



## ТВЕРСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

### Р Е Ш Е Н И Е

06.09.2017

г. Тверь

№ 267

О внесении изменения в решение Тверской городской Думы от 30.09.2015 № 209 «Об утверждении Порядка согласования проведения капитального ремонта и принятия решения о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества» и о внесении изменений в решение Тверской городской Думы от 05.05.1998 № 49 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду муниципального имущества г. Твери»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Твери

Тверская городская Дума р е ш и л а:

1. Внести в решение Тверской городской Думы от 30.09.2015 № 209 «Об утверждении Порядка согласования проведения капитального ремонта и принятия решения о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества» и о внесении изменений в решение Тверской городской Думы от 05.05.1998 № 49 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду муниципального имущества г. Твери» изменение, изложив приложение к решению в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянный комитет по муниципальной собственности и землепользованию (В.Б. Рыбачук).

Глава города Твери



А.Б. Корзин

Порядок  
согласования проведения капитального ремонта и принятия  
решения о компенсации затрат путем уменьшения размера  
арендной платы в связи с проведением капитального ремонта  
арендуемого муниципального недвижимого имущества

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок согласования проведения капитального ремонта и принятия решения о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества (далее - Порядок) определяет процедуры и условия получения арендатором муниципального недвижимого имущества (далее - Арендатор) согласования проведения капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества, подтверждения его проведения и принятия решения о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества.

1.2. Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, связанные с капитальным ремонтом линейных объектов, с выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.3. Под затратами на проведение капитального ремонта понимаются расходы:

- на проведение работ капитального характера согласно Приложению к настоящему Порядку;
- на изготовление проектно-сметной документации для проведения капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества;
- на осуществление строительного контроля.

1.4. Все отделимые и неотделимые улучшения, осуществленные при проведении капитального ремонта, являются муниципальной собственностью и подлежат безвозмездной передаче Арендатором Арендодателю в надлежащем состоянии в составе арендованного недвижимого имущества в случае расторжения договора аренды.

1.5. Затраты, связанные с проведением работ, не указанных в приложении к настоящему Порядку, а также затраты, вызванные специфическими

потребностями и/или видом деятельности Арендатора (включая, но не ограничиваясь: перепланировку помещений, устройство дополнительных входов, выполнение мероприятий по обеспечению нормативной звукоизоляции, пожарной безопасности, устройство охранной сигнализации, проведение работ по обеспечению технологических процессов, работы по дополнительному обеспечению тепло-, энерго- и водоснабжения), затраты на текущий ремонт, не связанные с проведением капитального ремонта, затраты на материалы и работы, стоимость которых превышает стоимость, указанную в территориальных сметных нормативах, предусмотренных для применения на территории Тверской области, компенсации путем уменьшения размера арендной платы в соответствии с настоящим Порядком не подлежат.

1.6. Решение о выдаче разрешения на изготовление проектно-сметной документации, решение о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества при условии соблюдения требований настоящего Порядка, а также решение о приостановлении начисления и уплаты арендной платы на 90% от установленного условиями договора аренды месячного размера арендной платы на период проведения капитального ремонта, но не более чем на 3 месяца принимает комиссия по вопросам проведения капитального ремонта муниципального недвижимого имущества (далее - Комиссия).

1.7. Положение о Комиссии и ее персональный состав утверждаются постановлением администрации города Твери.

1.8. Получение согласования на проведение капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества (за исключением линейных объектов) в случаях, не связанных с последующим уменьшением размера арендной платы, также осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.

1.9. Проведение капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества допускается только при условии предварительного (до осуществления работ) согласования в соответствии с настоящим Порядком.

1.10. В соответствии с настоящим Порядком компенсации путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта подлежат также затраты на проведение капитального ремонта общего имущества здания пропорционально площади арендуемого муниципального недвижимого имущества.

## 2. Порядок согласования проведения капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества

2.1. Для получения согласования проведения капитального ремонта Арендатор обращается в департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери (далее - Департамент) с заявлением о

согласовании проведения капитального ремонта, где указаны виды и объемы работ, предложения по срокам их проведения.

К указанному заявлению прилагаются документы, подтверждающие необходимость проведения ремонта:

- заключение по техническому обследованию объекта, выполненное юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, соответствующим требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации. В случае невозможности использования помещения в соответствии с условиями договора аренды на период проведения капитального ремонта данный вывод должен содержаться в заключении по техническому обследованию объекта;

- дефектная ведомость, выполненная юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, соответствующим требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее – дефектная ведомость).

Департамент организует осмотр арендуемого муниципального недвижимого имущества, по результатам которого составляется акт осмотра, в котором отражается необходимость осуществления работ по капитальному ремонту в соответствии с дефектной ведомостью и передает поступившее заявление с приложенными документами, а также акт осмотра на рассмотрение Комиссии в течение трех дней с момента поступления документов, предусмотренных настоящим пунктом.

Комиссия рассматривает указанные документы в течение месяца и выносит по итогам рассмотрения одно из следующих решений:

- о выдаче разрешения на изготовление проектно-сметной документации;
- об отказе в согласовании проведения капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества.

2.2. Основанием для принятия Комиссией решения о выдаче разрешения на изготовление проектно-сметной документации является установление факта, что состояние муниципального недвижимого имущества требует проведения капитального ремонта по результатам рассмотрения документов, представленных в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка, в отсутствие у Арендатора задолженности по платежам (арендная плата, неустойка (штрафы, пени)) в доход бюджета города Твери, предусмотренным соответствующим договором аренды.

Основанием для отказа Комиссией в согласовании проведения капитального ремонта является установление факта, что состояние муниципального недвижимого имущества не требует проведения капитального ремонта по результатам рассмотрения документов, представленных в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка, и/или наличие у Арендатора задолженности по платежам (арендная плата, неустойка (штрафы, пени)) в доход бюджета города Твери, предусмотренным соответствующим договором аренды.

2.3. По результатам рассмотрения Комиссией заявления в срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия Комиссией решения, указанного в пункте 2.1 настоящего Порядка, Департаментом выдается Арендатору письменное разрешение на изготовление проектно-сметной документации либо письмо об отказе в согласовании проведения капитального ремонта.

2.4. Срок действия решения Комиссии о выдаче разрешения на изготовление проектно-сметной документации - 6 месяцев со дня его принятия.

2.5. Арендатор за счет собственных средств обеспечивает изготовление проектно-сметной документации на производство работ. В случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, проектно-сметная документация должна быть выполнена юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, соответствующим требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Затраты на материалы и работы в соответствии с проектно-сметной документацией, подлежащие компенсации в соответствии с настоящим Порядком, не должны превышать стоимость, указанную в территориальных сметных нормативах, предусмотренных для применения на территории Тверской области.

Виды и объемы работ по капитальному ремонту, затраты на которые подлежат компенсации путем уменьшения арендной платы в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Порядка, подлежат выделению в отдельную смету.

Изготовленная Арендатором проектно-сметная документация согласовывается департаментом архитектуры и строительства администрации города Твери. В случае соответствия разработанной проектно-сметной документации требованиям настоящего Порядка департамент архитектуры и строительства администрации города Твери согласовывает проектно-сметную документацию в части перечня, объема и стоимости работ по капитальному ремонту, затраты на которые подлежат компенсации путем уменьшения размера арендной платы в соответствии с настоящим Порядком и направляет ее в Департамент. В случае если в проектно-сметной документации указаны работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, департамент архитектуры и строительства администрации города Твери уведомляет Департамент о необходимости проведения таких работ в соответствии с проектно-сметной документацией.

Департамент архитектуры и строительства администрации города Твери отказывает в согласовании проектно-сметной документации в одном из следующих случаев:

- проектно-сметная документация выполнена юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, не соответствующим требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

- затраты на материалы и работы в соответствии с проектно-сметной документацией, подлежащие компенсации в соответствии с настоящим Порядком, превышают стоимость, указанную в территориальных сметных

нормативах, предусмотренных для применения на территории Тверской области;

- виды и объемы работ по капитальному ремонту, затраты на которые подлежат компенсации путем уменьшения арендной платы в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Порядка, указанные в проектно-сметной документации, не выделены в отдельную смету;

- виды и объемы работ по капитальному ремонту, затраты на которые подлежат компенсации путем уменьшения арендной платы в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Порядка, указанные в проектно-сметной документации, не соответствуют Приложению к настоящему Порядку.

В течение пяти рабочих дней после направления в Департамент согласованной проектно-сметной документации департамент архитектуры и строительства администрации города Твери уведомляет Арендатора о согласовании представленной проектно-сметной документации и направлении ее в Департамент.

В случае отказа в согласовании проектно-сметной документации департамент архитектуры и строительства администрации города Твери указывает основания для отказа в согласовании и возвращает проектно-сметную документацию Арендатору в срок не позднее месяца со дня поступления проектно-сметной документации на согласование.

2.6. После изготовления и согласования проектно-сметной документации Арендатор представляет в Департамент следующие документы:

- договор на производство работ по капитальному ремонту. В случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, такой договор должен быть заключен с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, соответствующим требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

- паспорт цветового решения фасадов здания, оформленный в соответствии с Правилами благоустройства города Твери, при ремонте фасадов.

2.7. Непредставление Арендатором документов, предусмотренных настоящим Порядком, в течение срока действия решения Комиссии, указанного в пункте 2.4 настоящего Порядка, а равно представление документов, не соответствующих требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка, является основанием для возврата Департаментом заявления о согласовании проведения капитального ремонта Арендатору.

В случае возврата Департаментом заявления Арендатору в соответствии с настоящим пунктом в письме Департамента подлежат указанию основания возврата и предложение представить в срок, не превышающий срок действия решения Комиссии, указанный в пункте 2.4 настоящего Порядка, документы, соответствующие требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка.

2.8. При наличии комплекта документов, соответствующих требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка, а также действующего решения Комиссии о выдаче разрешения на изготовление проектно-сметной документации, Департамент, в срок не позднее месяца со дня поступления документов в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка, издает приказ о согласовании проведения капитального ремонта, сроках и размере уменьшения арендной платы.

2.9. На основании указанного выше приказа Арендодатель заключает с Арендатором дополнительное соглашение к договору аренды, включающее в себя виды работ, сроки их проведения, обязательства Арендодателя по уменьшению арендной платы Арендатора на сумму фактически понесенных и подтвержденных документально затрат (не превышающих сумму затрат, указанных в проектно-сметной документации, согласованной в соответствии с настоящим Порядком) после окончания работ и предоставления документов, предусмотренных разделом 3 настоящего Порядка.

2.10. Условием заключаемого в соответствии с пунктом 2.9 дополнительного соглашения к договору аренды может предусматриваться приостановление начисления и уплаты арендной платы на 90% от установленного условиями договора аренды месячного размера арендной платы на период проведения капитального ремонта, но не более чем на 3 месяца.

Комиссия принимает решение о приостановлении начисления и уплаты арендной платы на 90% от установленного условиями договора аренды месячного размера арендной платы на период проведения капитального ремонта, но не более чем на 3 месяца в случае предоставления Арендатором заключения по техническому обследованию объекта, в котором содержится вывод о невозможности использования помещения в соответствии с условиями договора аренды на период проведения капитального ремонта.

2.11. Основанием для включения в дополнительное соглашение условия, установленного пунктом 2.10 настоящего Порядка, является решение Комиссии, принятое по результатам рассмотрения документов, предоставленных в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка.

2.12. Арендатор обязан обеспечить строительный контроль за проведением капитального ремонта объекта в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

По окончании работ составленный в соответствии с проектно-сметной документацией акт приемки выполненных работ согласовывается с лицом, осуществлявшим строительный контроль за капитальным ремонтом.

2.13. Несоблюдение требований настоящего Порядка по согласованию проведения капитального ремонта является основанием для отказа в принятии решения о компенсации затрат путем уменьшения арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества.



### 3. Порядок принятия решения о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества

3.1. Для подтверждения произведенных затрат Арендатор не позднее десяти рабочих дней с даты окончания работ направляет в Департамент заявление об уменьшении размера арендной платы, содержащее перечень проведенных работ по капитальному ремонту, которое подлежит регистрации в Департаменте, с приложением следующих документов:

- акты приемки выполненных работ на отдельно выделенные виды работ в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Порядка (унифицированная форма КС-2), согласованные с лицом, осуществлявшим строительный контроль за капитальным ремонтом;

- платежные документы, подтверждающие затраты на выполненные работы;

- заключение, выданное лицом, осуществлявшим строительный контроль за капитальным ремонтом, о соответствии фактического объема выполненных работ согласованной проектно-сметной документации;

- справка о стоимости выполненных работ (унифицированная форма КС-3).

3.2. Непредставление Арендатором документов, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Порядка, либо представление документов, не соответствующих требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка, является основанием для возврата заявления об уменьшении размера арендной платы Арендатору без принятия решения об уменьшении размера арендной платы.

В случае возврата указанного заявления Арендатору в соответствии с настоящим пунктом в письме Департамента подлежат указанию основания возврата и предложение представить документы, соответствующие требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка.

В случае, если заявление и приложенные документы соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка, Департамент в течение пяти дней передает заявление с приложенными документами на рассмотрение Комиссии.

3.3. Основаниями для отказа Комиссией в принятии решения о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества являются:

- перечень проведенных работ по капитальному ремонту, содержащийся в заявлении об уменьшении размера арендной платы, не соответствует Приложению к настоящему Порядку и/или дополнительному соглашению, заключенному в соответствии с пунктом 2.9 настоящего Порядка;

- нарушение условий дополнительного соглашения к договору аренды, заключенному в соответствии с пунктом 2.9 настоящего Порядка.

Нарушением условий дополнительного соглашения к договору аренды в части сроков проведения работ, являющимся основанием для отказа в принятии решения о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества, является нарушение указанных сроков более чем на 15 рабочих дней от установленных условиями названного соглашения.

В случае отказа в принятии решения о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, арендная плата по договору аренды, начисление и уплата которой были приостановлены в соответствии с пунктом 2.10 настоящего Порядка, подлежит доначислению и уплате Арендатором за весь период приостановления не позднее срока очередного платежа по договору аренды.

3.4. В случае, если представленные документы соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка, Комиссия рассматривает указанные документы в течение месяца.

По итогам рассмотрения Комиссия принимает одно из следующих решений:

- о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества;

- об отказе в принятии решения о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества.

3.5. После принятия решения Комиссии о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества Департамент, в срок не позднее двух недель со дня принятия вышеуказанного решения Комиссии, издает приказ о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества.

3.6. На основании приказа Департамента с Арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды о компенсации затрат путем уменьшения месячного размера арендной платы на 90% в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества на период до полной компенсации предусмотренных настоящим Порядком затрат в связи с произведенным капитальным ремонтом.

При расчете периода уменьшения размера арендной платы используется размер арендной платы, действующий в конкретном финансовом году.

В случае, если на период проведения работ по капитальному ремонту начисление и уплата арендной платы были приостановлены в соответствии с пунктом 2.10 настоящего Порядка, затраты на проведение капитального ремонта, компенсируемые путем уменьшения размера арендой платы, подлежат уменьшению на сумму арендной платы, начисление и уплата которой были приостановлены.

В случае, если сумма затрат Арендатора на проведение работ по капитальному ремонту меньше суммы арендной платы по договору аренды, начисление и уплата которой были приостановлены в соответствии с пунктом 2.10 настоящего Порядка, разница между затратами и арендной платой, начисление и уплата которой было приостановлено, подлежит доначислению и уплате Арендатором не позднее срока очередного платежа по договору аренды.

Обязательным условием дополнительного соглашения, заключаемого в соответствии с настоящим пунктом, является изменение размера арендной платы по договору аренды на основании отчета независимого оценщика с соблюдением требований об изменении размера арендной платы не чаще одного раза в год.

3.7. Лимит объема финансовых средств, на который размер арендной платы может быть уменьшен, не должен превышать 10% от предусмотренной в решении о бюджете города Твери на соответствующий год суммы доходов от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципального образования город Тверь (за исключением земельных участков). Указанный лимит рассчитывается по состоянию на 1 января года, в котором капитальный ремонт был произведен (окончен).

В случае, если лимит объема финансовых средств (10%) исчерпан в соответствующем финансовом году, в заключаемом дополнительном соглашении о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества предусматривается перенос уменьшения размера арендной платы на будущий финансовый год.

Последовательность принятия решений о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества в отношении нескольких Арендаторов с учетом вышеназванного лимита объема финансовых средств определяется по дате регистрации в Департаменте документов, поданных в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Порядка.

Компенсация затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества, произведенного в последующих периодах, осуществляется после компенсации затрат Арендатора в связи с предыдущим капитальным ремонтом.

3.8. Компенсация затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества осуществляется с первого числа месяца, следующего

за месяцем издания приказа Департамента, но не ранее заключения дополнительного соглашения к договору с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 3.7 настоящего Порядка.

3.9. Выполнение работ по капитальному ремонту арендуемого муниципального недвижимого имущества не освобождает Арендатора от обязанности вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные договором аренды до момента заключения дополнительного соглашения о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества.

3.10. Компенсация затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества осуществляется из расчета арендной платы без учета налога на добавленную стоимость.

3.11. При расторжении договора аренды, в том числе в связи с его досрочным расторжением, сумма затрат Арендатора на капитальный ремонт, не компенсированная путем уменьшения арендной платы, возмещению не подлежит.

#### 4. Особенности компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества вследствие аварийной ситуации

4.1. В случае необходимости выполнения работ по капитальному ремонту арендуемого муниципального недвижимого имущества, вызванной аварийной ситуацией, получение разрешения на изготовление проектно-сметной документации в соответствии с пунктами 2.1 – 2.4 настоящего Порядка не требуется.

4.2. В случае возникновения аварийной ситуации в арендуемом муниципальном недвижимом имуществе, повлекшей необходимость проведения работ по капитальному ремонту данного имущества, Арендатор обязан уведомить Департамент в соответствии с условиями договора Аренды.

4.3. При получении уведомления о возникновении аварийной ситуации в арендуемом муниципальном недвижимом имуществе Департамент не позднее дня, следующего за днем получения уведомления, организует обследование имущества с участием представителей департамента архитектуры и строительства администрации города Твери, департамента жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики администрации города Твери, организации, уполномоченной на обслуживание здания, а также организаций, осуществляющих теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение (по согласованию).

4.4. По результатам обследования Департаментом составляется акт обследования, включающий описание повреждений, вызванных аварийной ситуацией.

4.5. После утверждения Департаментом акта обследования Арендатор вправе приступить к изготовлению проектно-сметной документации в соответствии с требованиями пункта 2.5 настоящего Порядка.

4.6. Неисполнение Арендатором предусмотренной договором аренды обязанности застраховать муниципальное недвижимое имущество в пользу Арендодателя от рисков гибели и повреждения арендованного имущества является основанием для отказа в принятии решения о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы в связи с проведением капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества вследствие аварийной ситуации.»

Приложение  
к Порядку согласования проведения  
капитального ремонта и принятия  
решения о компенсации затрат путем  
уменьшения размера арендной платы в  
связи с проведением капитального  
ремонта арендуемого муниципального  
недвижимого имущества

Перечень работ  
по капитальному ремонту муниципального недвижимого имущества,  
затраты на проведение которых подлежат компенсации путем уменьшения  
размера арендной платы

I. Фундаменты

1. Частичная перекладка (до 10%), а также усиление каменных фундаментов и подвальных стен, не связанное с надстройкой здания или дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.
2. Восстановление вертикальной и горизонтальной изоляции фундаментов.
3. Восстановление существующей отмостки вокруг здания (более 20% общей площади отмостки).
4. Ремонт существующих дренажей вокруг здания.
5. Смена одиночных разрушающихся каменных и бетонных столбов.

II. Стены и колонны

1. Заделка трещин в кирпичных или каменных стенах с расчисткой борозд, с перевязкой швов со старой кладкой.
2. Устройство и ремонт конструкций, укрепляющих каменные стены.
3. Перекладка ветхих кирпичных карнизов, перемычек парапетов прямиков и выступающих частей стен.
4. Перекладка и ремонт отдельных ветхих участков каменных стен до 20% общего объема кладки, не связанные с надстройкой здания или дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.
5. Укрепление железобетонных и каменных колонн обоями.
6. Ремонт и частичная замена (до 20% общего объема) колонн, не связанные с дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.
7. Смена заполнителей в стенах с каменным, железобетонным и металлическим каркасом (до 40%).

8. Смена ветхих венцов бревенчатых или брусчатых стен (до 20% общей поверхности стен).
9. Сплошная проконопатка бревенчатых или брусчатых стен.
10. Частичная смена обшивок, засыпок и плитных утеплителей каркасных стен (до 50% общей площади стен).
11. Смена или ремонт обшивки и утепления деревянных цоколей.
12. Ремонт каменных цоколей деревянных стен с перекладкой их до 50% общего объема.
13. Постановка вновь и смена изношенных сжимов бревенчатых и брусчатых стен.

### III. Перегородки

1. Ремонт, смена и замена изношенных перегородок на более прогрессивные конструкции всех видов перегородок.

### IV. Крыши и покрытия

1. Смена ветхих деревянных ферм покрытия или замена их на сборные железобетонные.
2. Сплошная или частичная замена ветхих металлических и железобетонных ферм, а также замена металлических на сборные железобетонные фермы.
3. Усиление ферм при замене типов покрытия (замена деревоплиты на сборный железобетон, холодного покрытия - на теплое и др.), при подвеске подъемных устройств, а также при коррозии узлов и других элементов металлических и сборных железобетонных ферм.
4. Частичная или сплошная смена стропил, мауэрлатов и обрешетки.
5. Частичная или полная смена ветхих элементов покрытий, а также замена их на более прогрессивные и долговечные.
6. Частичная (свыше 10% общей площади кровли) или сплошная смена или замена всех видов кровли.
7. Переустройство крыш в связи с заменой материала кровли.
8. Частичная или сплошная замена настенных желобов, спусков и покрытий дымовых труб и других выступающих устройств над кровлей.

### V. Междуетажные перекрытия и полы

1. Ремонт или смена междуетажных перекрытий.
2. Замена отдельных конструкций или перекрытий в целом на более прогрессивные и долговечные конструкции.
3. Усиление всех видов междуетажных и чердачных перекрытий.

4. Частичная (более 10% общей площади пола в здании) или сплошная смена всех видов полов и их оснований.

5. Переустройство полов при ремонте с заменой на более прочные и долговечные материалы. При этом тип полов должен соответствовать требованиям норм и технических условий для нового строительства.

#### VI. Окна, двери и ворота

1. Полная смена ветхих оконных и дверных блоков, а также ворот производственных корпусов.

#### VII. Лестницы и крыльца

1. Частичная или сплошная смена лестничных площадок, пандусов и крылец.

2. Смена и усиление всех типов лестниц и их отдельных элементов.

#### VIII. Внутренние штукатурные, облицовочные и малярные работы

1. Возобновление штукатурки всех помещений и ремонт штукатурки в объеме более 10% общей оштукатуренной поверхности.

2. Смена облицовки стен в объеме более 10% общей площади облицованных поверхностей.

3. Сплошная антикоррозийная окраска металлических конструкций.

#### IX. Фасады

1. Ремонт и возобновление облицовки площадью более 10% облицованной поверхности.

2. Полное или частичное (более 10%) возобновление штукатурки.

3. Полное возобновление тяг, карнизов, поясов, сандриков и др.

4. Возобновление лепных деталей.

5. Сплошная окраска устойчивыми составами.

6. Очистка фасада пескоструйными аппаратами.

7. Смена балконных плит и ограждений.

8. Смена покрытий выступающих частей здания.

#### X. Центральное отопление

1. Смена отдельных секций и узлов отопительных котлов бойлеров, котельных агрегатов или полная замена котельных агрегатов (в том случае, если котельный агрегат не является самостоятельным инвентарным объектом).



2. Ремонт и смена расширителей, конденсационных горшков и другого оборудования сети.
3. Ремонт и перекладка фундаментов под котлы.
4. Смена отопительных регистров.

#### XI. Вентиляция

1. Частичная или полная смена воздуховодов.
2. Смена вентиляторов.
3. Перемотка или смена электромоторов.
4. Смена шиберов, дефлекторов, дроссель-клапанов, жалюзи.
5. Частичная или полная смена вентиляционных коробов.
6. Смена калориферов.
7. Смена агрегатов отопительных.
8. Смена фильтров.
9. Смена циклонов.
10. Смена отдельных конструкций камер.

#### XII. Водопровод и канализация

1. Частичная или полная смена внутри здания трубопровода, включая вводы водопровода и выпуски канализации.

#### XIII. Горячее водоснабжение

1. Смена змеевиков и бойлеров.
2. Смена трубопровода, деталей и в целом насосных агрегатов, баков и изоляции трубопровода.

#### XIV. Электрическое освещение и связь

1. Смена износившихся участков сети (более 10%).
2. Смена предохранительных щитков.
3. Ремонт или восстановление кабельных каналов.

#### XV. Иные работы

1. Работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения при наличии этих работ в утвержденной и согласованной в установленном порядке проектно-сметной документации в случае, если объект недвижимого имущества относится к объектам социальной инфраструктуры.