



WWW.ROZAKUPKI.RU

WWW.ROZAKUPKI.RU



WWW.ROZAKUPKI.RU

# КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ, РЕКОНСТРУКЦИЯ: В ЧЕМ ОТЛИЧИЯ?



WWW.ROZAKUPKI.RU

WWW.ROZAKUPKI.RU

WWW.ROZAKUPKI.RU

WWW.ROZAKUPKI.RU



---

АЛЕКСАНДРОВА АННА ВЛАДИМИРОВНА  
старший экономист Экспертного центра  
Института госзакупок

WWW.ROZAKUPKI.RU

WWW.ROZAKUPKI.RU

WWW.ROZAKUPKI.RU

WWW.ROZAKUPKI.RU

Сертифицированный преподаватель в сфере закупок



WWW.ROZAKUPKI.RU

[WWW.ROZAKUPKI.RU](http://WWW.ROZAKUPKI.RU)

WWW.ROZAKUPKI.RU





# Решение данного вопроса влияет на:

- установление требований к участникам: единых (членство СРО) и дополнительных (по опыту)
- содержание технического задания
- порядок проведения процедуры закупки
- установление требований к составу и содержанию заявки участника
- порядок расчета и обоснования Н(М)Цк



# Не текущий ремонт, а благоустройство

...нарушены положения Закона № 44-ФЗ путем ошибочного указания в сметной документации работ, не соответствующих объекту закупки - выполнению работ по текущему ремонту <...>.

Согласно п. 3.2 Свода правил от 16.12.2016 N 82.13330.2016 "Благоустройство территории" устройство покрытия относится к благоустройству территории.

В силу п. 14.2 ст. 1 ГрК РФ и п. 5.1 Ведомственных строительных норм, утвержденных приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 N 312 капитальный ремонт предполагает восстановление первоначальных характеристик объекта, которые утрачены.

В соответствии с ч. 8.1 ст. 55.24 ГрК РФ и положениями Постановления N 2120 при проведении текущего ремонта зданий, сооружений может осуществляться замена и (или) восстановление отдельных элементов строительных конструкций таких зданий, сооружений (за исключением элементов несущих строительных конструкций), элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения таких зданий, сооружений в случае ухудшения или утраты технических характеристик, эстетических и (или) эксплуатационных свойств таких элементов строительных конструкций зданий, сооружений, элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения согласно приложению.

*Таким образом, вышеназванные виды работ, указанные в локальном сметном расчете не относятся ни к текущему ремонту согласно объекту закупки, ни к капитальному ремонту, поскольку на текущий момент детская площадка по адресу: <...> не имеет покрытия и не предполагает замену или восстановление первоначальных характеристик.*

*// Решение Волгоградского УФАС России от 05.03.2024 по делу N 034/10/99-234/2024*



# Не капитальный, а текущий ремонт

ООО "ПА" считает, что Заказчиком установлено наименование объекта закупки (выполнение работ по текущему ремонту помещений), не соответствующее содержанию и видам выполняемых работ, поскольку согласно смете и техническому заданию документации об электронном конкурсе в ходе исполнения контракта, заключенного по результатам проведения конкурса, **будут выполняться работы по капитальному ремонту (замена инженерных сетей, окон, дверных блоков и других)".**

Перечень элементов строительных конструкций зданий, сооружений (за исключением элементов несущих строительных конструкций), элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения, замена и (или) восстановление которых может осуществляться при проведении текущего ремонта зданий, сооружений в случае ухудшения или утраты технических характеристик, эстетических и (или) эксплуатационных свойств утвержден Постановлением Правительства РФ от 30 ноября 2021 г. N 2120 "Об осуществлении замены и (или) восстановления отдельных элементов строительных конструкций зданий, сооружений, элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения при проведении текущего ремонта зданий, сооружений", **согласно которому замена элементов инженерных систем (п. 1 - 6), оконных и дверных блоков (п. 16) относится к текущему ремонту.**

**Довод признан необоснованным.**

*// Решение Самарского УФАС России от 01.03.2023 N 52-14773-23/4*



# Капитальный ремонт или реконструкция?

**Суть жалобы:** Оператор ЭП неправомерно возвратил заявку заявителя на участие в аукционе.

**Решение:**

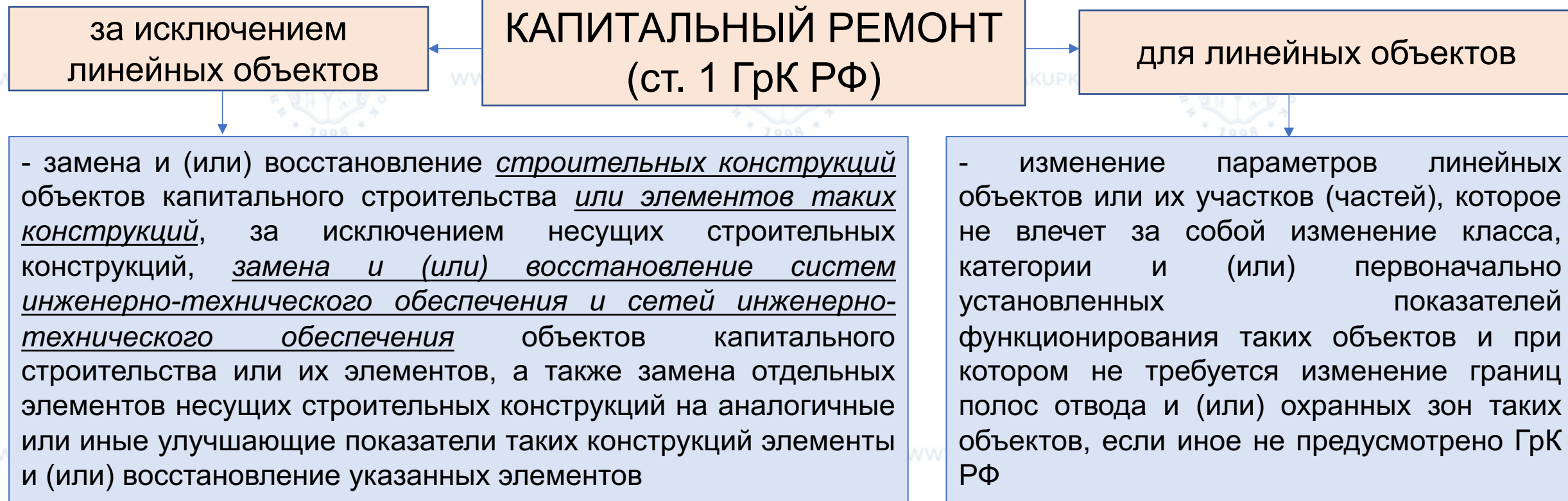
1) Жалоба признана необоснованной, так как в качестве подтверждения опыта выполнения работ в реестре участников закупок, аккредитованных на сайте оператора ЭП, содержится информация об опыте исполнения заявителем договора по цене 170 000 000 рублей, что составляет менее 40 % НМЦК (нужно было не менее 172 072 286,816 рублей);

2) Оператор ЭП признан нарушившим ч. 2 ст. 24.1 Закона № 44-ФЗ, поскольку договор, внесенный в реестр участников закупки, аккредитованных на сайте оператора электронной площадки, не соответствует условиям позиции 7 приложения к Постановлению № 2571 (предмет договора – капитальный ремонт, позиция 7 приложения к Постановлению № 2571 – работы по строительству, реконструкции ОКС, за исключением линейного объекта

Решение ФАС России от 29.06.2023 по делу № 23/44/99/70



# \* КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ. В ЧЕМ ОТЛИЧИЕ?



Текущий ремонт – это один из видов работ, направленный на обеспечение безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации (ч. 6 ст. 55.24)



## Ч. 8.1 ст. 55.24 ГрК РФ

8.1. В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, при проведении текущего ремонта зданий, сооружений может осуществляться замена и (или) восстановление отдельных *элементов строительных конструкций (но не самих конструкций!)* таких зданий, сооружений (за исключением элементов несущих строительных конструкций), *элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения таких зданий, сооружений (но не самих систем!)*.

### **Постановление Правительства РФ от 30.11.2021 N 2120 – с 01.03.2022**

"Об осуществлении замены и (или) восстановления отдельных элементов строительных конструкций зданий, сооружений, элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения при проведении текущего ремонта зданий, сооружений"



# Постановление Правительства РФ от 30.11.2021 № 2120

1. Отдельные элементы систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, оборудования индивидуального теплового пункта.
2. Отдельные элементы системы электроснабжения без изменения схемных решений.
3. Отдельные элементы систем водоснабжения, водоотведения.
4. Отдельные элементы систем связи.
9. Входные группы, если это не влечет изменение характеристик здания, сооружения, предусмотренных утвержденной проектной документацией.
16. Оконные и дверные блоки (поливинилхлоридные, деревянные, противопожарные), в том числе фурнитура к ним (доводчики, ручки, петли), если это не влечет изменение характеристик здания, сооружения, предусмотренных утвержденной проектной документацией.
18. Подвесные потолки.

**! Постановление № 2120 действует в течение 6 лет со дня его вступления в силу – до 1 марта 2028 года**





# Не реконструкция, а капитальный ремонт

## **Постановление Правительства РФ от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений»**

6. Усиление, замена и (или) изменение количества несущих конструктивных элементов искусственных дорожных сооружений, в том числе изменяющих их расчетную схему.
7. Усиление, замена дорожных конструкций.
8. Устройство дополнительных несущих конструкций.
9. Восстановление, усиление несущей способности оснований и фундаментов, устройство подпорных стен, в том числе восстановление фундаментов до их первоначального работоспособного состояния с использованием современных технологий (с подтверждением соответствующих расчетов несущей способности фундаментов).
10. Погружение свай и шпунтов, устройство свайного основания и шпунтовых стен взамен вышедших (поврежденных) конструкций (без изменения расчетных нагрузок и основных проектных отметок).

**! Постановление № 881 действует в течение 6 лет со дня его вступления в силу – до 1 сентября 2028 года**



# Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.06.2024 N 17АП-3269/2024-АК по делу N А60-62281/2023, письмо Минстроя России от 11.06.2021 N 24278-МЕ/06

В соответствии с *письмом Минстроя России от 11.06.2021 N 24278-МЕ/06*, помимо определений, закрепленных в ГрК РФ, для разграничения реконструкции, капитального и текущего ремонта рекомендуется руководствоваться *"ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы*. В соответствии с п. 5.1. Положения капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории. "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденные приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 N 312.

К текущему ремонту, как правило, относится устранение мелких неисправностей, которые выявляются при повседневной эксплуатации здания, работы по систематическому и своевременному предохранению здания от преждевременного износа. При этом здание практически не выбывает из эксплуатации, а его тех.характеристики не меняются.

Т.о., основным отличительным признаком капитального от текущего ремонта является цель его проведения, если текущий ремонт предназначен для поддержания параметров устойчивости и надежности зданий, то при капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется замена или восстановление строительных конструкций объекта либо его элементов, в том числе такая замена (восстановление) может улучшать показатели конструкций и элементов.

Кроме того, в соответствии с ч. 2 ст. 48 ГрК РФ для проведения капитального ремонта потребуется проектная документация, а для текущего ремонта какой-либо проектной документации российским законодательством не предусмотрено.



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**Присоединяйтесь к нам  
в социальных сетях:**



**Институт госзакупок**

**#ИнститутГосзакупок**

**#Росзакупки**