

Ключевые изменения в Положение 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.
- \triangleright 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 квалицированных подрядных организаций в целом по стране включено 10 192 подрядные организации.



- У 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;



- 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;



- 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;



- 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.



- ▶ 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.

8



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 проектносметным 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 проектносметным 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

Стало

- 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

- ▶ 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 <u>предмете договора</u> о проведении капитального ремонта <u>указывается</u> адресный перечень многоквартирных домов.
 - В случае <u>изменения</u> 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.