



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА, ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

10.12.2021

№ 124-н

г. Омск

**Об утверждении Порядка определения уровня технической
готовности объекта концессионного соглашения**

В целях исполнения пункта 4.2 распоряжения Правительства Омской области от 19 февраля 2020 года № 12-рп "О заключении концессионного соглашения в отношении строительства и эксплуатации многофункционального спортивного комплекса "Арена" в городе Омске" приказываю:

1. Утвердить Порядок определения уровня технической готовности объекта концессионного соглашения согласно приложению к настоящему приказу.

2. Установить до окончания строительно-монтажных работ и ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию ежемесячный порядок предоставления экспертом, осуществляющим строительный контроль за объектом концессионного соглашения, отчетности по определению уровня его технической готовности.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области В.В. Сычёва.

Министр

А.А. Заев

ПОРЯДОК
определения уровня технической готовности
объекта концессионного соглашения

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру определения уровня технической готовности объекта концессионного соглашения (далее – объект) путем реализации процесса подтверждения степени готовности конструктивных элементов.

2. Определение уровня технической готовности объекта осуществляется ежемесячно посредством комиссионной проверки сведений, представляемых (декларируемых) застройщиком при участии организации, осуществляющей строительный контроль (далее – экспертная организация).

3. Определение степени готовности конструктивных элементов проводится на основании осмотра объекта с участием застройщика и экспертной организации, по результатам которого составляется Отчет эксперта о проведении осмотра объекта в целях подтверждения расчета уровня технической готовности объекта (далее – Отчет) по форме, установленной приложением № 1 к настоящему Порядку.

4. При проведении осмотра объекта осуществляется фотофиксация состояния конструктивных элементов объекта, по результатам которой формируется фотоотчет по состоянию на дату осмотра в соответствии приложением № 1 к Отчету.

5. Степень готовности конструктивных элементов рассчитывается в соответствии с перечнем конструктивных элементов и соответствующего состава работ, установленных приложением № 2 к настоящему Порядку, и определяется по формуле (в процентах):

$$C_{\text{гп}} = \frac{\sum_{i=1}^n \text{вес}_i \times C_i}{100}$$

где:

$C_{\text{гп}}$ - степень готовности, рассчитанная суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов недвижимости, указанных в разрешении на строительство;

i - номер конструктивного элемента по порядку;

n - общее количество конструктивных элементов в объекте;
 вес_i - значение удельного веса i -го конструктивного элемента в объекте (процентов);

C_i - доля построенной части i -го конструктивного элемента (процентов).

6. Сведения по весовым значениям предоставляются застройщиком на основании процентного соотношения финансовых затрат в сметном расчете по возведению отдельного конструктивного элемента к общим затратам на возведение всех конструктивных элементов. Данные сведения указываются в цифровых значениях в таблице, форма которой установлена приложением № 2 к Отчету. Затраты на уплату налога на добавленную стоимость, на оплату выполнения проектно-изыскательских работ по объекту и прочие затраты в сметном расчёте не учитываются. Сумма всех весовых значений должна составлять 100 %.

7. Готовность конструктивного элемента указывается застройщиком в процентном соотношении в объеме выполненных работ по i -му конструктивному элементу объекта.

8. Отчет подписывается ответственными лицами, осуществлявшими комиссионный осмотр объекта.

9. Отчет утверждается руководителем экспертной организации в течение одного рабочего дня, следующего за днем оформления Отчета.

Приложение № 1
к Порядку определения уровня технической готовности
объекта концессионного соглашения

УТВЕРЖДАЮ:

" ____ " _____ 20__ г.

ОТЧЕТ

эксперта о проведении осмотра объекта концессионного соглашения
в целях подтверждения расчета уровня технической готовности

Основные характеристики объекта по разрешению на строительство (объекты, этапы, очереди, включенные в расчет): _____

Степень готовности конструктивных элементов, представленная застройщиком, % _____

Решение: расчет уровня технической готовности объекта, осуществленный застройщиком, подтверждается (не подтверждается) и составляет _____ %.
(фотоотчет и сведения по подтверждению расчета уровня технической готовности объекта приведены в приложениях № 1, № 2 к настоящему отчету)

Подписи лиц, проводивших обследование:

_____/ _____
(подпись) (Ф.И.О., должность)

_____/ _____
(подпись) (Ф.И.О., должность)

Отметка застройщика о проведении осмотра: _____

Приложение № 1
к Отчету эксперта о проведении осмотра объекта
концессионного соглашения в целях подтверждения
расчета уровня технической готовности

ФОТООТЧЕТ
по состоянию на "___" _____ 20__ г.

Приложение № 2
к Отчету эксперта о проведении осмотра объекта
концессионного соглашения в целях подтверждения
расчета уровня технической готовности

СВЕДЕНИЯ,
предоставляемые (декларируемые) застройщиком для подтверждения расчета уровня технической готовности объекта
по состоянию на " 20 г.

№ п/п	Конструктивный элемент объекта	Стоимость конструктивного элемента, млн. руб.	Вес в общей готовности объекта (Вес), %	Фактическое выполнение (физический объем строительно- монтажных работ), %	Физические объемы работ по объекту (Ci), %
1	Конструктивные решения здания. Устройство свайного поля.				
2	Конструктивные решения здания. Фундаментная плита основного здания Объекта.				
3	Конструктивные решения здания. Конструкции железобетонные				
4	Конструктивные решения здания. Конструкции металлические				
5	Отражающие конструкции здания				
6	Внутренние инженерные системы и оборудование				
7	Внутренние отделочные работы				
8	Внутриплощадочные сети				
9	Внутренние перегородки и стены				
10	Вспомогательные сооружения				
11	Благоустройство и озеленение территории				
12	Прочие работы				
	ИТОГО:		100,00		%

Застройщик: _____ /

Приложение № 2

к Порядку определения уровня технической готовности
объекта концессионного соглашения

Оцениваемый состав работ в рамках конструктивного элемента

№ п/п	Конструктивный элемент объекта	Состав работ	Готовность (Ci), %
1	Конструктивные решения здания. Устройство свайного поля.	- разработка грунта котлована; - погружение железобетонных свай.	
2	Конструктивные решения здания. Фундаментная плита основного здания Объекта.	- уплотнение грунта основания; - устройство щебёночного основания; - устройство песчаного основания; - устройство фундаментных монолитных железобетонных плит ниже отм. +0,000; - устройство гидроизоляции.	
3	Конструктивные решения здания. Конструкции железобетонные	- устройство монолитных железобетонных стен и колонн; - устройство монолитных железобетонных перекрытий и балок; - устройство монолитных железобетонных подтрибунных балок; - устройство лестниц.	
4	Конструктивные решения здания. Конструкции металлические	- монтаж металлических ферм покрытия; - монтаж металлических прогонов и связей покрытия; - монтаж металлических фахверков.	
5	Ограждающие конструкции здания	- ограждающая конструкция (не являющаяся несущей в т.ч. кладка из блоков, витражи); - теплоизоляция; - окна и двери; - фасад (вентилируемый); - пирог кровли.	
6	Внутренние инженерные системы и оборудование	- системы отопления, водоснабжения, водоотведения, водостока, электроснабжения, вентиляции, дымоудаления, пожаротушения; - лифтовое оборудование; - вентиляционное оборудование; - электрощитовые, ИТП.	
7	Внутренние отделочные работы	- штукатурка, ц/п стяжка, шпаклёвка, покраска, двери и т.д.	
8	Внутриплощадочные сети	- инженерные сети от ввода в здание до точки подключения к магистральным сетям.	
9	Внутренние перегородки и стены	- внутренние стены и перегородки.	
10	Вспомогательные сооружения	КПП для зрителей, кассы, клиентский офис; - КПП для спортсменов, зрителей, руководителей, прессы, ТВ, грузового и технологического транспорта; - КПП для спортсменов, VIP, прессы, ТВ, технологии; - мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
11	Благоустройство и озеленение территории	- планировка территории; - покрытия, ПДД; - озеленение; - МАФ, ограждение.	
12	Прочие работы	- разбивка основных осей зданий и сооружений, перенос их в натуру и закрепление пунктами и знаками; - демонтажные работы наружных инженерных сетей; - устройство конструкций ледового поля; - огнезащита металлоконструкций.	