**Приложение № 1 к исх. № от**

**Перечень выдержек из положений федеральных законов и других нормативно-правовых актов об обязательности разработки проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального ремонта**

1. **Федеральный закон № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»**

**Статья 15.**

**Общие требования к результатам инженерных изысканий и проектной документации**

**10.** **Проектная документация здания или сооружения** должна использоваться в качестве основного документа при принятии решений об обеспечении безопасности здания или сооружения **на всех последующих этапах жизненного цикла здания или сооружения.**

**Статья 39.**

1. Обязательная оценка соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки и утилизации (сноса) осуществляется в форме:

5) заявления о соответствии построенного, реконструированного или **отремонтированного здания или сооружения проектной документации;**

**4.Обязательная оценка соответствия зданий и сооружений**, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов строительства, монтажа, наладки в форме, предусмотренной пунктом 5 части 1 настоящей статьи, осуществляется лицом, осуществившим строительство (лицом, осуществившим строительство, и застройщиком (заказчиком) в случае осуществления строительства на основании договора), путем подписания документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного или **отремонтированного здания или сооружения проектной документации.**

**8.** **Оценка соответствия зданий и сооружений,** а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов строительства, монтажа, наладки и утилизации (сноса) в формах, указанных в пунктах 5 и 6 части 1 настоящей статьи, **осуществляется после окончания** строительства, реконструкции, **капитального ремонта здания или сооружения до ввода здания или сооружения в эксплуатацию.**

1. **Градостроительный Кодекс РФ**

**Статья 48. Архитектурно-строительное проектирование**

1. **Проектная документация представляет собой документацию**, **содержащую материалы в текстовой и графической формах** и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, **капитального ремонта.**

**12.2**. **В случае проведения капитального ремонта** объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в [части 1 статьи 8.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=8272BEC22126DE5620ACE59F6B2CE6BB&req=doc&base=LAW&n=373276&dst=2006&fld=134&date=06.01.2021) настоящего Кодекса, **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, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора,** [**устанавливаются**](https://login.consultant.ru/link/?rnd=8272BEC22126DE5620ACE59F6B2CE6BB&req=doc&base=LAW&n=364110&dst=100019&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=3035&REFDOC=373276&REFBASE=LAW&stat=refcode%3D16610%3Bdstident%3D100019%3Bindex%3D2536&date=06.01.2021) **Правительством Российской Федерации и дифференцируются** применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, **капитальный ремонт объектов капитального строительства),** их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции в соответствии с требованиями настоящей статьи и с учетом следующих особенностей:

**Статья 52.**

**Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

**3.** Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, **капитальный ремонт объекта капитального строительства** (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. **Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации**, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса).

**4.** При осуществлении строительства, реконструкции, **капитального ремонта объекта капитального строительства** на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а **также передать** индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, **материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию,** разрешение на строительство...

**6.** **Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией…..**

**Статья 53. Строительный контроль**

**1.** Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, **капитального ремонта** объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ **проектной документации**

1. **ПОЛОЖЕНИЕ О СОСТАВЕ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ТРЕБОВАНИЯХ К ИХ СОДЕРЖАНИЮ** **(утв. постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87)**

**Общие положения**

**1.** Настоящее Положение устанавливает состав разделов проектной документации и требования к содержанию этих разделов:

б) при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и **капитального ремонта объектов капитального строительства** **(далее - строительство).**

**7.** Необходимость разработки требований к содержанию разделов проектной документации, наличие которых, согласно настоящему Положению, не является обязательным, определяется по согласованию между проектной организацией и заказчиком такой документации.

**Разделы 6, 11, 5 и 9 проектной документации, требования к содержанию которых устанавливаются соответственно** [**пунктами 23**](https://login.consultant.ru/link/?rnd=8272BEC22126DE5620ACE59F6B2CE6BB&req=doc&base=LAW&n=372112&dst=100301&fld=134&date=06.01.2021)**,** [**27(1)**](https://login.consultant.ru/link/?rnd=8272BEC22126DE5620ACE59F6B2CE6BB&req=doc&base=LAW&n=372112&dst=2&fld=134&date=06.01.2021) **-** [**31**](https://login.consultant.ru/link/?rnd=8272BEC22126DE5620ACE59F6B2CE6BB&req=doc&base=LAW&n=372112&dst=100402&fld=134&date=06.01.2021)**,** [**38**](https://login.consultant.ru/link/?rnd=8272BEC22126DE5620ACE59F6B2CE6BB&req=doc&base=LAW&n=372112&dst=100567&fld=134&date=06.01.2021) **и** [**42**](https://login.consultant.ru/link/?rnd=8272BEC22126DE5620ACE59F6B2CE6BB&req=doc&base=LAW&n=372112&dst=100626&fld=134&date=06.01.2021) **настоящего Положения, разрабатываются в полном объеме для объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично за счет средств соответствующих бюджетов.**

1. **ВСН 42-85(р) «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий» (утв. приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР 7 мая 1985 г. № 135)**

1. **Общие положения**

1.2. Жилые здания, законченные капитальным ремонтом **в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией,** должны предъявляться заказчиком (при подрядном способе производства работ) или предприятием, организацией, учреждением, осуществляющим капитальный ремонт хозяйственным способом (в дальнейшем - заказчиком), к приемке государственным приемочным комиссиям.

1.3. До предъявления законченных капитальным ремонтом жилых зданий, их частей или очередей к сдаче рабочие комиссии, назначаемые заказчиком, **должны проверить соответствие выполненного капитального ремонта проекту**, подготовленность объектов к эксплуатации, оценить качество ремонтно-строительных работ и принять эти объекты.

1.5. Законченные капитальным ремонтом отдельные элементы жилых зданий (крыши, фасады, наружные коммуникации, внешнее благоустройство, отдельные виды инженерного оборудования или сочетание нескольких таких элементов в условиях, когда ремонт других элементов здания **не предусмотрен проектно-сметной документацией**) должны приниматься в эксплуатацию рабочими комиссиями.

1.6. Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (их частей, очередей, отдельных элементов) должна производиться только **после выполнения всех ремонтно-строительных работ в полном соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией,** а также после устранения всех дефектов и недоделок.

2.2. Проектные организации **несут ответственность за решение всех связанных с проектированием вопросов,** возникающих в процессе ремонта и приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий, их частей, очередей, отдельных элементов.

2.3. Ремонтно-строительные (строительно-монтажные) организации несут ответственность за выполнение ремонтно-строительных работ **в соответствии с проектом** и нормативными документами, надлежащее качество этих работ, своевременное устранение недоделок, выявленных в процессе проведения испытаний и приемки ремонтно-строительных работ и инженерного оборудования, а также за своевременную сдачу в эксплуатацию ремонтируемых объектов.

3.4. Рабочие комиссии до предъявления объектов к приемке в эксплуатацию государственной приемочной комиссией обязаны:  
**проверить состав и полноту исполнительной документации, качество и соответствие выполненных ремонтно-строительных работ проектно-сметной документации**, стандартам, нормам и правилам производства работ и дать им оценку в соответствии с методикой, приведенной в обязательном прил. 1;

3.8. Генеральный подрядчик должен представить рабочим комиссиям следующую документацию:

б) **комплект рабочей документации на капитальный ремонт предъявляемого к приемке объекта, разработанный проектной организацией, с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этой документации** или внесенным в нее изменениям, сделанным лицами, ответственными за производство ремонтно-строительных работ (указанный комплект рабочей документации является исполнительной документацией);

4.5. Заказчик обязан представить государственной приемочной комиссии документацию, перечисленную в п.3.8, а также:

**в) утвержденную проектно-сметную документацию;**

д) **перечень проектных организаций, участвовавших в проектировании** принимаемого объекта ремонта;

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

**Обязательное**

**Методика оценки качества ремонтно-строительных работ при приемке законченных капитальным ремонтом жилых зданий**

1. Оценка качества ремонтно-строительных работ по законченному капитальным ремонтом жилому зданию должна производиться на основе оценок качества отдельных видов работ. **Примерный перечень видов работ:**

устройство участков новых фундаментов и усиление существующих;

восстановление гидроизоляции фундаментов, стен, полов в подвале;

кладка (перекладка, усиление, ремонт) кирпичных стен;

ремонт (смена венцов) деревянных стен;

монтаж (ремонт, усиление несущих элементов, смена отдельных участков) перекрытий; устройство (ремонт, смена отдельных участков) перегородок;

устройство (ремонт) лестниц;

устройство (ремонт) заполнения оконных и дверных проемов;

устройство (ремонт) стропильной крыши;

кровельные работы;

устройство (ремонт) балконов,

герметизация стыков крупнопанельных стен;

устройство (ремонт) печей и очагов;

устройство (ремонт) полов;

штукатурные работы;

малярные, обойные и стекольные работы;

облицовочные работы;

монтаж внутренних систем водоснабжения, канализации, центрального отопления, газоснабжения, вентиляции; монтаж санитарно-технических приборов;

монтаж лифтов;

монтаж систем автоматизации;

монтаж электроустановок;

монтаж слаботочных устройств;

прокладка (замена) наружных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения;

отделка фасада;

устройство (ремонт) проездов и отмосток, тротуаров;

озеленение территории

1. Качество отдельных видов работ следует оценивать **при выполнении работ в полном соответствии с проектом ……….**
2. **ВСН 58-88(р)** «**Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (утв. приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312)**
3. **Общие положения**

**1.2.** Настоящее Положение является обязательным для всех организаций, учреждений и предприятий, осуществляющих реконструкцию, капитальный и текущий ремонт, техническое обслуживание зданий.

**5. Капитальный ремонт и реконструкция зданий и объектов**

**5.8.** **Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт и реконструкцию зданий (объектов) должна предусматривать**:

проведение технического обследования, определение физического и морального износа объектов проектирования;  
  
составление проектно-сметной документации для всех проектных решений по перепланировке, функциональному переназначению помещений, замене конструкций, инженерных систем или устройству их вновь, благоустройству территории и другим аналогичным работам;  
  
**технико-экономическое обоснование капитального ремонта** и реконструкции;  
  
**разработку проекта организации капитального ремонта** и реконструкции и проекта производства работ, который разрабатывается подрядной организацией. 

**5.10.** Интервал времени между утверждением проектно-сметной документации и началом ремонтно-строительных работ не должен превышать 2 лет. Устаревшие проекты должны перерабатываться проектными организациями по заданиям заказчиков с целью доведения их технического уровня до современных требований и переутверждаться в порядке, установленном для утверждения вновь разработанных проектов.

1. **ВСН 42-85(р)** «**Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий» (утв. приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР 7 мая 1985 г. № 135)**
2. Общие положения

**1.2.** Жилые здания, законченные капитальным ремонтом **в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией,** должны предъявляться заказчиком (при подрядном способе производства работ) или предприятием, организацией, учреждением, осуществляющим капитальный ремонт хозяйственным способом (в дальнейшем - заказчиком), к приемке государственным приемочным комиссиям.

**1.3.** До предъявления законченных капитальным ремонтом жилых зданий, их частей или очередей к сдаче рабочие комиссии, назначаемые заказчиком, **должны проверить соответствие выполненного капитального ремонта проекту**, подготовленность объектов к эксплуатации, оценить качество ремонтно-строительных работ и принять эти объекты.

**1.5.** Законченные капитальным ремонтом отдельные элементы жилых зданий (крыши, фасады, наружные коммуникации, внешнее благоустройство, отдельные виды инженерного оборудования или сочетание нескольких таких элементов в условиях, когда ремонт других элементов здания **не предусмотрен проектно-сметной документацией**) должны приниматься в эксплуатацию рабочими комиссиями.

**1.6.** Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (их частей, очередей, отдельных элементов) должна производиться только **после выполнения всех ремонтно-строительных работ в полном соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией,** а также после устранения всех дефектов и недоделок.

**2.2.** Проектные организации **несут ответственность за решение всех связанных с проектированием вопросов,** возникающих в процессе ремонта и приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий, их частей, очередей, отдельных элементов.

**2.3.** Ремонтно-строительные (строительно-монтажные) организации несут ответственность за выполнение ремонтно-строительных работ **в соответствии с проектом** и нормативными документами, надлежащее качество этих работ, своевременное устранение недоделок, выявленных в процессе проведения испытаний и приемки ремонтно-строительных работ и инженерного оборудования, а также за своевременную сдачу в эксплуатацию ремонтируемых объектов.

* 1. Рабочие комиссии до предъявления объектов к приемке в эксплуатацию государственной приемочной комиссией обязаны:  
     **проверить состав и полноту исполнительной документации, качество и соответствие выполненных ремонтно-строительных работ проектно-сметной документации**, стандартам, нормам и правилам производства работ и дать им оценку в соответствии с методикой, приведенной в обязательном

прил. 1;

**3.8.** Генеральный подрядчик должен представить рабочим комиссиям следующую документацию:

**б)** **комплект рабочей документации на капитальный ремонт предъявляемого к приемке объекта, разработанный проектной организацией, с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этой документации** или внесенным в нее изменениям, сделанным лицами, ответственными за производство ремонтно-строительных работ (указанный комплект рабочей документации является исполнительной документацией);

**4.5.** Заказчик обязан представить государственной приемочной комиссии документацию, перечисленную в п.3.8, а также:

**в) утвержденную проектно-сметную документацию;**

д) **перечень проектных организаций, участвовавших в проектировании** принимаемого объекта ремонта;

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

**Обязательное**

**Методика оценки качества ремонтно-строительных работ при приемке законченных капитальным ремонтом жилых зданий**

1. Оценка качества ремонтно-строительных работ по законченному капитальным ремонтом жилому зданию должна производиться на основе оценок качества отдельных видов работ. **Примерный перечень видов работ:**

устройство участков новых фундаментов и усиление существующих;

восстановление гидроизоляции фундаментов, стен, полов в подвале;

кладка (перекладка, усиление, ремонт) кирпичных стен;

ремонт (смена венцов) деревянных стен;

монтаж (ремонт, усиление несущих элементов, смена отдельных участков) перекрытий; устройство (ремонт, смена отдельных участков) перегородок;

устройство (ремонт) лестниц;

устройство (ремонт) заполнения оконных и дверных проемов;

устройство (ремонт) стропильной крыши;

кровельные работы;

устройство (ремонт) балконов,

герметизация стыков крупнопанельных стен;

устройство (ремонт) печей и очагов;

устройство (ремонт) полов;

штукатурные работы;

малярные, обойные и стекольные работы;

облицовочные работы;

монтаж внутренних систем водоснабжения, канализации, центрального отопления, газоснабжения, вентиляции; монтаж санитарно-технических приборов;

монтаж лифтов;

монтаж систем автоматизации;

монтаж электроустановок;

монтаж слаботочных устройств;

прокладка (замена) наружных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения;

отделка фасада;

устройство (ремонт) проездов и отмосток, тротуаров;

озеленение территории

1. Качество отдельных видов работ следует оценивать **при выполнении работ в полном соответствии с проектом ……….**
2. **ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации** **(утв. и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23 июня 2020 г. № 282-ст)**

**1. Область применения**

Настоящий стандарт является нормативной основой для контроля степени механической безопасности и осуществления проектных работ по повышению степени механической безопасности зданий и сооружений. Настоящий стандарт регламентирует требования к работам и их составу по получению информации, необходимой для контроля и повышения степени механической безопасности зданий и сооружений.

Настоящий стандарт распространяется на проведение работ по:

- комплексному обследованию технического состояния зданий или сооружений **для проектирования их** реконструкции или **капитального ремонта**;

1. **Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 декабря 2012 г. № 1984-ст)**

**1. Область применения**

Настоящий стандарт предназначен для применения в строительстве при проведении обследований и мониторинга технического состояния зданий и сооружений, при разработке заданий на проектирование, обследование и мониторинг зданий и сооружений, а также при разработке проектной документации.

Настоящий стандарт распространяется на проведение работ по:

- комплексному обследованию технического состояния зданий и сооружений для проектирования их реконструкции или капитального ремонта;

**5. Обследование технического состояния зданий и сооружений**

**5.1 Основные положения**

**5.1.1** Цель комплексного обследования технического состояния здания или сооружения заключается в определении действительного технического состояния здания (сооружения) и его элементов, получении количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.) с учетом изменений, происходящих во времени, **для установления состава и объема работ по капитальному ремонту** или реконструкции.

При комплексном обследовании технического состояния здания или сооружения получаемая информация должна быть достаточной для проведения вариантного проектирования реконструкции или **капитального ремонта объекта.**

**5.1.2** При обследовании технического состояния здания или сооружения получаемая информация должна быть достаточной для принятия обоснованного решения о возможности его дальнейшей безаварийной эксплуатации (случай нормативного и работоспособного технического состояния).

В случае ограниченно работоспособного и аварийного состояния здания или сооружения **получаемая информация должна быть достаточной для вариантного проектирования восстановления или усиления конструкций.\_\_**

При комплексном обследовании технического состояния здания или сооружения получаемая информация должна быть достаточной для проведения вариантного проектирования реконструкции или капитального ремонта объекта.

**5.1.16** Заключение по итогам обследования технического состояния объекта включает в себя:

- задание на проектирование мероприятий по восстановлению или усилению конструкций (если необходимо).

**5.1.18** Заключение по итогам комплексного обследования технического состояния объекта включает в себя:

- задание на проектирование мероприятий по восстановлению, усилению или ремонту конструкций оборудования, сетей (если необходимо).