



Губернатора, Правительства  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
Управление государственной регистрации  
нормативных правовых актов  
Внесен в государственный реестр нормативных  
правовых актов исполнительных органов  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
За № 7518 от « 27 » 04 20 24 г.

**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

**ПРИКАЗ**

**О внесении изменений в приказ Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 2 мая 2023 года № 10-нп «Об утверждении документации и форм документов о проведении предварительного отбора подрядных организаций»**

**г. Ханты-Мансийск  
от «24» апреля 2024 г.**

**№ 8-нп**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)», постановлением Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 17 июня 2022 года № 71 «О Департаменте строительства и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» п р и к а з ы в а ю:

Внести в приказ Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 2 мая 2023 года № 10-нп «Об утверждении

документации и форм документов о проведении предварительного отбора подрядных организаций» следующие изменения:

1. В преамбуле слова «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» заменить словами «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)».

2. В разделе II приложения 1:

2.1. В подразделе 2:

2.1.1. В подпункте 2.1.2 пункта 2.1:

2.1.1.1. Слова «бетонированию полов в помещениях электрощитовых» заменить словами «ремонту помещений электрощитовых»;

2.1.1.2. Дополнить абзацем следующего содержания:

«проведению пусконаладочных работ».

2.1.2. Подпункт 2.2.2 пункта 2.2 изложить в следующей редакции:

«2.2.2. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения включает в себя следующие работы:

ремонт и (или) замена разводящих магистралей, запорной и регулировочной арматуры, расположенных в помещениях общего пользования стояков и отопительных приборов; расположенных в помещениях собственников стояков, запорной и регулировочной арматуры, включая установку запорной арматуры и перемычки перед отопительными приборами, не имеющими отключающих устройств\*; отопительных приборов в местах общего пользования (на лестничных

площадках, в подвалах); оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и повысительных насосных установок (при наличии) (без установки и (или) замены общедомовых приборов учета тепловой энергии);

ремонт технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов (при необходимости)\*\*\*;

установка автоматизированных узлов управления расхода тепловой энергии с погодным регулированием, автоматических регуляторов перепада давления (балансировочных клапанов)\*\*;

перевод полотенцесушителей, относящихся к общедомовым инженерным системам, смонтированных на системе отопления, на систему горячего водоснабжения (без замены (установки) полотенцесушителей, за исключением случаев, когда в качестве полотенцесушителей был предусмотрен трубопровод отопления)\*\*\*;

восстановление перекрытий и покрытий пола в помещениях собственников, расположенных на 1-м этаже, при замене трубопроводов в многоквартирных домах без подвалов;

тепловая изоляция трубопроводов и арматуры в подвалах и (или) на чердаках;

ремонт (устройство) электрических сетей (в т.ч. слаботочных) для питания электрооборудования системы;

герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах;

гидравлические (или иные) испытания.».

2.1.3. В подпункте 2.3.2 пункта 2.3:

2.1.3.1. После слов «и стояков;» дополнить словами «выносу газопроводов из подвалов и подъездов;»;

2.1.3.2. Дополнить абзацем следующего содержания:

«ремонту/установке приборов контроля загазованности помещений».

2.1.4. В пункте 2.4:

2.1.4.1. Подпункт 2.4.2 изложить в следующей редакции:

«2.4.2. Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения включает в себя следующие работы:

ремонт и (или) замена:

разводящих магистралей, запорной и регулировочной арматуры, расположенных в помещениях общего пользования стояков;

расположенных в помещениях собственников стояков, запорной арматуры, а также запорной арматуры, расположенной в местах общего пользования на ответвлении от стояков в квартиру\*;

водомерных узлов (без установки и (или) или замены общедомовых приборов учета); ремонту технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов (при необходимости)\*\*\*;

оборудования повысительных насосных установок (при наличии);

трубопроводов, оборудования и оснащения системы пожаротушения в местах общего пользования (при наличии);

восстановление перекрытий и покрытий пола в помещениях собственников, расположенных на 1-м этаже, при замене трубопроводов в многоквартирных домах без подвалов;

ремонт (устройство) электрических сетей (в т.ч. слаботочных) для питания электрооборудования системы;

герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах;

гидравлические (или иные) испытания.».

2.1.4.2. Подпункт 2.4.3 изложить в следующей редакции:

«2.4.3. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения включает в себя следующие работы:

ремонт и (или) замена:

разводящих магистралей, запорной и регулировочной арматуры, расположенных в помещениях общего пользования стояков; расположенных в помещениях собственников стояков, запорной арматуры, а также запорной арматуры, расположенной в местах общего пользования на ответвлении от стояков в квартиру\*;

теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования в составе общего имущества (без установки и (или) или замены общедомовых приборов учета) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть;

ремонт технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов (при необходимости)\*\*\*;

монтаж циркуляционных трубопроводов;

перевод полотенцесушителей, относящихся к общедомовым инженерным системам, смонтированных на системе отопления, на систему горячего водоснабжения (без замены (установки) полотенцесушителей, за исключением случаев, когда в качестве полотенцесушителей был предусмотрен трубопровод отопления)\*\*\*;

восстановление перекрытий и покрытий пола в помещениях собственников, расположенных на 1-м этаже, при замене трубопроводов в многоквартирных домах без подвалов;

тепловая изоляция трубопроводов и арматуры в подвалах и (или) на чердаках;

ремонт (устройство) электрических сетей (в т.ч. слаботочных) для питания электрооборудования системы;

герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах;

гидравлические (или иные) испытания.».

2.1.5. Абзац второй подпункта 2.5.2 пункта 2.5 изложить в следующей редакции:

«ремонт и (или) замене сборных трубопроводов разводящих магистралей, относящихся к общему имуществу; стояков, относящихся к общему имуществу (без установки и (или) замены сантехоборудования, за

исключением случаев, когда замена трубопроводов технологически невозможна без демонтажа и (или) повреждения сантехоборудования (унитазов)\*; вытяжных (фановых) труб для вентиляции сетей канализации, являющихся продолжением канализационных стояков; задвижек (при наличии); выпусков до колодца с восстановлением элементов благоустройства придомовой территории (озеленения, тротуаров, дорожек, проездов, восстановление ограждений (без стоимости конструкций); стояков внутренней системы водоотведения ливневых (дождевых) вод (при наличии);».

2.1.6. Подпункт 2.6.2 пункта 2.6 изложить в следующей редакции:

«2.6.2. Ремонт крыши включает в себя следующие работы:

ремонт конструкций скатных крыш: ремонт и (или) замена стропильных ног, мауэрлатов, обрешетки сплошной и разряженной из брусков; антисептирование и антипирирование деревянных конструкций; устройство, ремонт и (или) замена продухов, слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства; ремонт или замена поддонов вытяжных коньковых коробов; утепление подкровельного (чердачного) перекрытия; укладка ходовых досок в чердачном помещении;

ремонт конструкций плоских крыш: устранение неисправностей железобетонных стропил и кровельных настилов; утепление подкровельного (чердачного) перекрытия или бесчердачного перекрытия на совмещенной кровле; ремонт или замена стяжки для кровельного покрытия;

ремонт и (или) замена покрытий крыш, включая покрытия над входными группами в подъезды, в подвалы, козырьков над крыльцами, лоджиями и балконами верхних: металлического покрытия крыш с устройством примыканий; покрытия кровли из рулонных битумородных материалов на кровли из наплавливаемых материалов с устройством примыканий; покрытия кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий;

устройство, ремонт и (или) замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки, водосточные трубы и иные изделия);

восстановление, ремонт и (или) замена подкровельных и надкровельных элементов: восстановление помещений выходов на кровлю с заменой окон, дверей, люков; лазов на кровлю, лестниц выхода на кровлю; канализационных фановых стояков, дымовентиляционных блоков (вентшахт) и лифтовых шахт и их утепление (при необходимости); парапетных плит; покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек, колпаков на оголовках дымовентиляционных блоков (вентшахт), мусорокамер; ограждающих и снегозадерживающих устройств; водоприемных воронок для ливнестоков и их утепление (при необходимости) с установкой колпаков;

установка кровельного аэратора;

ремонт и восстановление элементов тепло-, гидро- и пароизоляции узлов примыкания мансардных окон, расположенных в помещениях собственников, обустройство оконных откосов;

демонтаж и монтаж элементов общего имущества собственников помещения многоквартирного дома, препятствующих проведению работ, предусмотренных настоящим подпунктом\*\*\*\*;

демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка металлических лестниц и последующая их окраска (при необходимости).».

2.1.7. Подпункт 2.7.2 пункта 2.7 изложить в следующей редакции:

«2.7.2. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, включает в себя следующие работы:

ремонт и штукатурка участков стен подвала с окраской водоэмульсионными составами (при наличии оштукатуренных стен и их разрушений);

усиление балок и перекрытий пола 1-го этажа;

восстановление защитного слоя плит перекрытия подвала составами, защищающими от сырости, утепление надподвального перекрытия (при необходимости);

ремонт и восстановление герметизации стыков плит перекрытия с заменой утепления стыков (при необходимости);

гидроизоляция стен и пола подвала;

отсыпка подвала песком (при необходимости), ремонт бетонных полов подвала;

ремонт или устройство прямков, внутренней дренажной системы;

ремонт технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов (при необходимости)\*\*\*;

ремонт или устройство подвальных продухов\*\*\*;

восстановление, ремонт и (или) замена: подвальных окон и наружных входных дверей; дренажной системы; лестниц и перил входов в подвалы (включая устройство при их отсутствии и наличии необходимости); крылец входных групп в подъезды\*\*\*;

демонтаж, монтаж, восстановление отмостки (устройство водоотводящего лотка, необходимость которого определяется при техническом обследовании и проектировании)\*\*\*.».

2.1.8. В пункте 2.8:

2.1.8.1. Подпункт 2.8.2 изложить в следующей редакции:

«2.8.2. Ремонт фасада\*\*\*\*\* включает в себя следующие работы:

устройство фасада;

ремонт наружных ограждающих стен (в зависимости от типа и вида отделки): ремонт и (или) усиление кирпичной кладки; ремонт или устройство штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер; ремонт облицовочной плитки; ремонт стен в деревянном исполнении с частичной заменой бруса;

ремонт, восстановление и (или) устройство наружной отделки стен в деревянном исполнении;

окраска по штукатурке или по фактурному слою;

ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий, деформационных швов, с заменой утепления стыков;

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

демонтаж, замена, монтаж элементов утепления наружных ограждающих стен многоквартирного дома (в случае наличия такого утепления);

облицовка входных групп в подъезды и подвалы;

ремонт и (или) замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества);

ремонт или замена оконных отливов;

ремонт и (или) замена входных наружных дверей в подъезды и в подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу;

окраска со стороны фасада оконных переплетов, балконных дверей и входных наружных дверей (в составе общего имущества);

демонтаж, монтаж, восстановление или замена ограждающих и несущих конструкций открытых балконов и лоджий с восстановлением гидроизоляции (необходимость определяется при техническом обследовании и проектировании);

демонтаж, монтаж, восстановление, усиление, замена, устройство козырьков над входами в подъезды, подвалы, с последующей отделкой поверхностей;

усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей;

замена деревянных пожарных лестниц на металлические;

ремонт и (или) замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с ремонтом или заменой водосточных труб и изделий\*\*\*;

ремонт подвальных продухов\*\*\*;

ремонт и (или) восстановление крылец входных групп в подъезды\*\*\*;

демонтаж, монтаж, восстановление отмостки (устройство водоотводящего лотка, необходимость которого определяется при техническом обследовании и проектировании)\*\*\*;

демонтаж и монтаж элементов общего имущества собственников помещения многоквартирного дома, препятствующих проведению работ, предусмотренных настоящим подпунктом\*\*\*\*.».

2.1.8.2. Подпункт 2.8.3 изложить в следующей редакции:

«2.8.3. Ремонт с утеплением фасада в случае если необходимость проведения данных работ установлена заключением специализированной организации, подготовленным по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере топливно-энергетического комплекса\*\*\*\*\* включает в себя следующие работы:

ремонт наружных ограждающих стен (в зависимости от типа и вида отделки):

ремонт и (или) усиление кирпичной кладки;

ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий с заменой утепления стыков (при необходимости);

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

окраска со стороны фасада оконных переплетов, балконных дверей и входных наружных дверей (в составе общего имущества);

ремонт и (или) замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества);

утепление наружных ограждающих стен (за исключением ограждений балконов и лоджий);

устройство наружной отделки фасада - штукатурка и (или) окраска по штукатурке или по фактурному слою либо облицовка фасада, включая облицовку ограждений балконов и лоджий, входных групп в подъезды и подвалы;

замена оконных отливов;

вынос фасадных трубопроводов (при необходимости);

ремонт и (или) замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с ремонтом или заменой водосточных труб и изделий\*\*\*;

наращивание элементов карниза (при необходимости);

усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей;

ремонт и (или) замена входных наружных дверей в подъезды и в подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу;

ремонт и усиление балконных плит с заменой при необходимости консолей, гидроизоляции и герметизацией с последующей окраской;

усиление конструкций козырьков над входами с последующей отделкой поверхностей;

замена деревянных пожарных лестниц на металлические;

ремонт подвальных продухов\*\*\*;



ремонт и (или) восстановление крылец входных групп в подъезды\*\*\*;

ремонт отмостки\*\*\*;

демонтаж и монтаж элементов общего имущества собственников помещения многоквартирного дома, препятствующих проведению работ, предусмотренных настоящим подпунктом\*\*\*\*.».

2.1.8.3. Подпункт 2.8.4 признать утратившим силу.

2.1.9. Абзац четвертый подпункта 2.9.2 пункта 2.9 изложить в следующей редакции:

«демонтаж, монтаж, восстановление отмостки (устройство водоотводящего лотка, необходимость которого определяется при техническом обследовании и проектировании)\*\*\*.».

2.1.10. Дополнить сносками следующего содержания:

«\* Указанные работы выполняются при условии принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об их проведении. При этом границей объемов работ по ремонту инженерных сетей теплоснабжения в помещениях собственников будет являться отключающее устройство перед отопительным прибором или место стыкового соединения трубопровода для установки запорного устройства, расположенное на расстоянии не более 50 см на ответвлении от стояка внутридомовой системы отопления в случае отсутствия отключающего устройства. Замена отопительных приборов в помещениях собственников не производится.

\*\* Производится при наличии общедомового прибора учета тепловой энергии при условии достаточности средств, предусмотренных краткосрочным планом реализации окружной программы капитального ремонта.

\*\*\* В случае проведения комплексного капитального ремонта соответствующие работы учитываются 1 раз.

\*\*\*\* Под данными работами подразумеваются демонтаж и последующее восстановление таких элементов общего имущества, размещенных на фасадах, крышах или чердачных помещениях, козырьках над входами в подъезды и (или) подвальные помещения, как телевизионные антенны коллективного пользования, усилители коллективных систем приема телевидения, устройства молниезащиты, пожарные лестницы, сети газоснабжения, уличные осветительные приборы и кронштейны для их крепления, домофоны, электронные замки и т.п. Демонтаж и монтаж установленных собственниками помещений многоквартирного дома либо на основании решения общего собрания таких собственников об использовании общего имущества, приборов, оборудования и (или) конструкций, таких как козырьки балконов верхних этажей, не предусмотренных проектом дома, антенн приема цифрового или спутникового телевидения, иных устройств (оборудования) телефонной и радиотрансляционной сети, кондиционеров, рекламных

конструкций и т.п., производят собственники помещений многоквартирного дома или привлеченные ими организации.

\*\*\*\*\* В случае проведения работ по утеплению фасада работы, предусмотренные подпунктом 2.8.2 пункта 2.8 подраздела 2 раздела II, не осуществляются.».

2.2. Подраздел 6 дополнить пунктом 6.2 следующего содержания:

«6.2. Перечень оказываемых услуг и (или) работ должен соответствовать постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 16 мая 2014 года № 172-п «О порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».».

И.о. директора Департамента  
строительства и жилищно-коммунального  
комплекса Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры



А.А.Барышев