

Государственная корпорация –
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ
РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА

Земляной Вал ул., дом 50А, стр. 3, г. Москва, 109028.
Тел.: (495) 651-65-46; факс: (495) 651-65-30
http://www.fondgkh.ru; e-mail: fond@fondgkh.ru

« 03 » августа 2009 г. № 0К-07/758

на № _____

Начальнику Управления
топливно-энергетического комплекса
и жилищно-коммунального хозяйства
Тамбовской области

В.И. КОПЫЛОВУ

ул. Советская, 118,
392000, г. Тамбов

Уважаемый Владимир Иванович!

Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) рассмотрела Ваше обращение от 08 апреля 2009 года № 04/329 о вопросах, возникших в ходе выполнения капитального ремонта многоквартирных домов (далее - МКД) и сообщает следующее:

1. При капитальном ремонте МКД установка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов осуществляется при замене не менее 50 процентов инженерных сетей, на которых эти приборы устанавливаются, при этом согласно частям 1 и 2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации должна быть разработана проектная документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем), определяющая инженерно-технические решения и отражающая конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов и их инженерных систем.

2. В случае если многоквартирный дом является бесподвальным, по требуется выполнить работы по ремонту отмостки, указанные работы следует отнести к ремонту фасадов.

3. Если в многоквартирном доме находится имущество, не относящееся к общему имуществу собственников помещений в данном доме и находящееся в



собственности иного лица, расходы на его содержание и ремонт обязан нести собственник такого имущества.

Таким образом, расходы на капитальный ремонт инженерных систем многоквартирного дома, не относящихся к общему имуществу собственников помещений в данном доме, не могут финансироваться за счет средств, предоставляемых в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон).

4,5. Работы по усилению фундаментов, стягиванию фасада металлическими обоями, гидроизоляции или повышению водонепроницаемости фундаментов не могут финансироваться за счет средств Фонда, так как они не включены в часть 3 статьи 15 Федерального закона и, соответственно, не предусмотрены «Методическими рекомендациями по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», утвержденными Фондом и согласованными с Министерством регионального развития Российской Федерации (далее - Методические рекомендации по составу работ).

6. Применение коэффициентов на стесненные условия, указанные в Методических рекомендациях по составу работ, согласовано с Минрегионом России, в ведении которого находятся вопросы ценообразования в строительстве (в ремонте), осуществляемом с привлечением средств государственного бюджета всех уровней и государственных внебюджетных фондов.

7. Согласно «Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», утвержденной постановлением Госстроя Российской Федерации от 05 марта 2004 года №1 5/1 (МДС 81-35.2004), в сводном сметном расчете предусмотрены отдельно графы на строительные и монтажные работы. В связи с этим вопрос об автоматическом

отнесении расценок к строительным или к монтажным работам необходимо поставить перед разработчиками программы либо пользоваться для составления сметной документации другой программой, не имеющей названных проблем.

8. Средства на временные здания и сооружения согласно пункту 4.84 МДС 81-35.2004 включаются в сводный сметный расчет и определяются в процентах от сметной стоимости ремонтно-строительных и монтажных работ. Дополнительные затраты при производстве строительного-монтажных (ремонтно-строительных) работ в зимнее время, согласно пункту 9.1 приложения №8 к МДС 81-35.2004, также определяются в процентах от стоимости строительного-монтажных работ. Пусконаладочные работы, согласно пункту 9.15 приложения № 8 к МДС 81-35.2004, относятся к прочим работам. На основании изложенного средства на временные здания и сооружения и на дополнительные затраты при производстве строительного-монтажных (ремонтно-строительных) работ в зимнее время на пусконаладочные работы не начисляются. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты согласно пункту 4.96 МДС 81-35.2004 на пусконаладочные работы учитываются в сводном сметном расчете в размере 2 процентов.

9. Сметная документация разрабатывается в соответствии с МДС 81-35.2004 с НДС. Если по конкурсному отбору прошла подрядная организация, работающая по упрощенной системе налогообложения, то сметная документация не пересчитывается. При этом неизрасходованные средства используются в соответствии с «Порядком использования денежных средств, не израсходованных при реализации региональных адресных программ», утвержденным правлением Фонда 5 августа 2008 года.

10. Полномочия по разъяснению законодательства Российской Федерации о налогах и сборах, которыми руководствуются территориальные органы Федеральной налоговой службы, возложены на Министерство финансов Российской Федерации. По вопросу о применении налогового законодательства

в части исчисления налога на добавленную стоимость предлагаем обратиться в УФНС России по Тамбовской области.

П. Средства па временные здания и сооружения при капитальном ремонте многоквартирных домов включаются в сводный сметный расчет в соответствии с пунктом 4.4.7 Методических рекомендаций по составу работ вне зависимости от вида предусмотренных в многоквартирном доме работ.

Заместитель
генерального директора



О.В. Кичиков