



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.07.2017

№ 218-пп

г. Тверь

Об утверждении требований к составу работ и применяемым материалам при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт

В соответствии с частью 3 статьи 18 закона Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить требования к составу работ и применяемым материалам при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее – Требования) (прилагаются).

2. Рекомендовать собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме руководствоваться требованиями, утвержденными пунктом 1 настоящего постановления.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 05.07.2017 № 218-пп

Требования

к составу работ и применяемым материалам при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт

№ п/п	Наименование работ по капитальному ремонту	Состав работ при проведении капитального ремонта*	Требования к выполнению работ и применяемым материалам
1	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного не пригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт или полная замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; - ремонт лифтовых шахт; - ремонт машинных помещений; - замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов; - ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования; - оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования 	Работы по замене лифтового оборудования должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства, в том числе с соблюдением технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТС 011/2011), утвержденное решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824. Используемое оборудование и материалы должны соответствовать требованиям энергетической эффективности
2	Ремонт крыш, в том числе устройство выходов на кровлю		

№ п/п	Наименование работ по капитальному ремонту	Состав работ при проведении капитального ремонта*	Требования к выполнению работ и применяемым материалам
2.1	Ремонт скатных крыш, в том числе устройство выходов на кровлю	<ul style="list-style-type: none"> - полная замена кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий; - частичная или полная замена стропильных ног, мауэрлатов, кобылок, обрешетки сплошной и разреженной из брусков или доски, подшивка карнизов в соответствии с утвержденной проектной документацией; - замена утеплителя; - утепление чердачного перекрытия; - антисептирование и антипирирование деревянных конструкций; - ремонт (замена слуховых окон) с заменой остекления или установкой жалюзийных решеток; - ремонт или замена люков в перекрытиях (выходов в чердачное помещение) с установкой петель для замка; - ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой при необходимости водосточных труб и изделий (наружных и внутренних); - смена или устройство колаков на оголовках дымоветблоков и вентшахт; - ремонт (восстановление кирпичной кладки, штукатурка, покраска, в комплексе с кровельными работами) и утепление дымоветилиационных блоков; - восстановление, смена или устройство ограждения (снегозадержания выше 1 этажа) на кровле (при этажности многоквартирного дома выше двух этажей); - устройство продухов в наружных стенах; - вывод фановых труб системы водоотведения за пределы чердачного помещения 	<p>Работы по ремонту скатных крыш, в том числе устройству выходов на кровлю должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства.</p> <p>Вся древесина принимается в соответствии с проектной и рабочей документацией. Древесина должна соответствовать требованиям ГОСТ 8486-86 «Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия» и ГОСТ 9463-2016 «Лесоматериалы круглые хвойных пород. Технические условия».</p> <p>Профилированный металлический лист с лакокрасочным или оцинкованным покрытием толщиной не менее 0,7 мм.</p> <p>В качестве огнезащиты для древесины рекомендуется применять огнезащитные составы не менее II группы огнезащитной эффективности. Материал утеплителя должен соответствовать СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003. Тепловая защита зданий» (далее – СП 50.13330.2012). Марка и толщина определяются проектной и рабочей документацией. Применяемые конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также обоснованы соответствующими расчетами</p>

№ п/п	Наименование работ по капитальному ремонту	Состав работ при проведении капитального ремонта*	Требования к выполнению работ и применяемым материалам
2.2	Ремонт плоских крыш, в том числе устройство выходов на кровлю	<ul style="list-style-type: none"> - полная замена кровли из рулонных битумородных материалов на покрытие из наплавляемых материалов с устройством примыканий и пароизоляции; - замена утеплителя; - восстановление или замена плит покрытия и кровельных настилов; - устройство кровли на плитах балконов и лоджий верхних этажей (в случае когда кровля на плитах балконов и лоджий находится на одной отметке с кровлей основного здания); - ремонт или полная замена стяжки под кровельным покрытием; - восстановление или замена утеплителя на плитах покрытия; - ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних) при необходимости; - ремонт лазов на плоскую кровлю (замена или установка люков-выходов на кровлю, восстановление штукатурки или полное оштукатуривание, покраска); - смена или устройство колющих на оголовках дымоходов и вентшахт; - смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек (лазов и выходов на кровлю); - ремонт (восстановление кирпичной кладки, штукатурка, покраска, в комплексе с кровельными работами) и утепление дымоотводящих блоков и лифтовых шахт при необходимости; - восстановление или смена ограждения (снегозадержания) на плоской кровле (при этажности многоквартирного дома 	<p>Работы по ремонту плоских крыш, в том числе устройству выходов на кровлю должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства.</p> <p>Материал для плоских кровель должен соответствовать СП 17.13330.2011 «СНиП II-26-76.</p> <p>Кровли» (далее – СП 17.13330.2011).</p> <p>Материал утеплителя должен соответствовать СП 50.13330.2012.</p> <p>Марка и толщина утеплителя определяются проектной и рабочей документацией.</p> <p>Применяемые конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также быть обоснованы соответствующими расчетами</p>

№ п/п	Наименование работ по капитальному ремонту	Состав работ при проведении капитального ремонта*	Требования к выполнению работ и применяемым материалам
3	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах	<p>свыше двух этажей)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт участков стен подвалов и пола; - устройство или ремонт отмостки; - утепление стен подвальных помещений (в составе общего имущества); - гидроизоляция стен и пола подвала (в составе общего имущества); - ремонт технических помещений с установкой металлических дверей; - ремонт продухов, подвальных окон, приемков; - ремонт или замена на металлические наружных дверей; - ремонт или замена существующей дренажной системы; - ремонт или замена системы электроосвещения подвальных помещений 	<p>Работы по ремонту подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства.</p> <p>Используемые материалы должны соответствовать требованиям энергетической эффективности.</p> <p>Применяемые конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также обоснованы соответствующими расчетами</p>
4	Ремонт фасада	<ul style="list-style-type: none"> - восстановление штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурные детали; - замена или восстановление облицовочной плитки; - восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий; - замена или устройство обшивки для брусчатых и бревенчатых зданий; - устройство кровли на плитах балконов и лоджий верхних этажей (в случае когда кровля на плитах балконов и лоджий находится на другой отметке с кровлей основного здания); - окраска по штукатурке или по фактурному слою с подготовкой поверхности; 	<p>Работы по ремонту фасада должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства.</p> <p>Используемые материалы и применяемые конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также обоснованы соответствующими расчетами</p>

№ п/п	Наименование работ по капитальному ремонту	Состав работ при проведении капитального ремонта*	Требования к выполнению работ и применяемым материалам
		<ul style="list-style-type: none"> - восстановление герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования; - ремонт окон (в составе общего имущества) или замена на окна в энергосберегающем конструктивном исполнении (оконные блоки с тройным остеклением и др.); - смена оконных отливов (в составе общего имущества); - замена или восстановление входных наружных дверей или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении; - восстановление конструкций козырьков над входами; - восстановление пандусов и лестниц с ограждением перилами входных (подъездных) групп (если требуется); - утепление фасада; - ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних) при необходимости; - ремонт кирпичной кладки цоколя; - ремонт штукатурки цоколя с окраской по подготовленной поверхности; - ремонт, замена или демонтаж балконных плит, ремонт ограждений; - устройство или ремонт отмостки 	
5	Ремонт фундамента многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт кирпичной кладки фундамента и усиление фундаментов под наружными и внутренними стенами и столбами каменных и деревянных зданий, не связанных с надстройкой зданий; - устройство или ремонт гидроизоляции фундаментов; - заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов; 	Работы по ремонту фундамента многоквартирного дома должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства.

№ п/п	Наименование работ по капитальному ремонту	Состав работ при проведении капитального ремонта*	Требования к выполнению работ и применяемым материалам
		<ul style="list-style-type: none"> - устройство защитного слоя (штукатурка, окраска); - устройство или ремонт отмостки 	Применяемые конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также быть обоснованы соответствующими расчетами
6	Ремонт внутридомовых инженерных систем		
6.1	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - замена разводящих магистралей, стояков от точки ввода согласно акту разграничения балансовой принадлежности; - ремонт или замена газовых котлов (относящихся к общедомовому имуществу и находящихся на балансе собственников); - установка, ремонт, или замена в комплексе оборудования ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и при наличии повысительных насосных установок (относящихся к общедомовому имуществу и находящихся на балансе собственников); - замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях; - замена отопительных приборов в местах общего пользования; - тепловое изолирование; - установка общедомовых приборов учета** 	<p>Работы по ремонту внутридомовых инженерных систем должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства.</p> <p>Трубы полипропиленовые должны соответствовать ГОСТ 32415-2013 «Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия».</p> <p>Трубы стальные должны соответствовать ГОСТ 3262-75 «Трубы стальные водогазопроводные. Технические условия» и ГОСТ 10704-91 «Трубы стальные электросварные прямошовные. Сортамент».</p> <p>Диаметры и иные характеристики труб, а также требования к выполнению работ определяются проектной и рабочей документацией.</p> <p>Теплоизоляция для труб определяется проектной и рабочей документацией.</p> <p>Затворная трубопроводная арматура должна соответствовать ГОСТ 9544-2015 «Арматура</p>
6.2	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт или замена разводящих магистралей и стояков от точки ввода согласно акту разграничения балансовой принадлежности; - замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартире; - устройство тепловой изоляции трубопроводов в помещениях с отрицательными температурами; 	

№ п/п	Наименование работ по капитальному ремонту	Состав работ при проведении капитального ремонта*	Требования к выполнению работ и применяемым материалам
6.3	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - установка общедомовых приборов учета** - ремонт или замена разводящих магистралей и стояков от точки ввода согласно акту разграничения балансовой принадлежности; - ремонт или замена теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть; - замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру; - тепловое изолирование; - установка общедомовых приборов учета** 	<p>трубопроводная. Нормы герметичности затворов», определяются проектной и рабочей документацией.</p> <p>Используемые материалы и оборудование должны соответствовать требованиям энергетической эффективности.</p> <p>Применяемые конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также должны быть обоснованы соответствующими расчетами.</p> <p>Устанавливаемые приборы учета должны соответствовать:</p> <p>ГОСТ Р 51649-2014 «Теплосчетчики для водяных систем теплоснабжения. Общие технические условия»;</p> <p>ГОСТ Р 50601-93 «Счетчики питьевой воды крыльчатые. Общие технические условия»;</p> <p>ГОСТ Р 50193.2-92 (ИСО 4064/2-78) «Измерение расхода воды в закрытых каналах. Счетчики холодной питьевой воды. Требования к установке»;</p> <p>ГОСТ Р 50193.1-92 (ИСО 4064/1-77) «Измерение расхода воды в закрытых каналах. Счетчики холодной питьевой воды. Технические требования»</p>
6.4	Ремонт внутридомовых инженерных систем	<ul style="list-style-type: none"> - замена или восстановление выпусков, сборных трубопроводов, стояков, выпускной части канализационного стояка от точки ввода согласно акту разграничения балансовой принадлежности; 	<p>Работы по ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на</p>

№ п/п	Наименование работ по капитальному ремонту	Состав работ при проведении капитального ремонта*	Требования к выполнению работ и применяемым материалам
	водоотведения	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт систем автономной канализации (выгребные ямы); - замена задвижек (при их наличии) 	<p>основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства.</p> <p>Трубы полипропиленовые наружные канализационные и фасонные части должны соответствовать СП 40-107-2003 «Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб».</p> <p>Диаметры и иные характеристики труб, а также требования к выполнению работ определяются проектной и рабочей документацией</p>
6.5	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - замена или восстановление разводящих магистралей, стояков, ответвлений от стояков в квартиру до запорной арматуры от точки ввода согласно акту разграничения балансовой принадлежности; - замена запорной и регулировочной арматуры; - установка электрической вставки; - окраска трубопроводов 	<p>Работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства, в том числе в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870 «Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления»; - СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;

№ п/п	Наименование работ по капитальному ремонту	Состав работ при проведении капитального ремонта*	Требования к выполнению работ и применяемым материалам
			<p>- СП 42-102-2004 «Проектирование и строительство газопроводов из металлических труб».</p> <p>Применяемые конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также обоснованы соответствующими расчетами</p>
6.6	Ремонт внутридомовых инженерных систем электрооснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - замена или восстановление внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и электрооснабжения квартир от точки ввода согласно акту разграничения балансовой принадлежности; - замена или восстановление главного распределительного щита, распределительных и групповых щитов; - замена ответвлений от этажных щитков и осветительных приборов коммунального освещения; - ревизия или замена этажных щитков; - замена квартирных автоматов (при необходимости); - замена электроосветительных приборов и выключателей в местах общего пользования (при необходимости); - установка общедомовых приборов учета** 	<p>Работы по ремонту внутридомовых инженерных систем электрооснабжения должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства.</p> <p>Внутреннее распределительное устройство его характеристики и материалы изготовления, а также внутреннее оборудование принимается в соответствии с проектной и рабочей документацией.</p> <p>Шкаф стальной, с лакокрасочным покрытием, наполного исполнения, наличие замка обязательно.</p> <p>Устанавливаемые приборы освещения должны быть оснащены светодиодными лампами, датчиками движения или датчиками звука. Корпус приборов освещения должен быть изготовлен из антивандального ударопрочного термопластика. Заземлитель вертикальный и горизонтальный</p>

№ п/п	Наименование работ по капитальному ремонту	Состав работ при проведении капитального ремонта*	Требования к выполнению работ и применяемым материалам
			<p>принимается в соответствии с проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил.</p> <p>Устанавливаемые приборы учета должны соответствовать ГОСТ 22261-94 «Средства измерений электрических и магнитных величин. Общие технические условия».</p> <p>Используемые материалы и оборудование должны соответствовать требованиям энергетической эффективности.</p> <p>Применяемые конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также обоснованы соответствующими расчетами</p>

* Состав работ, выполняемых при проведении капитального ремонта, формируется на основании заключения по итогам обследования технического состояния конструкций здания по ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

** Установка общедомового прибора учета в комплексе работ при замене более 50 % инженерных сетей (при наличии технической возможности согласно приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения»).