

**Положение
об организации работ по строительству, реконструкции, капитальному
ремонту и проектированию объектов муниципальной собственности городского
округа «Город Южно-Сахалинск»**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение об организации работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и проектированию объектов муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; Положением о заказчике-застройщике, утвержденном постановлением Госстроя СССР от 02.02.1988 № 16; Уставом Муниципального казенного учреждения городского округа «Город Южно-Сахалинск» «Управление капитального строительства» (далее – МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска).

2. Настоящее Положение устанавливает порядок организации работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и проектированию объектов муниципальной собственности и не распространяет свое действие на правоотношения в сфере градостроительной деятельности, полномочия по которым не отнесены к компетенции органов местного самоуправления, а также на правоотношения по организации работ по капитальному ремонту объектов жилищного фонда и объектов социальной сферы, которые регулируются порядками, утвержденными представительным органом городского округа «Город Южно-Сахалинск».

3. Согласно настоящему Положению виды работ распределяются следующим образом:

1) к работам по строительству, реконструкции относятся работы капитального характера, а именно: работы по строительству, реконструкции, модернизации и дооборудованию объектов муниципальной собственности, в том числе разработка проектной документации;

2) к работам по капитальному ремонту относятся работы текущего характера, а именно: работы по капитальному ремонту объектов муниципальной собственности, благоустройству, природоохранным мероприятиям, в том числе разработка проектной документации при необходимости, и прочие работы (в том числе, но не ограничиваясь, изготовление технических планов, получение технических условий, осуществление технологического присоединения) по объектам муниципальной собственности.

4. По объектам муниципальной собственности в качестве застройщика выступает администрация города Южно-Сахалинска, в качестве технического заказчика выступает МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска.

5. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

1) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

2) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

3) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты,

количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

4) реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

5) модернизация - совокупность работ по усовершенствованию объекта основных средств, приводящая к повышению технического уровня и экономических характеристик объекта, осуществляемая путем замены его конструктивных элементов и систем более эффективными;

6) дооборудование - дополнение основных средств новыми частями, деталями и другими механизмами, которые будут составлять единое целое с этим оборудованием, придадут ему новые дополнительные функции или изменят показатели работы, и раздельное их применение будет невозможно;

7) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

8) Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

9) благоустройство – мероприятия, осуществляемые МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска, на которые требуется разработка проектной документации, направленные на создание благоприятных, здоровых и культурных условий жизни, трудовой деятельности и досуга населения, в том числе выполнение комплекса работ по инженерной подготовке и обеспечению безопасности, озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм, объектов монументального искусства и некапитальных нестационарных сооружений, устройству детских и спортивных площадок;

10) природоохранные мероприятия – работы, направленные на исключение затопления территории города и увеличение пропускной способности русла реки, на восстановление и экологическую реабилитацию водных объектов.

11) технический заказчик – МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключают договоры (муниципальные контракты) о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задание на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции,

предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Заказчик);

12) строительный контроль - контроль Заказчика в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка;

13) авторский надзор - контроль, осуществляемый автором проекта за соответствием строительных, монтажных и пусконаладочных работ на объекте, выполняемых подрядной организацией, проектным решениям;

14) техническое задание - задание, выдаваемое Заказчиком проектной организации для выполнения проектных работ, а также строительной организации для выполнения строительно-монтажных работ.

15) дефектная ведомость - ведомость, содержащая перечень необходимых к выполнению работ капитального ремонта с указанием объемов работ;

16) титульный список объектов – перечень объектов, по которым в текущем финансовом году МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска планируется выполнение работ строительству, реконструкции и капитальному ремонту, с указанием кодов бюджетной классификации, лимитов бюджетных ассигнований в разрезе бюджетов.

17) застройщик – администрация города Южно-Сахалинска, обеспечивающая на принадлежащих городскому округу «Город Южно-Сахалинск» земельных участках строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

18) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

6. Иные понятия, не указанные в части 5 статьи 1 Положения, применяются в соответствии с понятиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил и иными документами, регламентирующими правоотношения в области строительства, реконструкции, капитального ремонта и проектирования.

7. Капитальный ремонт объектов капитального строительства и капитальный ремонт линейных объектов подразделяется на две категории:

1) к первой категории относится комплексный капитальный ремонт зданий и сооружений, иных объектов муниципальной собственности, проводимый с остановкой технологического (учебного, лечебного и т.п.) процесса, охватывающий весь объект муниципальной собственности, в том числе здание в целом или отдельные его секции, при котором устраняется физический и моральный износ и требуется разработка проектной документации;

2) ко второй категории относится выборочный капитальный ремонт по отдельным видам работ, охватывающий отдельные конструктивные элементы объекта муниципальной собственности, в том числе инженерные сети, при котором устраняется физический износ, осуществляемый по дефектным ведомостям и составленным по ним сметам.

Статья 2. Порядок планирования работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и проектированию объектов муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск»

1. Перечень объектов муниципальной собственности, по которым планируется

выполнение работ по строительству, реконструкции, определяется в соответствии с муниципальными программами, адресной инвестиционной программой городского округа «Город Южно-Сахалинск» по отраслям.

2. Включение объектов муниципальной собственности в муниципальные программы, адресную инвестиционную программу городского округа «Город Южно-Сахалинск», по которым планируется выполнение работ по строительству, реконструкции, определено Положением о порядке формирования и реализации адресной инвестиционной программы городского округа «Город Южно-Сахалинск», Порядком разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ.

3. На объекты, по которым планируются работы по строительству, реконструкции, требуется предварительная разработка проектной документации. При необходимости проводятся работы по инженерным изысканиям.

Для разработки проектной документации структурные подразделения аппарата и отраслевые (функциональные) органы администрации города Южно-Сахалинска представляют в МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска исходные данные для проектирования:

- технико-экономическое обоснование объекта капитального строительства, реконструкции;

- сведения об оформленном земельном участке с правоустанавливающими документами и градостроительным планом земельного участка или проектом планировки с проектом межевания территории для линейного объекта (при наличии);

- технические условия (при наличии).

4. Перечень объектов муниципальной собственности, по которым планируется выполнение работ по капитальному ремонту определяется:

- в соответствии с мероприятиями муниципальных программ;

- в соответствии с планами финансирования работ по капитальному ремонту объектов муниципальной собственности, представленными в МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска структурными подразделениями аппарата и отраслевыми (функциональными) органами администрации города Южно-Сахалинска, согласованными курирующими вице-мэрами по отраслям.

На основании планов финансирования капитального ремонта объектов муниципальной собственности, представленных в МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска, и согласованных курирующими вице-мэрами по отраслям, МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска формирует сводный план финансирования капитального ремонта объектов муниципальной собственности, по которым в дальнейшем будет осуществлять функции технического Заказчика.

Далее, сводный план финансирования капитального ремонта объектов муниципальной собственности, Заказчиком по которым является МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска, представляется в Департамент финансов при формировании бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» на очередной финансовый год.

После принятия бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» на очередной финансовый год сводный План финансирования капитального ремонта объектов муниципальной собственности корректируется в соответствии с доведенными до МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска лимитами бюджетных обязательств по согласованию с курирующим вице-мэром и на его основании формируется Титульный список объектов для финансирования работ по капитальному ремонту МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска на текущий финансовый год.

5. Проведение капитального ремонта объектов муниципальной собственности производится в плановом порядке. При формировании таких планов (планы финансирования капитального ремонта объектов муниципальной собственности по отраслям) структурными подразделениями аппарата и отраслевыми (функциональными) органами администрации города Южно-Сахалинска, должны учитываться вступившие в

законную силу предписания надзорных и контролирующих органов, решения судов и прочие документы, подлежащие исполнению в обязательном порядке.

При возникновении потребности на выполнение внеплановых работ по капитальному ремонту объектов муниципальной собственности, структурные подразделения аппарата и отраслевые (функциональные) органы администрации города Южно-Сахалинска направляют в МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска письменное поручение, согласованное курирующим вице-мэром, имеющее разрешительную визу мэра города и указание об источнике финансирования данных работ.

6. При необходимости разработки проектной документации для осуществления капитального ремонта объектов муниципальной собственности структурные подразделения аппарата и отраслевые (функциональные) органы администрации города Южно-Сахалинска представляют в МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска исходные данные для проектирования.

7. Работы по выборочному капитальному ремонту объектов выполняются в соответствии с рабочими чертежами (при необходимости) и сметами, составленными на основании дефектной ведомости объемов работ.

8. На основании доведенных показателей лимитов бюджетных обязательств и муниципальных программ МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска составляет:

- Титульный список объектов для финансирования работ по строительству, реконструкции МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска на текущий финансовый год;
- Титульный список объектов для финансирования работ по капитальному ремонту МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска на текущий финансовый год.

Объем бюджетных ассигнований титульных списков объектов для финансирования работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска» должен соответствовать объему средств, предусмотренному МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска в бюджете городского округа «Город Южно-Сахалинск» на текущий финансовый год на данные цели.

Титульные списки объектов для финансирования работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска» подписываются начальником и главным бухгалтером МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска и согласовываются курирующим вице-мэром.

9. При изменении лимитов бюджетных обязательств, а также по мере необходимости (в случаях возникновения необходимости выполнения работ по новым объектам, при изменении потребности в финансовых средствах на объект и др.) МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска корректирует Титульные списки объектов для финансирования работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска» в соответствии с бюджетными ассигнованиями, предусмотренными в текущем финансовом году.

Статья 3. Осуществление закупок на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и проектированию объектов муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск»

Осуществление закупок на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и проектированию объектов муниципальной собственности производится в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» с учетом положений Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Статья 4. Порядок организации и проведения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и проектированию объектов муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск»

1. В части проектирования осуществляются следующие мероприятия:

1) МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляет функции в области своевременного обеспечения проектной документацией объектов строительства, реконструкции и капитального ремонта (при необходимости).

2) Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания на проектирование, результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случаях установленных Российским законодательством, законодательством Сахалинской области не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Подготовку градостроительного плана, проекта планировки территории и проекта межевания территории и их утверждение осуществляет Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска на основании заявки МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска». Границы и размер земельного участка определяются с учетом требований градостроительного и земельного законодательства Российской Федерации.

Выдача градостроительного плана в соответствии с ст. ст. 44, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется после оформления права на земельный участок.

3) Для разработки проектной документации МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска обязано представить:

а) градостроительный план земельного участка, утвержденный Департаментом архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска;

б) результаты инженерных изысканий (в случае если они отсутствуют, МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска осуществляет закупку на выполнение работ по инженерным изысканиям, которые выполняются на основании технического задания);

в) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

Технические условия разрабатываются и выдаются организациями, эксплуатирующими соответствующие инженерно-технические сети.

4) Функциями МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска в области проектирования являются:

а) обеспечение сбора исходных данных для разработки проектной документации, в том числе результатов инженерных изысканий;

б) обеспечение полноты и качества выдачи проектной организации исходных данных для проектирования;

в) осуществление контроля за разработкой и сроками выдачи проектной документации;

г) организация проведения в установленном порядке согласования, утверждения проектной документации, а также внесение в соответствующую документацию исправлений по замечаниям и заключениям контролирующих организаций и органов экспертизы;

д) обеспечение экономической и технической эффективности проектных решений по строительным объектам, финансируемым из бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

е) утверждение проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов муниципальной собственности.

5) Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

6) Разработка проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт осуществляется проектной организацией на основании муниципального контракта, заключенного по результатам осуществления закупки.

Проектная документация должна отвечать требованиям нормативных актов в области проектирования и строительства, а также заданию на проектирование, утвержденному Заказчиком.

7) Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных в ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8) МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска обеспечивает проведение проверки достоверности определения сметной стоимости проектов в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 25.02.99 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

2. В части организации работ по строительству, реконструкции объектов муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» основными функциями МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска в области контроля за ходом строительства являются:

1) получение разрешения на строительство;

2) передача подрядной организации в производство работ утвержденной и прошедшей экспертизу проектной документации, в количестве, необходимом для выполнения работ подрядчика и привлеченных организаций;

3) утверждение проекта производства работ;

4) принятие решения о необходимости авторского надзора проектной организацией;

5) осуществление строительного контроля, а также контроля за соответствием объема, стоимости и качества работ проектам, сметным расчетам и договорным ценам, строительным нормам и правилам на производство и приемку этих работ, которые осуществляются в порядке, установленном условиями заключенного муниципального контракта или гражданско-правового договора.

6) проверка качества используемых материалов, конструкций и оборудования, приемка скрытых и законченных работы и выдача предписаний о прекращении или временной приостановке работ;

7) контроль выполнения графика производства работ;

8) приемка от подрядной организации законченных: работ в соответствии с условиями муниципального контракта с подписанием акта выполненных работ формы КС-2 и справки о стоимости выполненных работ формы КС-3;

9) при обнаружении отступления от проекта, использования материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП, выдача предписаний о приостановке работ и исправлении обнаруженных дефектов и предъявление виновной стороне предусмотренных муниципальным контрактом штрафных санкций;

10) организация приемки законченного строительством объекта - получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

11) после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска, передача всей исполнительной документации и затрат в Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации города Южно-Сахалинска.

3. В части организации работ по капитальному ремонту объектов муниципальной

собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» основными функциями МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска в области контроля за ходом капитального ремонта являются:

- 1) передача подрядной организации в производство работ утвержденной и прошедшей экспертизу (при необходимости) проектной документации;
- 2) передача объекта муниципальной собственности по акту подрядчику с необходимыми техническими условиями на период производства работ;
- 3) утверждение проекта производства работ;
- 4) принятие решения о необходимости авторского надзора проектной организацией;
- 5) осуществление строительного контроля, а также контроля за ходом капитального ремонта, соответствием объема, стоимости работ по проекту или сметным расчетам, договорным ценам в порядке, установленном условиями заключенного муниципального контракта или гражданско-правового договора;
- 6) осуществление контроля качества выполняемых работ согласно строительным нормам и правилам в порядке, установленном условиями заключенного муниципального контракта или гражданско-правового договора;
- 7) проверка качества используемых материалов, конструкций и оборудования, освидетельствование скрытых работ;
- 8) контроль выполнения графика производства работ;
- 9) приемка от подрядной организации работ в соответствии с условиями муниципального контракта с подписанием акта выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3;
- 10) при обнаружении отступления от проекта, использования материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП, выдача предписаний о приостановке работ и исправлении обнаруженных дефектов и предъявление виновной стороне предусмотренных муниципальным контрактом штрафных санкций;
- 11) организация приемки законченного капитального ремонта объекта;
- 12) списание произведенных затрат на капитальный ремонт объектов муниципальной собственности.

Статья 5. Порядок финансирования работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и проектированию объектов муниципальной собственности.

1. Расходные обязательства, определенные настоящим Положением, подлежат исполнению в текущем финансовом году в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в бюджете городского округа «Город Южно-Сахалинск» и бюджетной смете МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска на соответствующий финансовый год.

2. Формирование бюджетных ассигнований на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и проектированию объектов муниципальной собственности на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) осуществляется в сроки, установленные постановлением администрации города Южно-Сахалинска о разработке проекта бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» на соответствующий финансовый год (очередной финансовый год и плановый период).

Статья 6. Контроль за исполнением Положения

Контроль за исполнением настоящего Положения осуществляется должностными лицами администрации и Городской Думы города Южно-Сахалинска и руководителем МКУ «УКС» города Южно-Сахалинска.