

С.П.АРТЕМЬЕВ



**Финансирование
и кредитование
капитального ремонта
жилых и общественных
зданий**

С.П.АРТЕМЬЕВ

**Финансирование
и кредитование
капитального ремонта
жилых и общественных
зданий**

Москва
«Финансы и статистика»
1983

СОДЕРЖАНИЕ

I. Организация капитального ремонта жилых и общественных зданий	3
II. Финансирование и кредитование капитального ремонта жилых и общественных зданий	19
III. Планирование и оценка результатов производственно-хозяйственной деятельности и экономического стимулирования ремонтно-строительных организаций	34
IV. Кредитование подрядных организаций	41
V. Последующий контроль	56
Перечень работ по капитальному ремонту жилых и общественных зданий	58

СЕРГЕЙ ПЕТРОВИЧ АРТЕМЬЕВ

ФИНАНСИРОВАНИЕ И КРЕДИТОВАНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Зав. редакцией Е. А. Хмелинина
Редактор Л. С. Антоненко
Мл. редактор Е. М. Курносова
Техн. редактор Л. Н. Фокина
Корректоры О. Г. Шумская, Е. М. Смирнова
Худож. редактор О. Н. Поленова
Художник Л. Г. Прохоров

ИБ № 625

Сдано в набор 30.03.83. Подписано в печать 24.06.83.
А09187. Формат бумаги 84×108¹/₃₂. Бумага
книж.-журнальная. Гарнитура «Обыкн. новая».
Высокая печать. Усл. печ. л. 3,36. Усл. кр.-отт. 3,57.
Уч.-изд. л. 3,86. Тираж 15 000. Заказ 179. Цена 20 коп.

Издательство «Финансы и статистика».
101000, Москва, ул. Чернышевского, 7

Типография им. Котлякова издательства «Финансы и статистика»
Государственного комитета СССР по делам издательств,
полиграфии и книжной торговли.
191023. Ленинград, Д-23, Садовая, 21.

С.П.АРТЕМЬЕВ

**Финансирование
и кредитование
капитального ремонта
жилых и общественных
зданий**

Москва
«Финансы и статистика»
1983

Рецензент Р. Ю. Струмскис

Артемьев С. П.

А79 Финансирование и кредитование капитального ремонта жилых и общественных зданий: Практик. руководство. — М.: Финансы и статистика, 1983. — 64 с.

20 коп.

Рассматривается порядок разработки, утверждения, проверки и финансирования сметно-технической документации на капитальный ремонт жилых и общественных зданий. Показываются расчеты с подрядными организациями за выполненный капитальный ремонт. Дается характеристика кредитов на временный разрыв между затратами на капитальный ремонт и поступлением средств амортизации.

Для работников банков, плановых и финансовых органов, предприятий и организаций, в ведении которых имеются жилые и общественные здания.

А 0604020104—113
010(01)—83 68—83

ББК65.9(2)26

© Издательство «Финансы и статистика», 1983

Организация капитального ремонта жилых и общественных зданий

Классификация жилых и общественных зданий.

К жилым зданиям относятся квартирные дома, общежития, дома гостиничного и барачного типа, а также индивидуальные жилые дома и другие здания, предназначенные для постоянного или временного проживания населения.

Жилые дома, находящиеся в ведении местных Советов народных депутатов, министерств и ведомств, объединений, предприятий, учреждений и совхозов, составляют государственный жилищный фонд. К кооперативному жилищному фонду относятся жилые дома колхозов, потребительской кооперации и жилищно-строительных кооперативов. Государственный и кооперативный жилищные фонды вместе с жилыми домами общественных организаций представляют собой обобществленный жилищный фонд страны. Обобществленный жилищный фонд и жилые дома в личном пользовании граждан на правах их собственности образуют жилищный фонд СССР.

Жилые здания бывают одноэтажные, многоэтажные и высотные. В зависимости от материала основных конструкций (фундаментов, стен, перекрытий) они подразделяются на:

каменные, особокапитальные, с каменными или бетонными фундаментами, с каменными, кирпичными, крупноблочными стенами; бескаркасные или с железобетонным каркасом; с железобетонными монолитными или сборными перекрытиями;

каменные обыкновенные. В отличие от предыдущей группы они могут иметь менее капитальные фундаменты, а стены из тех же материалов и прокатных панелей, перекрытия смешанные (железобетонные, деревянные, деревянные по металлическим балкам);

каменные облегченные. Такие здания имеют фундаменты из тех же материалов, что и здания предыдущих

групп, а стены из облегченной кирпичной кладки, шлакоблоков, ракушечника и т. п. материалов. Перекрытия у них бывают смешанные;

деревянные, бревенчатые или брусчатые, рубленые, смешанные (цокольный этаж — каменный, верхние этажи — деревянные), с деревянными перекрытиями;

сборно-щитовые, каркасно-засыпные, сырцовые, глинобитные, саманные, фахверковые. В качестве фундаментов здесь могут быть деревянные стулья, бутовые или кирпичные столбы. Перекрытия деревянные;

каркасно-камышитовые и из прочих облегченных конструкций.

К общественным относятся здания и сооружения коммунального хозяйства, здания детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, профессионально-технических училищ, высших и средних специальных учебных заведений, учреждений культуры, здравоохранения, социального обеспечения, отдыха, спорта, зрелищные и административные¹.

Общественные здания строятся: каркасные, с железобетонным и металлическим каркасом, с заполнением каркаса каменными материалами; особакапитальные — с каменными стенами из штучных камней, кирпича или крупных блоков, с железобетонными или кирпичными колоннами и столбами и с железобетонными перекрытиями; с каменными стенами из штучных камней или крупных блоков с железобетонными или кирпичными столбами и колоннами и с железобетонными перекрытиями; со стенами облегченной каменной кладки с железобетонными или каменными столбами и деревянными перекрытиями; со стенами облегченной кладки, с кирпичными или деревянными столбами и деревянными перекрытиями; деревянные с бревенчатыми или брусчатыми рублеными стенами; деревянные, каркасные и щитовые и прочие облегченные.

Содержание и виды капитального ремонта жилых и общественных зданий. Капитальный ремонт жилых домов и общественных зданий заключается в замене и восстановлении отдельных целых конструкций или их частей и оборудования в связи с износом и разрушением. Износ отдельных конструктивных элементов и инженерного оборудования в процессе эксплуатации жилых домов и обще-

¹ Здания предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, научно-исследовательских станций и институтов мы не относим к этой группе.

ственных зданий зависит от прочности материала, поэтому сроки их службы различны. Наиболее долго в каменных домах служат фундаменты и стены. Поэтому при проведении капитального ремонта каменных зданий заменяемые конструктивные элементы должны быть из долговечных материалов, по срокам службы приближающимся к срокам службы фундаментов и стен.

Капитальный ремонт жилых и общественных зданий подразделяется на: комплексный капитальный ремонт, охватывающий все здание в целом или отдельные его секции; выборочный капитальный ремонт, когда ремонтируются отдельные конструктивные элементы или инженерное оборудование в доме.

Комплексный капитальный ремонт. Комплексный ремонт — основной вид капитального ремонта здания. Он предусматривает одновременное восстановление изношенных конструктивных элементов, отделки, инженерного оборудования и повышения степени благоустройства зданий. Под комплексный капитальный ремонт назначаются наиболее ценные каменные жилые дома и общественные здания, в которых основные конструктивные элементы (кроме фундаментов и стен) и инженерное оборудование пришли в негодное аварийное состояние и нуждаются в замене. Жилые дома и общественные здания дореволюционной и предвоенной постройки зачастую имеют не равнопрочные по срокам службы конструкции.

При капитальном ремонте таких жилых домов и общественных зданий за счет средств, предназначенных на финансирование капитального ремонта:

изношенные конструкции заменяются новыми, более прочными и долговечными, кроме полной смены или замены стен или каркасов зданий, а также каменных и бетонных фундаментов;

восстанавливаются бездействующие лифты или устанавливаются новые;

устраиваются вспомогательные помещения (наружные тамбуры, деревянные сараи, дворовые ограждения, приспособляются нежилые помещения под хозяйственные мастерские, управления домами и т. д.);

благоустраивается территория двора (мощение, асфальтирование и озеленение и т. д.);

устанавливаются новые или ремонтируются телевизионные антенны коллективного пользования.

Выборочный капитальный ремонт. Выборочный капитальный ремонт жилых и общественных зданий производится в тех случаях, когда здания в целом находятся в

удовлетворительном состоянии, но отдельные конструктивные элементы или санитарно-технические устройства нуждаются в полной или частичной замене. При этом в первую очередь производится ремонт таких конструкций и оборудования, неисправность которых влечет за собой ухудшение состояния смежных конструкций жилого дома, их повреждение или полное разрушение. К такому ремонту относится ремонт: кровли, надстенных желобов, различных открыто выступающих частей и водосточных труб на фасадах зданий; частично неисправных междуэтажных перекрытий и отдельных балок (в санитарных узлах, кухнях и смежных с ними помещениях); санитарно-технических устройств и оборудования в доме (водопровод, канализация, система центрального отопления, электропроводка).

В выборочный капитальный ремонт могут включаться и работы по восстановлению балконов, оштукатурке и окраске фасадов зданий, замене водосточных труб, дворовому мощению и озеленению придомового участка.

В ветхих и малоценных жилых и общественных зданиях, подлежащих в ближайшие годы сносу, за счет средств по капитальному ремонту могут производиться лишь работы, необходимые для обеспечения безопасности и санитарных условий для пребывания людей.

При капитальном ремонте зданий все работы, по характеру своему относящиеся к текущему ремонту, но являющиеся результатом производства работ по усилению или замене отдельных частей или конструктивных элементов здания, по замене или устройству вновь в здании инженерного оборудования, относятся к капитальному ремонту и выполняются за счет средств на эти цели. Виды работ по капитальному ремонту жилых и общественных зданий приведены в приложении.

Каменные и бетонные фундаменты, каменные и деревянные стены — это несменяемые части здания. Общий срок службы зданий в целом рассчитывается по усредненному сроку службы несменяемых частей зданий.

Для предупреждения преждевременного износа, предотвращения аварий, а также для поддержания жилых и общественных зданий и инженерного оборудования в постоянной эксплуатационной годности периодически проводятся: ВК — выборочный капитальный ремонт; КК — комплексный капитальный ремонт.

При капитальном ремонте зданий производится частичное или полное восстановление отдельных конструктивных элементов, инженерного оборудования и отделки.

Капитальный ремонт проводится в строго установленные сроки.

Наименование групп зданий	Общий срок службы зданий, лет	Виды ремонтов	Периодичность ремонтов
---------------------------	-------------------------------	---------------	------------------------

Жилые здания

Здания каменные, особокапитальные: фундаменты каменные и бетонные; стены каменные (кирпичные и крупноблочные); перекрытия железобетонные	150	ВК КК	через 6 лет „ 30 „
Здания каменные обыкновенные: фундаменты каменные; стены каменные (кирпичные, крупноблочные и крупнопанельные); перекрытия железобетонные или смешанные	125	ВК КК	через 6 лет „ 30 „
Здания каменные облегченные: фундаменты каменные и бетонные; стены облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника; перекрытия деревянные или железобетонные	100	ВК КК	через 6 лет „ 24 года
Здания деревянные рубленые и брусчатые, смешанные: фундаменты ленточные бутовые; стены рубленые, брусчатые и смешанные (кирпичные и деревянные); перекрытия деревянные	50	ВК КК	через 6 лет „ 18 „
Здания сборно-щитовые, каркасные, сырцовые, глинобитные, саманные и фахверковые: фундаменты на деревянных стульях или бутовых столбах; стены каркасные, глинобитные и др.; перекрытия деревянные	30	ВК КК	через 6 лет —
Здания каркасно-камышитовые и прочие облегченные	15	ВК КК	через 5 лет —

Здания общественные

Здания каркасные с железобетонным или металлическим каркасом, с заполнением каркаса каменным материалом	175	ВК КК	через 6 лет „ 30 „
---	-----	----------	-----------------------

Наименование групп зданий	Общий срок службы зданий, лет	Виды ремонтов	Периодичность ремонтов
Здания с каменными стенами из штучных камней или крупно-блочные; колонны и столбы железобетонные или кирпичные; перекрытия железобетонные	150	ВК КК	через 6 лет „ 30 „
Здания с каменными стенами из штучных камней или крупно-блочные; колонны и столбы железобетонные или кирпичные; перекрытия деревянные	125	ВК КК	через 6 лет „ 30 „
Здания со стенами облегченной каменной кладки: колонны и столбы железобетонные или кирпичные; перекрытия железобетонные	100	ВК КК	через 6 лет „ 30 „
Здания со стенами облегченной каменной кладки: колонны и столбы кирпичные или деревянные; перекрытия деревянные	80	ВК КК	через 6 лет „ 24 года
Здания деревянные с бревенчатыми или брусчатыми рублеными стенами	50	ВК КК	через 6 лет „ 18 „
Здания деревянные (каркасные и щитовые), сырцовые, саманные, а также металлические и железобетонные телефонные кабины	25	ВК КК	через 6 лет —
Здания камышитовые и прочие облегченные здания (деревянные телефонные кабины и т. д.)	15	ВК КК	через 5 лет —
Палатки, павильоны, ларьки, киоски и другие облегченные здания	10	ВК КК	через 5 лет —

Для улучшения жилищно-бытовых условий при комплексном капитальном ремонте производятся работы по улучшению планировки помещений и по повышению инженерного оборудования в жилых и общественных зданиях. К работам по повышению благоустройства зданий относятся осуществляемые при проведении комплексного капитального ремонта жилых домов:

работы по улучшению планировки помещений (с учетом ликвидации коммунальных квартир) и оборудование зданий всеми видами инженерного благоустройства;

переоборудование вспомогательных помещений под жилые помещения, включая переоборудование мансардных этажей;

замена плоских совмещенных кровель на чердачные, устройство вспомогательных помещений (наружные тамбуры, дровяные сараи, дворовые ограждения, мусороприемные камеры, лестничные клетки, чердачные помещения);

замена изношенных конструкций зданий (кроме стен) новыми из современных долговечных материалов;

замена печного отопления центральным с устройством тепловых пунктов и переоборудование печей для сжигания в них газа и угля;

оборудование зданий всеми видами инженерного благоустройства с присоединением к существующим сетям, замена внутриквартальных и дворовых инженерных сетей;

устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой площадки верхнего этажа 15 м и выше;

восстановление бездействующих лифтов;

перевод электроснабжения домов на повышенное напряжение;

устройство телевизионных антенн коллективного пользования, систем домофонов, включающих переговорные устройства у входа в подъезды многоэтажных жилых домов и в квартирах, а также электрических замков с дистанционным управлением;

газификация жилых домов;

устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления в жилых домах; устройство газоходов и водоподкачек;

благоустройство территорий дворов (замошение, асфальтирование, озеленение, устройство малых форм и хозяйственно-бытовых площадок).

За счет средств, выделяемых на капитальный ремонт зданий и помещений, принадлежащих органам просвещения, здравоохранения и социального обеспечения, исполкомом Советов народных депутатов предоставлено право производить работы по:

присоединению указанных зданий и помещений к водопроводу, канализации и электроосветительным сетям; устройству дворовых уборных, сараев для дров; оборудо-

вания лифтов и домовых прачечных. Советам Министров союзных республик предоставлено право разрешать за счет средств, выделенных на капитальный ремонт, проведение работ по:

благоустройству жилых домов;

реконструкции, расширению и благоустройству объектов коммунального, культурно-бытового назначения, здравоохранения, просвещения и социального обеспечения;

газификации в городах и поселках городского типа коммунально-бытовых предприятий, жилых домов, детских и лечебных учреждений, школ и других учебных заведений;

реставрации памятников истории и культуры;

приспособлению помещений и зданий под социально-культурные учреждения в том случае, если указанные расходы предусмотрены действующим законодательством.

Стоимость работ по устройству охранной и пожарной сигнализации, выполняемых специализированными подрядными организациями, не может превышать 3 тыс. руб. Средства капитального ремонта, направляемые на повышение благоустройства жилых и общественных зданий, в настоящее время включены в перечень нецентрализованных капитальных вложений. Финансирование за счет этих средств осуществляется по режиму сверхплановых капитальных вложений.

Отбор зданий для капитального ремонта. Капитальный ремонт жилых и общественных зданий производится на основе заранее составленной проектно-сметной документации или расцененных описей (в зависимости от сметной стоимости объекта и характера ремонтных работ). Техническая документация на капитальный ремонт и повышение благоустройства жилых и общественных зданий составляется проектными организациями, подчиненными исполнительным комитетам районных, городских или областных Советов народных депутатов или жилищно-коммунальным и другим органам местных Советов, а также министерствам или ведомствам, в ведении которых находятся здания. В отдельных случаях техническая документация на капитальный ремонт может разрабатываться штатными работниками заказчика.

При отборе зданий для капитального ремонта основным документом, характеризующим техническое состояние жилого дома или общественного здания и обосновывающим необходимость капитального ремонта, является паспорт, который заводится на каждое здание. В паспорт

ежегодно заносятся все изменения, фиксирующие их состояние и объемы выполненных работ.

Предварительный отбор зданий под капитальный ремонт производится жилищно-эксплуатационными организациями, а также службами по эксплуатации общественных зданий по данным технических паспортов, актов общих и внеочередных осмотров зданий и заявок проживающих в домах граждан. Окончательный отбор зданий проводят городские (районные) жилищные управления, городские (районные) отделы коммунального хозяйства, народного образования, здравоохранения, культуры и спорта, а также другие учреждения и предприятия, имеющие жилые и общественные здания. Отбору зданий предшествует их осмотр не позднее чем за год до начала ремонта. Списки отобранных зданий для капитального ремонта утверждаются исполкомами местных Советов, а также руководителями предприятий, организаций и учреждений. Указанные списки подлежат предварительному согласованию с органом, ведающим застройкой города, района, поселка или реконструкцией предприятия (Главное архитектурно-планировочное управление или отдел Главного архитектора города, ОКС предприятия и т. д.).

В план капитального ремонта в первую очередь включаются наиболее ценные каменные жилые и общественные здания, которые в ближайшие годы не подлежат сносу по реконструкции. Ветхие жилые дома и общественные здания, а также различные бараки включаются в список капитального ремонта только для выполнения охранных и утеплительных работ, обеспечивающих безопасные условия пребывания в них людей (если эти работы по своему характеру не могут быть выполнены за счет средств текущего ремонта).

На основании перечисленных документов и акта натурного обследования здания с указанием технического состояния отдельных конструкций и инженерного оборудования в нем заказчик выдает проектной организации задание на разработку сметно-технической документации. Производство капитального ремонта зданий осуществляется только по утвержденным проектам и сметам.

В тех случаях, когда по характеру ремонтных работ не требуется изготовления рабочих чертежей (смена кровли, ремонт штукатурки, окраска фасада и т. д.), финансирование капитального ремонта может производиться по утвержденным сметам или расцененным описям работ. Расцененные описи работ составляются, когда

сметная стоимость ремонтных работ не превышает 10 тыс. руб.

Разработка, утверждение и проверка сметно-технической документации на капитальный ремонт жилых и общественных зданий. Для обеспечения высокого качества разрабатываемой сметно-технической документации, а также сокращения сроков и удешевления стоимости проектирования и ремонта проектные организации должны:

непосредственно участвовать в техническом обследовании намеченных заказчиком к ремонту жилых и общественных зданий. Разработку документации следует производить на основании обмеров, произведенных в натуре на объекте, а также данных поэтажных планов учетно-технических секторов и бюро инвентаризации, рабочих чертежей технических архивов предприятий и организаций;

тщательно обосновать выбор планировочных и конструктивных решений. Проекты внутренней перепланировки зданий, а также проекты по замене или усилению существующих конструкций должны составляться в соответствии с действующими Строительными нормами и правилами (СНиП);

предусматривать в проектах и сметах на капитальный ремонт зданий повышение капитальности зданий за счет применения прогрессивных, более прочных и долговечных материалов (кроме материалов стен), сборных конструкций и прогрессивных промышленных методов производства работ;

учитывать необходимость максимального сохранения существующих конструктивных элементов или частей здания, не имеющих существенных повреждений и деформаций;

максимально применять типовые решения, предусматривающие использование сборных конструктивных элементов и деталей, изготавливаемых в заводских условиях или на производственных предприятиях ремонтно-строительных организаций;

следить за возможностью и целесообразностью использования материалов от разборки старых конструкций и инженерного оборудования.

Рабочие чертежи на капитальный ремонт зданий необходимы во всех случаях при перепланировке квартир или служебных помещений, при усилении или частичной замене фундаментов, креплений или перекладке части стен, при смене или усилении перекрытий, при смене или реконструкции крыши под другие кровельные материалы, при замене печного отопления на центральное, при обо-

рудовании котельных, домовых прачечных, газификации и электрификации зданий. В рабочих чертежах на применение сборных конструкций указываются все размеры, места примыканий и пересечений со смежными элементами, расположение отверстий для пропуска труб водоснабжения, канализации и других коммуникаций. Все поэтажные планы должны содержать объемы строительных и специальных работ в соответствии с номенклатурой сметных норм.

Сметно-техническая документация на капитальный ремонт жилых и общественных зданий охватывает весь комплекс работ на объекте, после выполнения которых здания должны служить длительное время.

Сметы на капитальный ремонт составляются по рабочим чертежам и описям работ с выделением разделов на: ремонт и усиление фундаментов; ремонт стен, перекрытий, лестниц, крыш, перегородок, полов, проемов, отделочных работ. При ремонте жилых и общественных зданий составляются отдельные сметы на общестроительные работы, ремонт фасадов, устройство центрального отопления и вентиляции, внутренний водопровод и канализацию, внешние сети водоснабжения и канализации, благоустройство участка и газоснабжение. Готовую проектно-сметную документацию подрядная ремонтно-строительная организация должна получить на работы, подлежащие выполнению:

в первом полугодии планируемого года — не позднее 1 июля предшествующего года;

во втором полугодии планируемого года — не позднее 1 октября предшествующего года.

Указанная документация на капитальный ремонт жилых и общественных зданий должна быть полной и достаточной для производства всех работ. В нее включаются:

задание на проектирование, полученное от заказчика; заключение проектной организации и заказчика о техническом состоянии здания с обоснованием необходимости и целесообразности ремонта, внутренней перепланировки и повышения благоустройства; в заключении перечисляются все мероприятия по усилению или замене конструкций и инженерного оборудования;

техническое заключение об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях площадки дома и о результатах детального обследования конструкций в тех случаях, когда имеются значительные неравномерные осадки зданий;

генеральный план застройки участка, содержащий все основные горизонтальные размеры и экспликацию строений, а также решение о благоустройстве;

все поэтажные планы и разрезы с детализацией и размерами;

планы, разрезы и детали несущих конструкций перекрытий, перегородок, лестниц, крыш и др.;

фасады с отметками и размерами низа и верха проемов, цоколя, поясов, карнизов, конька крыши и т. д.;

рабочие проекты с необходимой детализировкой по инженерному оборудованию и благоустройству территории;

пояснительная записка, содержащая описание существующей планировки с анализом ее недостатков и выводом технико-экономических показателей, описание существующих и проектируемых несущих конструкций стен, фундаментов, перекрытий (при их усилении или замене), описание внутренней отделки помещений и принятых конструкций, описание материалов и характеристик отделки фасадов в целом и отдельных деталей, описание принятых решений по инженерному оборудованию зданий, описание проектируемого благоустройства участка;

основные положения по организации работ;

сводная и отдельные сметы и спецификации основных материалов и оборудования.

Проектно-сметная документация вне зависимости от стоимости работ согласовывается с заказчиком и подрядной организацией. Сметная стоимость отдельных конструктивных элементов и видов работ принимается по действующим единым единичным расценкам. По конструкциям и видам работ, на которые отсутствуют единичные расценки, составляются дополнительные единичные расценки на основании действующих сметных или производственных норм.

Все текущие изменения отпускных цен на материалы, тарифов на грузовые перевозки и электроэнергию, а также условий оплаты труда рабочих, не охваченные единичными расценками, учитываются дополнительными поправками к сметам. На прямые затраты, определенные по единым расценкам, начисляются накладные расходы и плановые накопления в размерах, устанавливаемых Советами Министров союзных республик или министерствами и ведомствами СССР.

В сметах предусматриваются затраты на устройство временных зданий и сооружений или доставку, сборку и разборку передвижных инвентарных объектов для обслуживания капитального ремонта. За итогом смет отража-