

Методическое руководство  
по организации и проведению ремонтных работ  
в дошкольном образовательном учреждении

## Оглавление

1. Подготовительные работы.....	3-4
2. Составление сметного расчета на выполнение ремонтных работ .....	4-5
3. Заключение договора на выполнение ремонтных работ.....	5-5
4. Порядок проведения ремонтных работ.....	5-6
5. Организация приемки выполненных работ .....	6-7
6. Отчетная документация .....	7-8

Данное методическое руководство определяет порядок организации работ по планированию ремонтных работ в муниципальных бюджетных дошкольных образовательных учреждениях, подготовке сметной документации на выполнение работ по капитальному, текущему ремонтам и строительству, заключению договоров на выполнение ремонтных работ, контролю за качеством выполняемых ремонтных работ, соответствием требований сметной документации, приемке выполненных работ и формированию отчетной документации.

## 1. Подготовительные работы

1.1. В целях обеспечения организации и контроля за ходом и качеством выполнения ремонтных работ руководитель учреждения издает приказ о возложении ответственности на должностное лицо.

1.2. Руководитель учреждения совместно с ответственным должностным лицом составляет дефектную ведомость на выполнение ремонтных работ с указанием видов и объемов работ (размерность: м, площадь-м<sup>2</sup>, объем-м<sup>3</sup>, количество-шт.). Для составления дефектной ведомости возможно привлечение потенциальной подрядной организации.

*Образец*

Дефектная ведомость  
на выполнение ремонтных работ по замене системы отопления  
в группе № 5 МБДОУ № 45 "Буратино", по адресу бульвар  
Энтузиастов, 30

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество
1	Демонтаж радиаторов	шт.	4
2	Монтаж радиаторов	шт.	4
3	Замена подводящей металлической трубы диаметром 20мм на полипропиленовую трубу диаметром 20мм	м	10
4	И так далее.....		

Составил : \_\_\_\_\_ (ФИО)

(Должность, подпись)

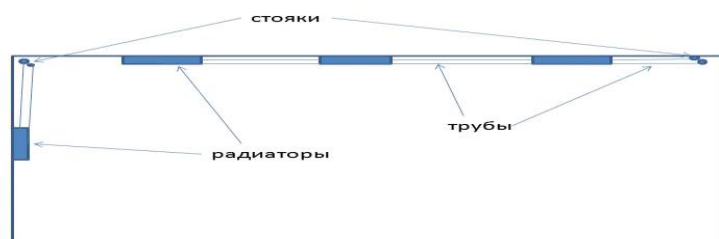
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

тел. № \_\_\_\_\_

При выполнении ремонтных работ (отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, электроснабжение, вентиляция, кровля) **обязательно** составление схематичного плана участка,

где планируется проведение ремонтных работ. Для этого можно использовать данные технического паспорта здания (сделать копию плана участка с технического паспорта, нанести необходимые обозначения: инженерные сети - схему их прокладки, кровля - выделить ремонтируемый участок кровли и т.д.

*Например:*



Ремонт системы отопления в группе № 5 1-го этажа (спальное помещение)

## 2. Составление сметного расчета на выполнение ремонтных работ

2.1. На основании дефектной ведомости и схематического плана составляется сметный расчет:

- при планировании заключения прямого договора с подрядной организацией, сметный расчет составляет специалист подрядной организации.

- при планировании осуществления закупок на выполнение ремонтных работ, путем проведения конкурсных процедур, сметный расчет составляет специалист отдела материально - технического обеспечения, комплексной безопасности и охраны труда МКУ «РЦДО» (или специалист потенциальной подрядной организации, специализированной организации).

Сметный расчет оформляется составителем с указанием должности, ФИО, даты составления и контактного телефона.

2.2. Сметный расчет, дефектная ведомость, схематичный план, составленный подрядной (или специализированной) организацией представляется в отдел материально-технического обеспечения, комплексной безопасности и охраны труда МКУ «РЦДО» для проверки правильности применения расценок строительных работ, рыночных коэффициентов. **Проверку объемов планируемых ремонтных работ осуществляет дошкольное образовательное учреждение.**

После проверки сметный расчет подписывается специалистом отдела материально-технического обеспечения, комплексной безопасности и охраны

труда МКУ «РЦДО» с указанием должности, ФИО, даты проверки и контактного телефона.

### 3. Заключение договора на выполнение ремонтных работ

После выделения средств на текущий, капитальный ремонты или строительство, в соответствии с приказом управления дошкольного образования администрации города Тамбова, учреждение вносит изменения в план финансово-хозяйственной деятельности. С даты утверждения плана финансово-хозяйственной деятельности учреждение имеет право принять обязательства путем заключения прямого договора с подрядной организацией на выполнение ремонтных работ или подготовить пакет документов на осуществление закупки на выполнение ремонтных работ путем проведения конкурсных процедур.

Предварительно проект договора на выполнение ремонтных работ или строительству необходимо согласовать с юристом.

### 4. Порядок проведения ремонтных работ

4.1. Лицо, ответственное за проведение ремонтных работ в учреждении, согласовывает с подрядной организацией порядок, этапы выполнения работ, график производства работ, время, дату завоза строительных материалов и другие вопросы производства работ.

4.2. Перед началом выполнения ремонтных работ подрядная организация оформляет журнал производства работ и предоставляет сертификаты соответствия на строительные материалы.

4.3. Лицо, ответственное за проведение ремонтных работ в учреждении, ежедневно контролирует каждый этап работ в соответствии с журналом производства работ, графиком производства работ и при выявлении недостатков (нарушений) делает соответствующую запись в журнал производства работ.

4.4. При выполнении скрытых работ подрядная организация обязана проинформировать лицо, ответственное за проведение ремонта в учреждении, о завершении каждого этапа скрытых работ. Каждый этап скрытых работ освидетельствуется совместно подрядчиком и заказчиком, производится обмер выполненного объема работ и объем использованных материалов. По его результатам подрядной организацией составляется акт скрытых работ установленной формы, в котором указываются объемы выполненных работ и материала, учтенного сметной расценкой. Подрядчик не приступает к следующему виду работ без двухстороннего подписания акта скрытых работ.

4.6. Все претензии, недостатки, нарушения, выявленные в ходе проведения ремонтных работ оформляются учреждением актом произвольной формы. Акт направляется в адрес подрядной организации с

обязательной отметкой на экземпляре заказчика о вручении (или заказным письмом).

4.7. В случае нарушения подрядной организацией сроков окончания ремонтных работ, учреждение направляет в адрес подрядной организации претензионное письмо об уплате неустойки. При отказе подрядной организацией добровольно уплатить сумму неустойки или уменьшить на сумму неустойки сумму к оплате по акту выполненных работ, учреждение подает судебный иск о взыскании суммы неустойки.

4.8. После завершения ремонтных работ лицо, ответственное за проведение ремонтных работ, производит предварительный обмер объемов выполненных работ в соответствии со сметным расчетом, техническим заданием, эскизом (при наличии).

## 5. Организация приёмки выполненных работ

5.1. Подрядная организация письменно уведомляет учреждение о завершении ремонтных работ.

5.2. Учреждение издаёт приказ о создании комиссии по приемке выполненных ремонтных работ и направляет обращение в управление дошкольного образования о завершении ремонтных работ и участии специалиста МКУ «РЦДО» в работе комиссии по фактическому обмеру выполненных ремонтных работ. В комиссию также включаются представители подрядной организации.

5.3. Для работы комиссии учреждение готовит пакет документов: дефектную ведомость, схематичный план (эскиз при наличии), сметный расчет, бланк акта фактического обмера выполненных работ и согласовывает дату и время работы комиссии со всеми членами комиссии.

5.4. Подрядная организация готовит исполнительную документацию акт о приемке выполненных работ (форма КС-2), справку о стоимости работ (форма КС-3), журнал производства работ.

5.6. При приемке выполненных работ комиссией производится фактический обмер выполненных работ в соответствии со сметным расчетом. По результатам обмера оформляется акт, в котором указываются виды и объемы выполненных ремонтных работ и использованные материалы.

5.7. В случаях, если по результатам обмера выявлено несоответствие объемов работ, предусмотренных в сметном расчете и фактически выполненных:

а) подрядная организация, выполняющая работы в соответствии с условиями **прямого договора**, устраняет все замечания комиссии и при необходимости производит корректировку сметного расчета в пределах начальной суммы договора. Уточненный сметный расчет должен соответствовать акту фактического обмера выполненных ремонтных работ.

б) Подрядная организация представляет к подписанию уточненный акт приемки выполненных работ (форма КС-2) и справку о стоимости выполненных работ (форма КС-3) в соответствии с уточненным сметным расчетом.

5.8. При выполнении ремонтных работ согласно контракту, заключенному по **итогах конкурсных процедур**, подрядная организация выполняет ремонтные работы, строго в соответствии с конкурсной документацией - сметным расчетом. В случае если, подрядная организация в ходе выполнения ремонтных работ частично изменила виды работ и используемый материал, то учреждением готовится дополнительное соглашение о расторжении контракта по фактическому объему выполненных работ в соответствии со сметным расчетом, представленным в конкурсной документации. В акте выполненных работ (форма КС-2) отражаются фактические объемы работ, выполненные в соответствии со сметным расчетом, стоимость работ подлежит пересчету. На выполненные дополнительные работы составляется сметный расчет, заключается прямой договор. Общая стоимость работ по дополнительному соглашению и прямому договору не должна превышать цены первоначального контракта.

## б. Отчетная документация

6.1. В учреждении хранится отчетная документация на выполненные и принятые ремонтные работы в следующем составе:

- а) дефектная ведомость
- б) план, схема, эскиз выполняемых работ
- в) сметный расчет
- г) договор (контракт, дополнительное соглашение о расторжении контракта)
- д) акты на скрытые ремонтные работы
- е) акт фактического обмера объема выполненных ремонтных работ
- ж) акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справка о стоимости выполненных работ (форма КС-3)
- и) сертификаты соответствия на материалы, использованные при выполнении ремонтных работ (в том числе сертификат пожарной безопасности, если не указано в сертификате соответствия)
- к) журнал (копию журнала) производства работ (с согласия подрядчика)
- л) претензионные письма, обращения учреждения к подрядной организации (при наличии)
- м) акт приема-передачи установленного оборудования (при выполнении соответствующих работ)

После принятия выполненных ремонтных работ необходимо **в трехдневный срок** предоставить в отдел материально-технического обеспечения, комплексной безопасности и охраны труда МКУ «РЦДО» заверенные копии следующих документов:

- а) дефектная ведомость
- б) план, схема, эскиз выполняемых работ
- в) сметный расчет
- г) договор (контракт, дополнительное соглашение о расторжении контракта
- е) акты на скрытые ремонтные работы
- д) акт фактического обмера объема выполненных работ
- е) акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справка о стоимости выполненных работ (форма КС-3)

Документы должны быть подшиты в папку, каждый документ вложен в отдельный файл, приложен перечень представленных документов.