



**Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства,  
энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа**

**ПРИКАЗ**

от 01 октября 2020 г. № 35  
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении методических рекомендаций  
по формированию состава услуг и (или) работ по  
капитальному ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение  
которых финансируется за счет средств фонда  
капитального ремонта, сформированного исходя из  
минимального размера взноса на капитальный  
ремонт, и (или) средств государственной поддержки**

В целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 01.04.2014 № 109-п, в соответствии с пунктом 4 статьи 3 закона Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа» ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить методические рекомендации по формированию состава услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и (или) средств государственной поддержки, согласно Приложению.

2. Признать утратившим силу приказ Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 21.12.2015 № 62 «Об утверждении методических рекомендаций по формированию состава услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда

капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности  
руководителя Департамента  
строительства, жилищно-коммунального  
хозяйства, энергетики и транспорта  
Ненецкого автономного округа



A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned to the right of the official seal.

А.А. Чинаров

Приложение  
к приказу Департамента  
строительства, жилищно-  
коммунального хозяйства,  
энергетики и транспорта  
Ненецкого автономного округа  
от 01.10.2020 № 35  
«Об утверждении методических  
рекомендаций по формированию  
состава услуг и (или) работ по  
капитальному ремонту общего  
имущества в многоквартирном доме,  
оказание и (или) выполнение  
которых финансируется за счет  
средств фонда капитального ремонта,  
сформированного исходя из  
минимального размера взноса на  
капитальный ремонт, и (или) средств  
государственной поддержки»

**Методические рекомендации  
по формированию состава услуг и (или) работ по капитальному  
ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или)  
выполнение которых финансируется за счет средств фонда  
капитального ремонта, сформированного исходя из минимального  
размера взноса на капитальный ремонт, и (или) средств государственной  
поддержки**

**Раздел I  
Общие положения**

1. Настоящие методические рекомендации определяют состав услуг и (или) работ при планировании капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 01.04.2014 № 109-п (далее – региональная программа), финансирование которых может быть признано целевым и эффективным.

2. Состав услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых

финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и (или) средств государственной поддержки (далее – услуги и (или) работы по капитальному ремонту), формируется при соблюдении следующих условий:

1) капитальному ремонту подлежит только общее имущество многоквартирного дома;

2) объектами капитального ремонта из состава общего имущества могут быть только конструктивные элементы и инженерные системы, которые указаны в статье 166 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), статье 22 закона Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа» (далее – Закон), постановлении Администрации Ненецкого автономного округа от 14.08.2014 № 306-п «Об утверждении дополнительного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя минимального размера взноса на капитальный ремонт» (далее – Постановление № 306-п), постановлении Администрации Ненецкого автономного округа от 26.11.2019 № 309-п «Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки» (далее – Постановление № 309-п);

3) объем и состав услуг и (или) работ по капитальному ремонту по каждому из установленных ЖК РФ, Законом, Постановлением № 306-п и Постановлением № 309-п видов услуг и (или) работ должен быть не меньше объема услуг и (или) работ по текущему ремонту;

4) услуги и (или) работы по капитальному ремонту могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

3. При формировании состава услуг и (или) работ по капитальному ремонту предусматривается решение задач по повышению энергоэффективности многоквартирных домов, созданию благоприятных условий проживания граждан, применению современных материалов и оборудования в целях модернизации зданий.

4. Настоящие методические рекомендации предназначены для применения региональными операторами, органами местного самоуправления, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными, иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями, а также собственниками жилых помещений в многоквартирных домах в процессе реализации региональной программы.

5. Капитальный ремонт многоквартирного дома – комплекс ремонтно-строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и функционального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности с целью восстановления эксплуатационных показателей и его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

6. Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

Комплексный капитальный ремонт – это ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией. Он включает работы, охватывающие все здание в целом или его отдельные секции, при котором возмещается их физический и функциональный износ.

Выборочный капитальный ремонт – это ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений или оборудования, направленный на полное возмещение их физического и функционального износа.

## **Раздел II**

### **Нормативно-правовое и нормативно-методическое обеспечение капитального ремонта**

7. Общее имущество в многоквартирном доме должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, установленными в следующих документах:

технических регламентах;

государственных санитарно-эпидемиологических правилах и нормативах;

гигиенических нормативах;

технических правилах и нормах, а также иных нормативных правовых актах, принимаемых Правительством Российской Федерации;

стандартах, действующих до вступления в силу соответствующих технических регламентов в части, соответствующей целям защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, а также обязательных требованиях действующих строительных норм и правил в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

8. При формировании услуг и (или) работ по капитальному ремонту в рамках региональной программы необходимо руководствоваться следующими нормативными правовыми актами:

ЖК РФ;

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 23.07.2001 № 80 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

Правила установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.01.2011 № 18;

Требования к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.01.2011 № 18;

Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25;

Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 № 167;

Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468;

Положение о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, утвержденное Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 01.06.2007 № 45;

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003, утвержденные Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170;

Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденные Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 № 115;

Положение о составе разделов проектной документации и

требованиях к их содержанию, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 (далее – Положение о составе разделов проектной документации);

Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах»;

Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденный Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824;

Методические рекомендации по реализации проектов и мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности при капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.09.2016 № 653/пр;

Ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обследования жилых зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденные Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312;

Ведомственные строительные нормы ВСН 57-88 (р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий», утвержденные Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 06.07.1988 № 191;

Ведомственные строительные нормы ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденные Приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446;

Ведомственные строительные нормы ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования», утвержденные Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству от 26.12.1989 № 250;

Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», принятый постановлением Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству России от 21.08.2003 № 153;

Свод правил по проектированию и строительству СП 40-107-2003 «Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб», одобренный постановлением Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству России от

24.01.2003 № 10;

Свод правил по проектированию и строительству СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий», одобренный письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству России от 28.04.2004 № ЛБ-131/9;

Свод правил СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», утвержденный Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 25.03.2009 № 180;

Свод правил СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.12.2016 № 883/пр;

Свод правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.01.2018 № 27/пр;

Свод правил СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.12.2019 № 861/пр;

Свод правил СП 24.13330.2011 «СНиП 2.02.03-85. Свайные фундаменты», утвержденный Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 № 786;

Свод правил СП 61.13330.2012 «СНиП 41-03-2003. Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов», утвержденный Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 № 608;

Свод правил СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий», утвержденный Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 265;

Свод правил СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утвержденный Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 21.11.2012 № 693;

Свод правил СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.12.2016 № 951/пр;

Свод правил СП 60.13330.2016 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.12.2016 № 968/пр;

Свод правил СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети», утвержденный Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 № 608;



Федерации от 30.06.2012 № 280;

Свод правил СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции», утвержденный Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 № 109/ГС;

Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 № 288;

Свод правил СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. СНиП 52-01-2003», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.12.2018 № 832/пр;

Свод правил СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2017 № 125/пр;

Свод правил СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2017 № 128/пр;

Свод правил СП 368.1325800.2017 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.11.2017 № 1582/пр (далее – СП 368.1325800.2017);

Свод правил СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76 Кровли», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.05.2017 № 827/пр;

Свод правил СП 64.13330.2017 «СНиП II-25-80 Деревянные конструкции», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2017 № 129/пр;

Свод правил СП 452.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.10.2019 № 651/пр;

Свод правил СП 402.1325800.2018 «Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.12.2018 № 789/пр;

Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий МДС 13-1.99, утвержденная постановлением Федерального

агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству России от 17.12.1999 № 79;

Методическая документация в строительстве МДС 55-1.2005 «Стены с теплоизоляцией из пенополистирола и минераловатных плит с отделочным слоем из тонкослойной штукатурки. Материалы для проектирования и рабочие чертежи узлов», принята и введена в действие с 01.03.2005 на основании экспертного заключения № 314с 104 от 26.03.2004;

Государственный стандарт ССР ГОСТ 3262-75 «Трубы стальные водогазопроводные. Технические условия», утвержденный постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 11.09.1975 № 2379;

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31311-2005 «Приборы отопительные. Общие технические условия», введенный в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 26.04.2006 № 80-ст;

Межгосударственный стандарт ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия», введенный в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1983-ст;

Национальный стандарт ГОСТ Р 50345-2010 (МЭК 60898-1:2003) «Аппаратура малогабаритная электрическая. Автоматические выключатели для защиты от сверхтоков бытового и аналогичного назначения. Часть 1. Автоматические выключатели для переменного тока», утвержденный Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.11.2010 № 710-ст;

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности», введенный в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.11.2012 № 1097-ст;

Межгосударственный стандарт ГОСТ 32415-2013 «Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия», введенный в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.12.2013 № 2387-ст;

Межгосударственный стандарт ГОСТ 22689-2014 «Трубы и фасонные части из полиэтилена для систем внутренней канализации. Технические условия», введенный в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 18.11.2014 № 1639-ст;

Национальный стандарт ГОСТ Р 51929-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения», утвержденный Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2014 № 543-ст;

Национальный стандарт ГОСТ Р 55967-2014 «Лифты. Специальные требования безопасности при установке новых лифтов в существующие здания», утвержденный Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 06.03.2014 № 96-ст;

Национальный стандарт ГОСТ Р 56943-2016 «Лифты. Общие

требования безопасности к устройству и установке. Лифты для транспортирования грузов», утвержденный Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 01.06.2016 № 462-ст;

иные нормативные требования, действующие на территории Российской Федерации.

### **Раздел III Разработка проектной документации**

9. При организации капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома разрабатывается проектная документация с учетом состава услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определенного настоящими методическими рекомендациями, которая должна соответствовать требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации и инструкциям:

Градостроительному кодексу Российской Федерации;

Положению о составе разделов проектной документации;

СП 368.1325800.2017;

Национальному стандарту ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2013 № 156-ст.

10. Перечень выполняемых работ, в рамках утвержденного состава работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, может зависеть от архитектурно-планировочных, конструктивных характеристик объекта, уровня его инженерного обустройства, физического износа конструктивных элементов и инженерных систем.

11. Разработка проектной документации для капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома осуществляется на основании информации о степени износа конструкций и систем многоквартирного дома, полученной по результатам технического обследования – комплекса организационных и технических мероприятий по определению и объективной оценке фактического технического состояния элементов и дома в целом, характеризующего уровень их эксплуатационного состояния, возможность их дальнейшего использования либо необходимость ремонта того или иного вида.

12. Формирование в проектной документации и локальных сметных расчетах состава и стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме рекомендуется выполнять с учетом современных требований к применяемым техническим решениям и технологиям, а также исходя из утвержденного размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

13. Сметная документация на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме разрабатывается в соответствии с порядком, установленным Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, утвержденной и введенной в действие постановлением Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 05.03.2004 № 15/1.

#### **Раздел IV**

##### **Состав услуг и (или) работ по капитальному ремонту**

14. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения включает следующие работы:

1) ремонт системы холодного водоснабжения, в том числе:

работы по герметизации проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах;

ремонт или замену разводящих магистралей и стояков;

теплоизоляцию магистральных трубопроводов по подвалу, техническому подполью, чердаку, техническому этажу;

установку гильз в местах прохождения трубопроводов через стены, перекрытия;

замену запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в жилые и нежилые помещения;

ремонт или замену оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода;

ремонт или замену оборудования повысительных насосных установок (при наличии);

2) ремонт системы горячего водоснабжения, в том числе:

работы по герметизации проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах;

ремонт или замену тепловых регуляторов, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть;

ремонт или замену разводящих магистралей и стояков;

теплоизоляцию магистральных трубопроводов по подвалу, тех. подполью, чердаку, тех. этажу;

установку гильз в местах прохождения трубопроводов через стены, перекрытия;

замену запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в жилые и нежилые помещения;

3) ремонт системы водоотведения, в том числе:

работы по герметизации проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах, выпусков в колодце;

ремонт или замена трубопроводов, стояков, вытяжек, канализационных трапов, выпусков до сборных колодцев;

замена задвижек (при их наличии);

установка (замена) противопожарных муфт;  
стояков внутренней системы водоотведения ливневых (дождевых) вод (при наличии);

4) ремонт системы теплоснабжения, в том числе:

работы по герметизации проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах;

ремонт или замену разводящих магистралей и стояков;

теплоизоляцию магистральных трубопроводов по подвалу, тех. подполью, чердаку, тех. этажу;

установку гильз в местах прохождения трубопроводов через стены, перекрытия

замену запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых и нежилых помещениях;

перегруппировку или замену отопительных приборов в местах общего пользования и замена в жилых и нежилых помещениях отопительных приборов, не имеющих отключающих устройств;

установку, ремонт или замену в комплексе оборудования ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и, при наличии, повысительных насосных установок;

5) ремонт системы газоснабжения, в том числе:

ремонт или замену внутридомовых разводящих магистралей газоснабжения и стояков с запорной и регулировочной арматурой, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам, в жилых и нежилых помещениях;

герметизацию проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах;

пусконаладочные работы при вводе в эксплуатацию системы газоснабжения;

б) ремонт системы электроснабжения, в том числе:

работы по переводу существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение;

замену осветительных приборов для нужд коммунального освещения на энергосберегающие с установкой автоматических систем управления освещением;

работы по ремонту или замене:

вводно-распределительных устройств,

внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения, распределительных этажных щитов,

электрических сетей и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем (теплового узла и т.п.),

сетей освещения помещений производственно-технического назначения (подвалы, чердаки), мест общего пользования (внутреннее освещение подъездов),

сетей наружного освещения мест общего пользования (входные группы),

электрических сетей для питания электрооборудования лифтов;  
работы по устройству заземления.

15. Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений включает:

ремонт, модернизацию или полную замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;

ремонт при необходимости шахт, замену приставных шахт;

ремонт машинных помещений;

ремонт, замену элементов автоматизации и диспетчеризация лифтового оборудования;

оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования.

16. Ремонт крыши включает следующие работы:

1) ремонт деревянных конструкций, в том числе:

восстановление элементов стропильной системы с частичной заменой стропильных ног, мауэрлатов, прогонов;

ремонт (замена) обрешетки сплошной и разряженной из брусков;

ремонт (замена) других деревянных конструкций крыши;

антисептирование и антипирирование деревянных конструкций;

2) ремонт кровли, в том числе:

полную замену металлического покрытия крыш с устройством примыканий;

полную замену покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий;

устранение неисправностей настилов плоских кровель;

утепление подкровельного (чердачного) перекрытия;

ремонт стяжки для кровельного покрытия;

полную замену покрытия кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий;

замену гидро- пароизоляционного покрытия;

3) ремонт или замену системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних);

4) ремонт или замену надкровельных элементов, в том числе:

ремонт лазов на кровлю;

ремонт продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства;

смену колпаков на оголовках дымовентблоков и вентшахт;

смену покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек;

восстановление или смену ограждения и снегозадержателей на чердачной кровле;

ремонт (устройство) молниезащиты;

5) ремонт и утепление дымовентиляционных блоков и лифтовых шахт;

6) ремонт (устройство) вентканалов, вентиляции систем канализации;

7) ремонт козырьков.

17. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, включает:

восстановление защитного слоя плит перекрытия подвала составами, защищающими от сырости;

устройство гидроизолирующей стяжки на основе цементных вяжущих на бетонные полы подвала;

ремонт участков стен подвалов и пола;

утепление и отделка стен и надподвальных перекрытий подвальных помещений;

гидроизоляцию стен и пола подвала;

ремонт технических помещений с установкой металлических дверей;

ремонт или замену продухов, подвальных окон, прямков с установкой металлических решеток, и наружных дверей;

герметизацию проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах;

ремонт отмостки;

ремонт или замену дренажной системы.

18. Ремонт фасада включает следующие работы:

1) ремонт фасадов, не требующих утепления, в том числе:

ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер;

ремонт облицовочной плитки;

окраску по штукатурке или по фактурному слою;

ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий;

ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования;

окраску со стороны фасада оконных переплетов;

ремонт ограждающих стен;

2) работы по ремонту фасадов, требующих утепления, в том числе:

ремонт ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей;

замена окладных и рядовых венцов (при необходимости);

3) общие для обеих групп зданий работы:

усиление (замена) конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей;

ремонт окон (в составе общего имущества) или замена на окна в энергосберегающем конструктивном исполнении (оконные блоки с тройным остеклением и др.) с заменой (установкой) подоконников и отделкой откосов;

ремонт или замену входных наружных дверей с отделкой откосов;

частичный ремонт и (или) усиление кирпичной кладки;

восстановление межвенцового утеплителя (ремонт конопатки наружных стен);

ремонт (замена) отмостки;

усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой

поверхностей;

усиление конструкций балконных плит с последующей отделкой поверхности;

ремонт или замена балконных ограждений;

смена (установка) оконных отливов и отделка наружных откосов;

смена водосточных труб;

ремонт и утепление цоколя;

ремонт (замена) крылец.

19. Утепление фасада включает:

утепление ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей;

замену существующего утеплителя ограждающих стен;

утепление цоколя с последующей отделкой.

20. Ремонт фундамента многоквартирного дома включает следующие работы:

1) работы по ремонту деревянных фундаментов, в том числе:

замену ступень;

устройство кирпичных или железобетонных столбиков;

устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента;

2) работы по ремонту железобетонных или кирпичных фундаментов, в том числе:

расшивку и заделку стыков, швов, трещин элементов фундаментов;

устройство защитного слоя фундаментов;

усиление фундаментов;

замена фундаментов деревянных домов (при необходимости);

3) общие для обеих групп зданий работы:

гидроизоляция фундамента;

ремонт и (или) замену окладных венцов (при необходимости);

восстановление (замена) утепления и отделки цоколя;

ремонт (замена) отмостки;

ремонт (замена) крылец.

21. Установка автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг включает установку технических средств сбора данных с приборов учета (датчиков, интерфейсных и импульсных радиомодулей, концентраторов) и пусконаладочные работы при вводе систем в эксплуатацию.

22. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) включает:

установку (замену) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления холодной воды;

установку (замену) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления, узлов управления и регулирования потребления горячей воды;

установку (замену) коллективных (общедомовых) приборов учета



потребления, узлов управления и регулирования потребления теплоэнергии;  
установку (замену) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления электроэнергии;

установку (замену) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления газа.

23. Устройство системы водоотведения в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, включает в себя следующие работы:

очистку выгребных ям;

демонтаж конструкций выгребных ям (перекрытия, стены, стульчаки, коробка) с восстановлением перекрытий и отделки стен (перегородок);

устройство выпусков и стояков из канализационных труб с подключением и установкой санитарно-технических приборов;

устройство вентиляции системы канализации;

устройство внутридворовой системы канализации;

устройство канализационных колодцев;

устройство резервуаров-накопителей;

усиление (замена) окладных венцов и фундаментов (при необходимости);

ремонт крылец, цоколя, отмостки, тротуаров (при необходимости).

24. Ремонт и утепление чердачных перекрытий включает следующие работы:

ремонт, укрепление деревянных балок;

ремонт (замена) черепных брусков;

ремонт (замена) наката из досок;

расшивку и заделку стыков, швов, трещин элементов железобетонных перекрытий;

замену теплоизоляционного материала;

замену паро- гидроизоляционного материала;

ремонт (устройство) дымовентиляционных блоков, вентиляции канализационных систем выше уровня чердачного перекрытия;

ремонт (замену) ходовых досок по чердачным перекрытиям;

ремонт (замену) люков входа на чердак;

ремонт (замену) чердачных лестниц;

ремонт (замену) отделочного покрытия потолка мест общего пользования (при необходимости).

25. Ремонт, замена и утепление цокольных перекрытий включает следующие работы:

ремонт (замену), укрепление деревянных балок;

ремонт (замена) венцов (при необходимости);

ремонт (замену) черепных брусков;

ремонт (замену) наката из досок;

расшивку и заделку стыков, швов, трещин элементов железобетонных перекрытий;

замену теплоизоляционного материала;

замену паро- гидроизоляционного материала;

замену лаг;  
установку добавочных стоек под балки перекрытия;  
восстановление (замена) деревянного настила из досок;  
устройство стяжки из фанеры (при необходимости);  
окраска полов в местах общего пользования.

26. Ремонт выгребных ям многоквартирного дома включает в себя следующие работы:

очистку выгребных ям;  
замену перекрытия выгребной ямы;  
замену конструкций стен и днища выгребных ям;  
замену коробов и стульчаков с восстановлением перекрытий и отделки стен (перегородок);  
усиление (замена) окладных венцов и фундаментов (при необходимости);  
ремонт крылец, цоколя, отмостки, тротуаров (при необходимости).

## **Раздел V**

### **Особенности определения состава услуг и (или) работ по капитальному ремонту**

27. К внутридомовым системам отопления в составе общего имущества относятся: стояки, обогревающие элементы в местах общего пользования, в жилых помещениях – ответвления от стояков до первого отключающего устройства, регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях.

28. В случае, если при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем производится демонтаж или разрушение частей имущества, не входящего в состав общего имущества, работы по его восстановлению осуществляются за счет средств фонда капитального ремонта, что рекомендуется предусматривать проектной документацией.

29. При определении состава работ по капитальному ремонту инженерных систем электроснабжения рекомендуется выполнять перенос магистральных стояков из квартир на лестничные площадки и выполнение молниезащиты в соответствии с расчетами и действующим правилами устройства электроустановок.

30. В случае, если в многоквартирном доме выполняется капитальный ремонт инженерных систем отопления (водоснабжения, водоотведения) со скрытой прокладкой трубопровода, допускается устройство новых систем отопления (водоснабжения, водоотведения) с открытой прокладкой трубопроводов, отопительных приборов и обогревающих элементов, в том числе в жилых помещениях, без демонтажа существующих трубопроводов.

31. При использовании настоящих методических рекомендаций

необходимо проверить действие ссылочных стандартов. Если ссылочный стандарт заменен (изменен), то при пользовании настоящими методическими рекомендациями следует руководствоваться заменяющим (измененным) стандартом. Если ссылочный стандарт отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

---