

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ПРИКАЗ от 9 марта 2022 г. N 145/пр**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ (ПРЕДЕЛЬНОЙ  
СТОИМОСТИ) КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МЕДИЦИНСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ  
ПЕРВИЧНОГО ЗВЕНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ, ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОННЫХ  
И РАЙОННЫХ БОЛЬНИЦ ПО СУБЪЕКТАМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В соответствии с пунктом 5 постановления Правительства Российской Федерации от 9 октября 2019 года N 1304 "Об утверждении принципов модернизации первичного звена здравоохранения Российской Федерации и правил проведения экспертизы проектов региональных программ модернизации первичного звена здравоохранения" осуществления мониторинга и контроля за реализацией региональных программ модернизации первичного звена здравоохранения, приказываю:

1. Утвердить Методические рекомендации определения нормативов определения стоимости (предельной стоимости) капитального ремонта медицинских организаций первичного звена здравоохранения, центральных районных и районных больниц по субъектам Российской Федерации согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 августа 2020 г. N 492/пр "Об утверждении Методических рекомендаций определения нормативов определения стоимости (предельной стоимости) капитального ремонта медицинских организаций первичного звена здравоохранения, центральных районных и районных больниц по субъектам Российской Федерации" утратившим силу.

Министр            И.Э.ФАЙЗУЛЛИН

Утверждены  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 9 марта 2022 г. N 145/пр

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ (ПРЕДЕЛЬНОЙ  
СТОИМОСТИ) КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МЕДИЦИНСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ  
ПЕРВИЧНОГО ЗВЕНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ, ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОННЫХ  
И РАЙОННЫХ БОЛЬНИЦ ПО СУБЪЕКТАМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

1. Настоящие Методические рекомендации рекомендуется применять для оценки затрат при планировании денежных средств, необходимых для проведения капитального ремонта медицинских организаций первичного звена здравоохранения, центральных районных и районных больниц, включенных в региональные программы модернизации первичного звена здравоохранения (далее - медицинская организация), осуществляемых за счет средств федерального бюджета и на условиях софинансирования из федерального бюджета, на основании нормативов определения стоимости (предельной стоимости) капитального ремонта медицинских организаций, утвержденных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с абзацем третьим пункта 5 постановления Правительства Российской Федерации от 9 октября 2019 г. N 1304 "Об утверждении принципов модернизации первичного звена здравоохранения Российской Федерации и правил

проведения экспертизы проектов региональных программ модернизации первичного звена здравоохранения, осуществления мониторинга и контроля за реализацией региональных программ модернизации первичного звена здравоохранения" (далее - Норматив).

2. Норматив на 1 кв. метр общей площади медицинских организаций без учета налога на добавленную стоимость рекомендуется рассчитывать по формуле:

$$N_{кр} = BСнцсмо \times K_{пер} \times K_{вс}$$

где:

**N<sub>кр</sub>** - Норматив;

**BСнцсмо** - стоимость 1 кв. метра общей площади медицинской организации для базового района (Московская область), которая определена как среднеарифметическая по всей номенклатуре показателей, утвержденных Минстроем России в соответствии с частью 11 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации укрупненных нормативов цены строительства (далее - НЦС), приведенных в сборнике НЦС "Объекты здравоохранения" (далее - Сборник), относящихся к медицинским организациям и для которых в Отделе 2 Сборника приведена информация о затратах на приобретение технологического оборудования, а также о стоимости проектных и изыскательских работ.

Для определения стоимости 1 кв. метра общей площади медицинской организации по Сборнику рекомендуется использовать стоимость строительства медицинских организаций без учета затрат на приобретение технологического оборудования и на выполнение проектных и изыскательских работ;

**K<sub>пер</sub>** - коэффициенты перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации. Размеры региональных коэффициентов перехода из уровня цен Московской области в уровень цен субъекта Российской Федерации рекомендуется рассчитывать путем определения отношения стоимости медицинских организаций, полученной с использованием индексов изменения сметной стоимости, публикуемых Минстроем России для субъектов Российской Федерации, к аналогичной стоимости, полученной с использованием индексов изменения сметной стоимости, публикуемых Минстроем России для Московской области. При этом размер таких региональных коэффициентов не может быть ниже размера коэффициентов перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации, приведенных в технической части Сборника;

**K<sub>вс</sub>** - показатель, предназначенный для определения восстановительной стоимости 1 кв. метра общей площади медицинской организации, выраженный в процентах и определенный в зависимости от технического состояния медицинской организации. Рекомендуемый образец используемой для целей расчета Норматива таблицы определения показателя, предназначенного для определения восстановительной стоимости 1 кв. метра общей площади медицинской организации, приведен в приложении N 1 к настоящим Методическим рекомендациям.

3. При выполнении расчетов рекомендуется применять индексы-дефляторы Министерства экономического развития Российской Федерации по строке "Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)", соответствующие периоду реализации таких региональных программ.

4. Нормативы не предназначены для определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, расчетов за выполненные работы.

5. Нормативы учитывают затраты на оплату труда рабочих, машинистов, эксплуатацию строительных машин и механизмов, стоимость материалов, изделий, конструкций и инженерного оборудования, включая транспортные затраты и заготовительно-складские расходы, накладные расходы и сметную прибыль, а также затраты на строительство временных титульных зданий и сооружений (учтенные нормативами затрат на строительство временных титульных зданий и сооружений),

дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время (учтенные нормативами дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время), строительный контроль, резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

6. Нормативы не учитывают затраты на замену технологического оборудования, мебели, инвентаря и на выполнение проектных и изыскательских работ.

7. Для определения лимита и планирования денежных средств, предусматриваемых региональными программами в целом по субъекту Российской Федерации, стоимость проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, относящихся к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, при котором планируется выполнение реставрационных работ, рекомендуется рассчитывать без применения Нормативов на основании информации по объектам аналогичного назначения или на основании сметной документации, утвержденной заказчиком (при наличии).

8. Нормативами учитываются затраты на выполнение капитального ремонта в зданиях медицинских организаций, расположенных в областных центрах субъектов Российской Федерации (центр ценовой зоны/1 ценовая зона). При выполнении капитального ремонта объектов, расположенных в ценовой зоне субъекта Российской Федерации, отличной от 1 ценовой зоны, установленной нормативными правовыми актами органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, к Нормативам рекомендуется применять коэффициенты перехода от цен 1 ценовой зоны субъекта Российской Федерации к уровню цен иных ценовых зон такого субъекта Российской Федерации (Кзон), указанные в таблице, приведенной в приложении N 2 к Методическим рекомендациям.

9. Нормативы рекомендуется определять в зависимости от значения физического износа зданий, установленного на основании оценки их технического состояния.

10. При наличии информации о перечне конструктивных элементов (решений), инженерных систем, по которым требуется проведение капитального ремонта, значение физического износа здания в целом рекомендуется определять путем суммирования средневзвешенных значений физического износа таких конструктивных элементов (решений), инженерных систем с учетом их удельного веса в общей стоимости строительства нового объекта (например, кровля, отопление, водоснабжение и тому подобное) по формуле (1):

$$И_{зд} = \sum_{i=1}^n \frac{У_{в.э.i}}{100} \times И_{ф.э.i} \quad (1),$$

где:

**Изд** - величина физического износа здания в целом, %;

**Ув.э.і** - удельный вес каждого (і-го) конструктивного элемента (решения) или инженерной системы, по которому требуется проведение капитального ремонта, в общей стоимости строительства нового объекта, %;

**Иф.э.і** - величина физического износа каждого (і-го) конструктивного элемента (решения) или инженерной системы, по которому требуется проведение капитального ремонта, %;

**n** - количество конструктивных элементов (решений), инженерных систем, по которым требуется проведение капитального ремонта.

Рекомендуемый образец оформления расчета значения физического износа здания в целом приведен в приложении N 3 к Методическим рекомендациям.

11. Для определения удельного веса конструктивных элементов (решений), инженерных систем в общей стоимости строительства объекта используется информация, приведенная в сметной документации, разработанной для строительства

аналогичного объекта, в том числе включенной в реестр экономически эффективной проектной документации.

12. Величину физического износа зданий в целом по субъекту Российской Федерации рекомендуется определять как средневзвешенное по площади значение физического износа всех зданий, подлежащих ремонту.

13. В случае, если величина физического износа превышает 80%, рекомендуется произвести оценку экономической эффективности выполнения работ по капитальному ремонту в сравнении со стоимостью работ по реконструкции или сносу объектов капитального строительства с последующим строительством.

14. Для определения лимита денежных средств, предусматриваемых региональными программами в целом по субъекту Российской Федерации, общую площадь зданий медицинских организаций, подлежащих капитальному ремонту, рекомендуется умножить на установленный Норматив, принимаемый в зависимости от значения физического износа.

15. Общую площадь зданий в субъекте Российской Федерации рекомендуется определять путем суммирования площадей каждого здания медицинской организации, подлежащего капитальному ремонту в данном субъекте Российской Федерации.

16. Норматив в расчете на 1 м<sup>2</sup> здания в случаях, когда фактическая величина физического износа зданий находится в интервалах от 0% до 20%, от 21% до 40%, от 41% до 60%, от 61% до 80% рекомендуется определять по формуле (2):

$$\text{Нкр} = (\text{Ифакт} - \text{Иmin}) \times \text{С1\%и} + \text{Симin} \text{ (2)},$$

где:

**Нкр** - Норматив по субъекту Российской Федерации (для центра ценовой зоны/1 ценовой зоны), тыс. руб. без НДС;

**Ифакт** - фактическая величина физического износа здания, %;

**Иmin** - минимальная величина физического износа, в зависимости от технического состояния здания, соответствующее минимальному значению интервала (в случае фактической величины физического износа в интервале от 0% до 20% Иmin принимается равным 0), %;

**С1%и** - Норматив по субъекту Российской Федерации (для центра ценовой зоны/1 ценовой зоны) на каждый 1% физического износа в зависимости от технического состояния здания, тыс. руб. без НДС;

**Симin** - Норматив по субъекту Российской Федерации (для центра ценовой зоны/1 ценовой зоны), соответствующий минимальному значению интервала, в котором находится фактическая величина физического износа в зависимости от технического состояния здания, тыс. руб. без НДС.

Приложение N 1

к Методическим рекомендациям определения нормативов определения стоимости (предельной стоимости) капитального ремонта медицинских организаций первичного звена здравоохранения, центральных районных и районных больниц по субъектам Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 9 марта 2022 г. N 145/пр  
(рекомендуемый образец)

**Таблица  
определения показателя, предназначенного для определения  
восстановительной стоимости 1 кв. метра общей площади  
медицинской организации**

Общая характеристика технического состояния здания	Оценка технического состояния здания	Интервал физического износа здания, %	Показатель, предназначенный для определения восстановительной стоимости 1 кв. метра общей площади медицинской организации, % (Квс)
Повреждения и деформации несущих строительных конструкций отсутствуют. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.	Хорошее	0,00 - 20,00	0 - 11
Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют капитального ремонта, включающего в себя замену и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замену и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замену отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы	Удовлетворительное	21,00 - 40,00	12 - 36

и (или) восстановление указанных элементов			
<p>Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии ремонта, включающего замену и (или) восстановление некоторой части несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов</p>	Неудовлетворительное	41,00 - 60,00	38 - 90
<p>Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а ненесущих - ветхое. Выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь при проведении замены и (или) восстановлении большей части несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов</p>	Ветхое	61,00 - 80,00	93 - 120

Приложение N 2

к Методическим рекомендациям определения нормативов определения стоимости (предельной стоимости) капитального ремонта медицинских организаций первичного звена здравоохранения, центральных районных и районных больниц по субъектам Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 9 марта 2022 г. N 145/пр

**КОЭФФИЦИЕНТЫ  
ПЕРЕХОДА ОТ ЦЕН 1 ЦЕНОВОЙ ЗОНЫ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
К УРОВНЮ ЦЕН ИНЫХ ЦЕНОВЫХ ЗОН ТАКОГО СУБЪЕКТА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (Кзон)**

N п/п	Наименование субъекта Российской Федерации/ценовой зоны	Кзон
1	Республика Карелия	
1.1	Республика Карелия (2 зона)	1,22
2	Республика Коми	
2.1	Республика Коми (2 зона)	1,04
2.2	Республика Коми (3 зона)	1,17
2.3	Республика Коми (4 зона)	1,24
2.4	Республика Коми (5 зона)	1,31
3	Архангельская область	
3.1	Архангельская область районы Крайнего Севера	1,15
3.2	Архангельская область районы островов Северного Ледовитого океана и его морей	1,50
4	Ханты-Мансийский автономный округ	
4.1	Ханты-Мансийский автономный округ (Югра) (2 зона)	0,99
4.2	Ханты-Мансийский автономный округ (Югра) (3 зона)	1,07
4.3	Ханты-Мансийский автономный округ (Югра) (4 зона)	1,06
4.4	Ханты-Мансийский автономный округ (Югра) (5 зона)	1,12
5	Ямало-Ненецкий автономный округ	
5.1	Ямало-Ненецкий автономный округ (2 зона)	1,00
5.2	Ямало-Ненецкий автономный округ (3 зона)	0,95
5.3	Ямало-Ненецкий автономный округ (4 зона)	1,09
5.4	Ямало-Ненецкий автономный округ (5 зона)	1,01
6	Красноярский край	
6.1	Красноярский край (2 зона)	1,04
6.2	Красноярский край (3 зона)	2,13
6.3	Красноярский край (4 зона)	2,26
6.4	Красноярский край (5 зона)	2,14
6.5	Красноярский край (6 зона)	3,10
6.6	Красноярский край (7 зона)	2,12
6.7	Красноярский край (8 зона)	1,90
6.8	Красноярский край (9 зона)	2,35
6.9	Красноярский край (10 зона)	2,34
6.10	Красноярский край (11 зона)	1,48
6.11	Красноярский край (12 зона)	1,25
6.12	Красноярский край (13 зона)	1,42
7	Иркутская область	
7.1	Иркутская область (2 зона)	1,04
7.2	Иркутская область (3 зона)	1,05
7.3	Иркутская область (4 зона)	1,07
7.4	Иркутская область (5 зона)	1,18

7.5	Иркутская область (6 зона)	1,26
8	Новосибирская область	
8.1	Новосибирская область (2 зона)	1,09
8.2	Новосибирская область (3 зона)	1,11
8.3	Новосибирская область (4 зона)	1,12
9	Республика Бурятия	
9.1	Республика Бурятия (2 зона)	0,94
9.2	Республика Бурятия (3 зона)	0,94
9.3	Республика Бурятия (4 зона)	0,92
9.4	Республика Бурятия (5 зона)	0,88
9.5	Республика Бурятия (6 зона)	0,94
9.6	Республика Бурятия (7 зона)	1,02
9.7	Республика Бурятия (8 зона)	0,93
10	Республика Саха (Якутия)	
10.1	Республика Саха (Якутия) (2 зона)	0,99
10.2	Республика Саха (Якутия) (3 зона)	1,24
10.3	Республика Саха (Якутия) (4 зона)	1,21
10.4	Республика Саха (Якутия) (5 зона)	1,21
10.5	Республика Саха (Якутия) (6 зона)	1,46
10.6	Республика Саха (Якутия) (7 зона)	1,49
10.7	Республика Саха (Якутия) (8 зона)	1,58
10.8	Республика Саха (Якутия) (9 зона)	1,82
10.9	Республика Саха (Якутия) (10 зона)	1,85
10.10	Республика Саха (Якутия) (11 зона)	1,54
11	Хабаровский край	
11.1	Хабаровский край (2 зона)	1,16
11.2	Хабаровский край (3 зона)	1,70
12	Магаданская область	
12.1	Магаданская область (2 зона)	1,38
13	Чукотский автономный округ	
13.1	Чукотский автономный округ (2 зона)	1,11

Приложение N 3

к Методическим рекомендациям определения нормативов определения стоимости (предельной стоимости) капитального ремонта медицинских организаций первичного звена здравоохранения, центральных районных и районных больниц по субъектам Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 9 марта 2022 г. N 145/пр  
(рекомендуемый образец)

**Расчет значения физического износа здания в целом**

N п/п	Наименование конструктивных элементов (решений), инженерных систем (далее - Элемент) <1>	Расчетный удельный вес Элемента, % <2>	Физический износ Элемента, % <3>	Средневзвешенное значение физического износа, % <4>
1	2	3	4	5
1				
2				
3				
4	Прочие (капитальный ремонт не требуется)			
	Итого по зданию в целом			

-----

<1> В графе 2 указываются Элементы, по которым требуется проведение капитального ремонта (например, перекрытие, кровля, полы, система водоснабжения, система водоотведения и другие);

<2> В графе 3 указывается расчетный удельный вес Элемента, а также группы Элементов, указанных в строке "Прочие (капитальный ремонт не требуется)", для которых не требуется проведение капитального ремонта, определяемый в соответствии с пунктом 10 Методических рекомендаций;

<3> В графе 4 указывается значение физического износа только для Элементов, по которым требуется проведение капитального ремонта;

<4> В графе 5 указываются средневзвешенная величина физического износа каждого Элемента, по которому требуется проведение капитального ремонта, а также величина физического износа здания в целом по строке "Итого по зданию в целом", рассчитываемое в соответствии с пунктом 9 Методических рекомендаций.