



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Письмо Минрегиона России № 10976-08/ИП-ОГ от 15.10.2010 г. (выдержка)

Обращение организации:

Наша организация производит капитальный ремонт жилого дома. Для учета влияния условий производства ремонтных работ в сметах применяются коэффициенты, указанные в табл.3 Прилож.1 МДС 81-35.2004.

Между Генподрядчиком и Заказчиком возникает разногласие по п.6 табл.3 «Ремонт существующих зданий (включая жилые дома без расселения, где коэффициент на условия производства работ равен 1,5)».

Означает ли это, что при капитальном ремонте жилого дома без расселения жильцов можно применять этот коэффициент на все ремонтно-строительные работы дома, включая подвал, технический этаж, лифтовой холл, лестничные клетки и квартиры?

Ответ:

Необходимость применения коэффициентов к нормам затрат труда и времени эксплуатации машин для учета в сметах влияния условий производства работ, приведенных в приложении № 1 МДС 81-35.2004, должна быть обоснована проектом организации строительства (капитального ремонта), проектом производства работ или описи работ, согласованной с заказчиком.

При выполнении ремонтно-строительных работ в существующих зданиях без расселения допускается применение коэффициента, предусмотренного поз. 6 таблицы 3 к МДС 81-35. 2004, в случаях, когда здание в целом не расселено и работы согласно ПОС (ППР) ведутся по помещениям, освобожденным для ремонта, при этом в местах общего пребывания (коридоры, лестницы, холлы и т. д.) имеет место пересечение людских потоков рабочих-строителей и жильцов дома.

Если пересечения людских потоков нет (освобожден отдельно целый этаж, в ту часть здания, где производятся ремонтно-строительные работы, ведет автономный вход), указанный коэффициент не применяется.