключение соглашений и финанси-рование расходов по благоустройству дворовых территорий осуществляется в форме предоставления субсидии в соответствии с порядком, утвержденным постановлением Администрации города от 23.08.2022 № 6814 «О порядке предоставления субсидии на благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов».</p>

	благоустройство дворовых территорий	
7	Установить предельную дату заключения договоров между управляющей организацией и исполнителем работ по благоустройству дворовых территорий – не позднее 01 июня текущего года (01 апреля слишком ранний срок)	<p>Принимается частично.</p> <p>Будут внесены следующие изменения в нормативный акт:</p> <p>«Предельная дата заключения договоров между управляющей организацией и исполнителем работ по благоустройству дворовых территорий - не позднее 01 апреля текущего года, за исключением случаев:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обжалования действий (бездействия) заказчика и (или) конкурсной комиссии в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, при которых срок заключения таких соглашений продлевается на срок указанного обжалования; - проведения повторного конкурса, если конкурс признан не состоявшимся по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, при которых срок заключения таких договоров продлевается на срок проведения конкурсных процедур, но не позднее 1 августа; - выделения дополнительного финансирования и (или) наличия экономии бюджетных средств по завершению запланированных работ по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов в текущем году, но не позднее 1 августа текущего года; - инициативного проекта, когда выбор осуществляется после зачисления в бюджет города инициативных платежей в объеме не менее планируемого объема инициативных платежей, предусмотренных инициативным проектом.
8	Исключить из п.10 раздела IV «- внесение изменений в технический паспорт многоквартирного дома с привлечением средств собственников или иных внебюджетных средств, источники которых не противоречат действующему законодательству», так как данное требование прописано в жилищном законодательстве	<p>Принимается.</p> <p>При внесении изменений в нормативный акт слова «- вносит изменения в технический паспорт многоквартирного дома с привлечением средств собственников или иных внебюджетных средств, источники которых не противоречат действующему законодательству» будут исключены.</p>

9	<p>В предварительном расчете стоимости работ по благоустройству дворовой территории максимальная цена за ед.работ (Приложение №4 к порядку представления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц о включении дворовой территории в адресный перечень многоквартирных домов для выполнения работ по благоустройству) не соответствует утвержденной нормативной стоимости работ (Приложение № 4 к положению по организации и проведению работ по благоустройству, дворовых территорий многоквартирных домов)</p>	<p>Принимается. При внесении изменений в нормативный акт приложения будут приведены во взаимное соответствие.</p>
10	<p>В адресном перечне дворовых территорий, нуждающихся в благоустройстве и подлежащих благоустройству на период 2022-2026 годы (Приложение № 6 к порядку представления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц о включении дворовой территории в адресный перечень многоквартирных домов для выполнения работ по благоустройству) невозможно идентифицировать адресный перечень из-за отсутствия ряда адресов</p>	<p>Не принимается. В адресный перечень включаются все многоквартирные дома, заявки на которые предоставлены в департамент городского хозяйства в полном объеме.</p>

11	Исключить из пп.4.2 п.4 Приложения 3 к положению по организации и проведению работ по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов: возврат аккумулированных денежных средств заинтересованными лицами в связи с возникновением обстоятельств непреодолимой силы (непреодолимая сила – возникновение обстоятельств, независящих от воли участников, препятствующих исполнению обязательства)	<p>Не принимается.</p> <p>Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом (ст. 44 ЖК РФ).</p> <p>Администрация города не вправе устанавливать данные требования.</p> <p>Исходя из положений п. 1 ст. 1102 ГК РФ сумма денежных средств, излишне выплаченная гражданином рассматривается в качестве неосновательного обогащения и должна быть возвращена источнику выплаты.</p>
----	---	--

Если представленные обоснования достаточны, прошу Вас направить информацию о снятии предложений на адреса электронной почты sarafinos_ni@admsurgut.ru. В случае несогласия предлагаем Вам провести урегулирование разногласий в период с 08.02.2023 по 10.02.2023 путем телефонных переговоров. О принятом решении прошу уведомить дополнительно.

Заместитель директора
департамента

Подписано электронной подписью
Сертификат:
53DAA9F130BCVCA2E71BVCB9DB4C7F06CC0F1109
Владелец:
Адушкин Вячеслав Борисович
Действителен: 14.12.2021 с по 14.03.2023

В.Б. Адушкин

Исполнитель:
Сарафинос Наталья Ивановна,
заместитель начальника отдела управления
жилищным фондом и объектами городского хозяйства
департамента городского хозяйства,
тел. (3462)52-44-13
07.02.2023