



МИНСТРОЙ РОССИИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Ключевые изменения
в Положении о привлечении
специализированной некоммерческой
организацией, осуществляющей деятельность,
направленную на обеспечение проведения
капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, подрядных
организаций для оказания услуг и (или)
выполнения работ по капитальному ремонту
общего имущества
в многоквартирном доме**



Капитальный ремонт в 2017 году

- На 2017 год запланировано проведение капитального ремонта 49 456 МКД, общей площадью 171 413,6 млн кв. м., в которых проживают 6,5 млн. человек
- Плановая стоимость капитального ремонта в 2017 году 207 447 млн. руб.
- На 1 августа 2017 года законтрактовано работ (услуг) по капитальному ремонту на сумму 147,2 млрд руб. (70,9%), что в 1,2 раза больше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Осталось законтрактовать работ (услуг) на сумму 60,3 млрд руб.
- Количество работ (услуг), которые должны быть выполнены в 2017 году согласно КПКР – 141 314 шт., из них включено в договоры подряда по состоянию на 1 июля 2017 г. – 87 792 шт. (62,13%).



Новый порядок отбора

С 15 октября 2016 года вступило в силу, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от **01.07.2016 № 615**, Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах».

Задача: Обеспечение понятных, прозрачных и конкурентных процедур между заранее проверенными, квалифицированными подрядными организациями

По состоянию на 1 сентября 2017 г. в реестры квалифицированных подрядных организаций в целом по стране включено **10 192** подрядные организации.



Основные изменения Положения

- Изменения, связанные с реформой саморегулируемых организаций в соответствии с ГрК РФ;
- Определена периодичность проведения предварительных отборов - не реже 1 раза в квартал;
- Уточнен порядок расчета начальной (максимальной) цены договора - сметная документация либо проектная документация;
- Добавлена возможность объединять в один предмет закупки разработку проектной документации и выполнение работ, установлен порядок проведения таких аукционов;



Основные изменения Положения

- Уточнены требования к участникам предварительного отбора (требования к договорам по аналогичным видам работ);
- Уточнены требования к содержанию извещения о проведении электронного аукциона (шаг аукциона, минимальное значение размера обеспечения заявки, и т.д.);
- Уточнены требования к содержанию документации об электронном аукционе;



Основные изменения Положения

- Увеличена максимальная сумма договора, при которой не требуется проведение закупочных процедур (с 50 тыс. до 100 тыс. рублей);
- Конкретизирован порядок заключения договора в случае признания аукциона несостоявшимся;
- Введено требование предоставления двойного обеспечения исполнения договора в случае, если предложено снижение цены на 20 и более процентов для всех участников кроме государственных или муниципальных учреждений. Заключение такого договора теперь возможно только после соответствующего обоснования снижения;



Основные изменения Положения

- Изменение стоимости работ в сторону увеличения повышено до 15%;
- Введено право Заказчика на заключение договора со вторым участником в случае расторжения договора;
- Дополнен порядок включения подрядных организаций в реестр недобросовестных подрядчиков;
- Сокращен с 30 до 20 дней срок размещения извещения о проведении электронного аукциона.



Основные изменения Положения

➤ Сроки выполнения работ и (или) оказания услуг по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены в случае установления объективных причин, указанных в ЖК РФ и Положении:

а) изменение объема и состава выполняемых работ и (или) оказываемых услуг по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений многоквартирного дома;

б) недопуск собственниками помещений многоквартирного дома подрядной организации к выполнению работ и (или) оказанию услуг по капитальному ремонту;

в) приостановка выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.



Изменения в Положение – уточнен порядок расчета начальной (максимальной) цены договора

Было

начальная (максимальная) цена договора - предельное значение цены договора об оказании услуг, определяемое заказчиком, **которое рассчитывается проектно-сметным методом** в соответствии с частью 9 статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ и указывается в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе либо решении о проведении закупки у единственной подрядной организации

Стало

начальная (максимальная) цена договора - предельное значение цены договора о проведении капитального ремонта, определяемое заказчиком **на основании сметной документации в случаях, если подготовка проектной документации не требуется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, или рассчитываемое заказчиком нормативным или проектно-сметным методом** в соответствии с частями 7 и 9 статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ



Изменения в Положение – определена периодичность проведения предварительных отборов

Было

предварительные отборы
осуществляются по мере
поступления заявок на участие в
предварительном отборе и их
рассмотрения в установленном
настоящим порядке

Стало

предварительные отборы
осуществляются органом по
ведению реестра не реже одного
раза в квартал



Изменения в Положение – уточнены требования к участникам предварительного отбора

Было

- наличие у участника предварительного отбора в штате минимального количества квалифицированного персонала, устанавливаемого в документации о проведении предварительного отбора в зависимости от предмета предварительного отбора и указанной в свидетельстве саморегулируемой организации стоимости работ по заключаемому договору об оказании услуг по предмету разрешенной деятельности
- наличие у участника предварительного отбора опыта выполнения работ не менее чем по 3 контрактам за последние 3 года, предшествующие дате подачи заявки на участие в предварительном отборе, по предмету предварительного отбора

Стало

- наличие в штате участника предварительного отбора работников, соответствующих установленным п. 1 ч. 6 ст. 55⁵ ГрК РФ квалификационным требованиям, в количестве, которое устанавливается в документации о проведении предварительного отбора в зависимости от предмета предварительного отбора, но не ниже количества, установленного п. 2 ч. 6 ст. 55⁵ ГрК РФ
- наличие у участника предварительного отбора опыта оказания услуг и (или) выполнения работ, аналогичных предмету проводимого предварительного отбора, не менее чем по 3 исполненным контрактам и (или) договорам, предметом которых являлись строительство, реконструкция, капитальный ремонт зданий, являющихся объектами капитального строительства, ремонт (замена) лифтов, разработка проектной документации



Новые нормы Положения –

добавлена возможность объединять в один предмет закупки разработку проектной документации и выполнение работ

Заказчик вправе осуществлять закупки и заключать договоры о проведении капитального ремонта, **объединяя в один предмет** оказание услуг и (или) выполнение работ:

- по оценке технического состояния многоквартирных домов, **разработке проектной документации** на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, **капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов**;
- по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, **разработке проектной документации** по замене лифтового оборудования, **выполнение работ по замене лифтового оборудования**, за исключением услуг по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента, и при условии, что работы по замене лифтового оборудования не включают работы по ремонту лифтовых шахт.

Объединение двух таких закупок в одну Положением не допускается.



Новые нормы Положения –

уточнен предмет договора при объединении в один предмет закупки разработки проектной документации и выполнения работ

- В предмете договора о проведении капитального ремонта указывается адресный перечень многоквартирных домов.
- В случае изменения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта по соглашению сторон из договора о проведении капитального ремонта, заключенного по результатам закупки, могут быть исключены оказание услуг и (или) выполнение работ в многоквартирных домах, исключенных из краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта, с пропорциональным изменением цены договора.
- Расчет начальной (максимальной) цены договора о проведении капитального ремонта осуществляется с учетом размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 ЖК РФ.