

## **Обращение общего собрания Межрегионального некоммерческого партнерства «Регион-Проект» к правительству Кировской области**

Сложившаяся практика формулирования заданий на проектирование капитального ремонта многоквартирных жилых домов (далее МКД) Кировской области входит в противоречие с действующими нормативными документами и здравым смыслом, а в частности:

1. Во всех заданиях на проектирование заранее и без предварительного обследования - указан элемент общего имущества, подлежащий ремонту (например: крыша, фасад, подвал, теплоснабжение и т.д.).

Такой подход не дает возможности организаторам и участникам конкурса объективно определить объемы и стоимость работ. Очень часто причины дефектов и повреждений стен подвалов и фундаментов могут быть вызваны геологическими процессами для изучения которых потребуется привлечение специалистов-геологов.

2. В заданиях на проектирование указывается, что в проектах должны быть учтены требования федерального закона №261 от 23.11.2009 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности».

Упомянутый закон не допускает выполнение капитального ремонта объектов без повышения энергетической эффективности. Следовательно, в проектах следует предусматривать утепление стен.

Техническое задание не дает указаний или рекомендаций по методам и материалам для утепления стен, но в заданиях не сказано, что можно не выполнять закон.

3. Все рассуждения относительно утепления фасадов в полной мере относятся и к утеплению крыш. Добиваться утепления фасадов без приведения термического сопротивления крыш к нормативному значению - это половинчатое решение.

4. Повышение термического сопротивления ограждений жилых домов бессмысленно и неэффективно без пересчета и реконструирования системы отопления домов. Из пунктов 2,3 и 4 следует, что нужен комплексный подход к капитальному ремонту.

5. Вопрос капитального ремонта крыш требует отдельного рассмотрения по причине размещения строительных норм и отнесения большей территории Кировской области к снеговому району с нагрузкой, увеличенной более чем в 2 раза, по сравнению с той, что действовала в период массового жилищного строительства.

В конкурсных заданиях также нет четкого указания по этим вопросам.

6. Острота поставленных проблем усугубляется предложенной начальной ценой конкурсов.

В расчете цен не учтены обследовательские и обмерные работы, не включены затраты на командировки, инженерно-геологические изыскания и оплату услуг РЦЦС.

К расчетной цене применены несколько понижающих коэффициентов, не предусмотренных ни какими нормативными документами.

По экспертным оценкам начальная цена проекта занижена в 8 - 10 раз.

Собрание обращается к Правительству Кировской области с просьбой дать разъяснения по поставленным вопросам и изменить подход к организации конкурсов.