



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

**ПРИКАЗ**

от «31» августа 2020 г.

№ 492/н

Москва

**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 абзацем третьим пункта 5 постановления Правительства Российской Федерации от 9 октября 2019 г. № 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 41, ст. 5731; 2020, № 28, ст. 4445) **п р и к а з ы в а ю:**

Утвердить прилагаемые Методические рекомендации определения нормативов определения стоимости (предельной стоимости) капитального ремонта медицинских организаций первичного звена здравоохранения, центральных районных и районных больниц по субъектам Российской Федерации.

Министр

В.В. Якушев

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Министерства  
строительства и жилищно-  
коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 31 августа 2020 г. № 492/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 на проведение 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 четвертым пункта 5 постановления Правительства Российской Федерации от 9 октября 2019 г. № 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 41, ст. 5731; 2020, № 28, ст. 4445) (далее - Норматив).

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

$$N_{кр} = BC_{нцсмо} \times K_{пер} \times K_{вс}$$

где:

$N_{кр}$  - Норматив;

$BC_{нцсмо}$  - 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 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2020, № 31, ст. 5023) 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, в ценах по состоянию на 1 января 2020 года.

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

$K_{пер}$  - 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 приняты равными размерам коэффициентов, указанных в таблице 1 Сборника;

$K_{вс}$  - 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 к настоящим Методическим рекомендациям.

3. В случае если значение физического износа медицинской организации находится в интервале значений износа от 0% до 20%, то Норматив рекомендуется определять по формуле:

$$N_{кр1} = I_{физ} \times C1\%,$$

где:

$N_{кр1}$  – Норматив, в случае если значение физического износа медицинской организации находится в интервале значений износа от 0% до 20%, (тыс. руб. без НДС);

$I_{физ}$  – значение физического износа медицинской организации в интервале значений износа от 0% до 20%;

$C1\%$  – Норматив по субъектам Российской Федерации на каждый 1% износа в интервале значений износа медицинской организации от 0% до 20%.

4. В случае если значение физического износа медицинской организации находится в интервале значений износа от 21% до 40%, от 41% до 60%, от 61% до 80%, то Норматив рекомендуется определять по формуле:

$$N_{кр2} = (I_{физ} - I_{min}) \times C1\% + C_{imin},$$

где:

$N_{кр2}$  – Норматив, в случае если значение физического износа медицинской организации находится в интервале значений износа от 21% до 40%, от 41% до 60%,

от 61% до 80%, (тыс. руб. без НДС);

Ифиз– значение физического износа медицинской организации в интервале значений износа от 21% до 40%, от 41% до 60%, от 61% до 80%;

И<sub>min</sub> – минимальное значение физического износа медицинской организации в каждом интервале значений износа (от 21% до 40%, от 41% до 60%, от 61% до 80%) в зависимости от технического состояния здания;

С<sub>1%и</sub> – Норматив по субъектам Российской Федерации на каждый 1% износа в интервале значений физического износа медицинских организаций (от 21% до 40%, от 41% до 60%, от 61 до 80%);

С<sub>imin</sub> - Норматив при минимальном значении физического износа для каждого интервала значений износа (от 21% до 40%, от 41% до 60%, от 61 до 80%).

5. В случае если значение физического износа здания медицинской организации превышает величину износа, исчисляемую по установленным нормам амортизационных отчислений для целей бухгалтерского учета, то для определения предельных значений капитального ремонта 1 кв. метра общей площади медицинской организации рекомендуется использовать величину износа, исчисляемую по установленным нормам амортизационных отчислений для целей бухгалтерского учета.

Приложение  
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 31 августа 2020 г. № 492/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, % (K <sub>вс</sub> )
Повреждения и деформации несущих строительных конструкций отсутствуют. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может	Хорошее	0,00 - 20,00	0 - 11

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, % (К <sub>вс</sub> )
производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.			
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	Удовлетворительное	21,00 - 40,00	12 - 36

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, % (K <sub>вс</sub> )
строительства или их элементов, а также замену отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов			
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	Неудовлетворительное	41,00 - 60,00	38 - 90

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, % (K <sub>вс</sub> )
конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов			
<p>Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а ненесущих - ветхое.</p> <p>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