



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 марта 2023 г.

№ 167-п

г. Тюмень

Об утверждении Перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт

На основании части 1.1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.12.2022 № 1159/пр «Об утверждении методических рекомендаций по определению нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации»:

утвердить Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор области



А.В. Моор

Приложение
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 31 марта 2023 г. № 167-п

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт

| N | Наименование услуг и (или) работ |
|-----------------------------------|---|
| 1 | Ремонт внутридомовых инженерных систем (электро-, тепло-, водо-, газоснабжения и водоотведения) <1> |
| 1.1. Электроснабжения | |
| а) | замена вводно-распределительных устройств |
| б) | ремонт и (или) устройство фундаментов под оборудование |
| в) | устройство контура заземления и молниезащиты |
| г) | замена внутридомовых разводящих магистралей |
| д) | ремонт технологических каналов и (или) ниш, помещений электрощитовых |
| е) | ремонт и (или) замена распределительных щитов, ящиков (без установки или замены индивидуальных автоматических устройств отключения и приборов учета) |
| ж) | замена электрических сетей и (или) электрооборудования для обеспечения работы общедомового инженерного оборудования и систем |
| з) | ремонт и (или) замена электросетей, оборудования наружного и внутреннего освещения мест общего пользования, подсобных помещений производственно-технического назначения |
| и) | пусконаладочные работы и испытания при вводе в эксплуатацию общедомовых инженерных систем электроснабжения и оборудования |
| к) | ремонт и (или) восстановление автоматических установок пожарной сигнализации и систем дымоудаления |
| л) | технологическое присоединение энергопринимающих устройств, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в целях перевода оборудования с централизованного газоснабжения на электроснабжение для целей пищевого приготовления |
| 1.2. Тепло-, водоснабжения | |
| 1.2.1. Теплоснабжения (отопления) | |

| | |
|-------------------------------|---|
| а) | ремонт узла учета тепловой энергии |
| б) | замена разводящих магистралей системы отопления |
| в) | замена стояков системы отопления |
| г) | промывка и ремонт индивидуальных приборов отопления |
| д) | промывка, ремонт или замена приборов отопления в местах общего пользования |
| е) | замена запорной арматуры на общедомовых участках системы отопления |
| ж) | ремонт и (или) замена оборудования, контрольно-измерительных приборов и автоматики индивидуальных тепловых пунктов |
| з) | замена электрических сетей и электрооборудования для обеспечения работы оборудования, контрольно-измерительных приборов и автоматики тепловых пунктов |
| и) | ремонт и (или) устройство фундаментов под оборудование |
| к) | ремонт и герметизация проходов инженерных сетей теплоснабжения в наружных стенах и фундаментах |
| л) | пусконаладочные работы при вводе в эксплуатацию индивидуальных тепловых пунктов и (или) системы отопления |
| 1.2.2. Горячего водоснабжения | |
| а) | ремонт водомерного узла |
| б) | замена разводящих магистралей системы горячего водоснабжения |
| в) | замена стояков системы горячего водоснабжения |
| г) | восстановление или устройство циркуляционной линии горячего водоснабжения (при наличии технико-экономического обоснования) |
| д) | замена запорной арматуры на общедомовых участках системы горячего водоснабжения |
| е) | ремонт и (или) замена, а также установка оборудования насосных установок, контрольно-измерительных приборов и автоматики |
| ж) | замена электрических сетей и электрооборудования для обеспечения работы оборудования насосных установок, контрольно-измерительных приборов и автоматики |
| з) | ремонт или замена теплообменника, контрольно-измерительных приборов и автоматики |
| и) | ремонт и (или) устройство фундаментов под оборудование |
| к) | ремонт и герметизация проходов инженерных сетей теплоснабжения в наружных стенах и фундаментах |
| л) | пусконаладочные работы и испытания при вводе в эксплуатацию общедомовых инженерных систем горячего водоснабжения и оборудования |

| 1.2.3. Холодного водоснабжения | |
|--------------------------------|---|
| а) | ремонт водомерного узла |
| б) | замена разводящих магистралей системы холодного водоснабжения |
| в) | замена стояков системы холодного водоснабжения |
| г) | замена запорной арматуры на общедомовых участках системы холодного водоснабжения |
| д) | ремонт или замена, а также установка оборудования насосных установок, контрольно-измерительных приборов и автоматики |
| е) | замена электрических сетей и электрооборудования для обеспечения работы оборудования насосных установок, контрольно-измерительных приборов и автоматики |
| ж) | ремонт и (или) устройство фундаментов под оборудование |
| з) | замена оборудования и оснащения пожарного водопровода |
| и) | ремонт и герметизация проходов инженерных сетей холодного водоснабжения в наружных стенах и фундаментах |
| к) | пусконаладочные работы и испытания при вводе в эксплуатацию общедомовых инженерных систем холодного водоснабжения и оборудования |
| 1.3. Газоснабжения | |
| а) | замена разводящих магистралей, стояков системы газоснабжения |
| б) | замена запорной и регулировочной арматуры |
| в) | ремонт и (или) замена оборудования, труб дымоходов, контрольно-измерительных приборов и автоматики газовой котельной |
| г) | ремонт и (или) устройство фундаментов под оборудование |
| д) | замена электрических сетей и электрооборудования для обеспечения работы оборудования, контрольно-измерительных приборов и автоматики газовой котельной |
| е) | ремонт помещения газовой котельной |
| ж) | пусконаладочные работы и подключение газоиспользующего оборудования собственников помещений при вводе в эксплуатацию газопровода и (или) газовой котельной |
| 1.4. Водоотведения | |
| а) | замена в подвале выводящих труб системы водоотведения, в том числе канализационного выпуска до внешней границы стены многоквартирного дома с возможной установкой обратного клапана |
| б) | замена стояков системы водоотведения, фановых труб |
| в) | замена ответвлений системы водоотведения от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в сети |

| | |
|----|--|
| г) | замена канализационных трапов |
| д) | ремонт и (или) замена системы внутреннего водостока |
| е) | ремонт и герметизация проходов инженерных сетей водоотведения в наружных стенах и фундаментах |
| ж) | пусконаладочные работы и испытания при вводе в эксплуатацию общедомовых инженерных систем водоотведения и оборудования |
| 2 | Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений <2> |
| а) | ремонт, замена, модернизация лифта |
| б) | замена электрических сетей и электрооборудования для обеспечения работы лифта |
| в) | пусконаладочные работы по электротехническим устройствам лифта |
| г) | ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений |
| д) | оценка соответствия лифтов требованиям технических регламентов |
| 3 | Ремонт крыш <3> |
| а) | ремонт и (или) замена элементов кровельных покрытий с устройством примыкания |
| б) | устройство вентилируемого пространства на совмещенной крыше с установкой аэраторов |
| в) | ремонт, усиление, замена отдельных частей несущих конструкций плоских крыш |
| г) | ремонт, усиление, замена отдельных частей или всех элементов стропильной системы |
| д) | устройство и подшивка карнизного свеса |
| е) | ремонт и (или) восстановление парапетов, карнизных плит |
| ж) | частичная или полная замена утеплителя на чердаке, техническом этаже и в кровельном покрытии при совмещенной крыше |
| з) | ремонт, усиление и (или) замена отдельных элементов конструкций чердачных перекрытий |
| и) | ремонт и (или) замена желобов и водосточных труб |
| к) | ремонт и (или) частичная замена системы внутреннего водостока |
| л) | ремонт и (или) восстановление отмостки |
| м) | антисептирование, антипирирование или антикоррозионная обработка стропильной системы |
| н) | ремонт, замена или устройство козырька, гидроизоляционного слоя плиты перекрытия над балконами и (или) лоджиями верхних этажей |

| | |
|----|---|
| о) | ремонт и (или) замена заполнения слуховых окон (продухов) крыши, чердака |
| п) | ремонт и (или) замена канализационных выпусков (фановые трубы) |
| р) | ремонт и (или) восстановление вентиляционных шахт и каналов, печных труб (над чердачным перекрытием) |
| с) | ремонт и (или) замена колпаков на оголовках дымовых и вентиляционных труб |
| т) | ремонт и (или) установка систем ограждения и снегозадержания |
| у) | ремонт и (или) устройство элементов безопасности (кровельные лестницы, ходовые мостики, страховочные тросы, крюки) |
| ф) | ремонт и (или) восстановление молниезащиты |
| х) | ремонт выходов на кровлю с заменой люков, дверей, лестниц, в том числе участки наружных стен шахт, машинных отделений лифтов, помещений газовых котельных, расположенных на крыше |
| ц) | замена мелких покрытий и обделок из листовой оцинкованной стали (брандмауэров, парапетов) |
| ч) | испытания отдельных элементов конструкции крыши на соответствие нормативным параметрам безопасности и эксплуатации |
| 4 | Ремонт подвальных помещений, входящих в состав общего имущества <4> |
| а) | восстановление защитного слоя и усиление плит перекрытия подвала |
| б) | гидроизоляция стен и плит перекрытия подвала |
| в) | ремонт полов и стен подвала |
| г) | ремонт или замена заполнения дверных проемов подсобных помещений, узлов распределения коммунальных ресурсов |
| д) | ремонт и (или) замена заполнения наружных оконных и дверных проемов и вентиляционных продухов |
| е) | ремонт приямков и спусков подвалов |
| ж) | ремонт и герметизация проходов инженерных сетей |
| з) | ремонт и (или) восстановление наружных и внутренних лестниц |
| и) | ремонт и (или) восстановление отмостки |
| 5 | Ремонт фасадов <5> |
| а) | ремонт и восстановление отделочного (фактурного) слоя фасадов, включая архитектурный ордер и орнамент, без устройства вентилируемого фасада вновь |
| б) | ремонт отдельных элементов фасадов, восстановление окрасочного слоя |
| в) | ремонт и (или) восстановление заполнения продухов и слуховых окон чердаков |

| | |
|----|---|
| г) | ремонт и (или) восстановление заполнения оконных проемов мест общего пользования, установка отливов, подоконных досок, облицовка откосов |
| д) | ремонт и (или) восстановление перемычек и откосов наружных проемов |
| е) | восстановление наружного окрасочного слоя, ремонт или замена отливов окон помещений (балконов и лоджий) собственников и установленных на них решетках |
| ж) | ремонт герметизации стыков и швов полносборных зданий |
| з) | частичная замена бревен несущих стен, восстановление межвенцового утеплителя |
| и) | частичный ремонт и (или) усиление кирпичной кладки, восстановление заполнения швов |
| к) | ремонт или замена желобов и водосточных труб |
| л) | ремонт, замена или устройство козырька, гидроизоляционного слоя плиты перекрытия над балконами и (или) лоджиями верхних этажей |
| м) | ремонт или замена ограждений, экранов балконов и (или) лоджий |
| н) | ремонт и усиление плит балконов и лоджий (при наличии технической возможности) |
| о) | ремонт и (или) восстановление элементов входных групп (козырек над входом в подъезд; крыльцо; ограждение крыльца; пандус; аппарель) |
| п) | ремонт и (или) восстановление заполнения наружных дверных проемов входов в подъезды и подсобные помещения, запасных выходов и выходов на эвакуационные лестницы |
| р) | ремонт наружной открытой эвакуационной лестницы |
| с) | ремонт и (или) восстановление отмостки |
| б | Ремонт фундаментов <6> |
| а) | ремонт и герметизация проходов инженерных сетей |
| б) | гидроизоляции и (или) антисептирование фундамента |
| в) | устранение местных дефектов и деформаций |
| г) | ремонт и (или) восстановление отмостки |

<1> Соответствует в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области на 2015 - 2053 годы, утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп (далее — Программа), наименованиям «Электроснабжение», «Теплоснабжение», «Газоснабжение», «Водоснабжение», «Водоотведение».

<2> Соответствует в Программе наименованию «Лифты».

<3> Соответствует в Программе наименованию «Крыша».

<4> Соответствует в Программе наименованию «Подвал».

<5> Соответствует в Программе наименованию «Фасад».

<6> Соответствует в Программе наименованию «Фундамент».

Примечания:

1. За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, финансируются также дополнительные виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Тюменской области от 14.04.2014 № 156-п .

2. В случае если при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем необходимо произвести демонтаж или разрушение частей имущества, работы по его восстановлению осуществляются за счет средств фонда капитального ремонта, что должно предусматриваться проектной документацией и (или) фиксироваться соответствующими комиссионными актами.

3. При производстве работ по капитальному ремонту инженерных систем (тепло-, водо-, газоснабжения), входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, производится ремонт или замена общедомовых (коллективных) приборов учета с последующим вводом в эксплуатацию, при условии выхода из строя по причине технической неисправности или окончания срока эксплуатации данных приборов на момент проведения работ по капитальному ремонту, что должно предусматриваться проектной документацией и (или) фиксироваться соответствующими комиссионными актами.

4. При производстве работ по капитальному ремонту одного из конструктивных элементов многоквартирного дома допускается выполнение отдельных видов работ, относящихся к видам работ, предусматриваемым при ремонте другого взаимосвязанного конструктивного элемента многоквартирного дома, что должно предусматриваться проектной документацией и (или) фиксироваться соответствующими комиссионными актами.

5. Выполнение по конструктивному элементу перечня работ определяется по результатам оценки технического состояния многоквартирного дома и разработки проектной документации при необходимости ее подготовки или дефектной ведомостью.

Состав услуг (работ) должен определяться с учетом типа, этажности многоквартирного дома, предельной стоимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (межремонтных сроков), исходя из экономической целесообразности.

6. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется постановлением Правительства Тюменской области от 28.12.2017 № 696-п «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт».

Превышение установленной предельной стоимости осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.