

**ТЕХНИЧЕСКАЯ ПОЛИТИКА
по проведению капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах,
расположенных на территории Ростовской области**

*(утверждена приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства
Ростовской области от 29.06.2022 № 148)*

Содержание

1. ЦЕЛЬ И ОБЛАСТЬ ДЕЙСТВИЯ.	4
2. СОКРАЩЕНИЯ	4
3. ПОНЯТИЯ.	5
4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.	8
5. ГРАНИЦЫ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И (ИЛИ) ОКАЗАНИЯ УСЛУГ, СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД.	9
6. РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД.	10
7. ТРЕБОВАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДБОРУ МАТЕРИАЛОВ, ОБОРУДОВАНИЯ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД.	11
8. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПРИМЕНительно К РЕКОМЕНДУЕМОМУ ПЕРЕЧНЮ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД	12
9. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ СТОИМОСТИ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МКД.	14
10. ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД, КОТОРЫЕ МОГУТ ФИНАНСИРОВАТЬСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, СФОРМИРОВАННОГО ИСХОДЯ ИЗ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД.	14
11. ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ МКД, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ОБЪЕКТАМИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, КОТОРЫЕ МОГУТ ФИНАНСИРОВАТЬСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, СФОРМИРОВАННОГО ИСХОДЯ ИЗ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД.	17
12. ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ (ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА) ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МКД, КОТОРЫЕ МОГУТ ФИНАНСИРОВАТЬСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, СФОРМИРОВАННОГО ИСХОДЯ ИЗ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД.	19
13. ТРЕБОВАНИЯ ПРИ СДАЧЕ-ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МКД, КОТОРЫЕ МОГУТ ФИНАНСИРОВАТЬСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, СФОРМИРОВАННОГО ИСХОДЯ ИЗ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД.	21
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫЙ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, СФОРМИРОВАННОГО ИСХОДЯ ИЗ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД.	24
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. НАИБОЛЕЕ ЧАСТО ПРИМЕНЯЕМЫЕ НА ПРАКТИКЕ, ПОЛОЖИТЕЛЬНО ЗАРЕКОМЕНДОВАВШИЕ СЕБЯ ПО ТЕХНИЧЕСКИМ И ЭКОНОМИЧЕСКИМ СВОЙСТВАМ, ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД.	30
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ТРЕБОВАНИЯ К ОСНОВНЫМ СТРОИТЕЛЬНЫМ МАТЕРИАЛАМ И ОБОРУДОВАНИЮ, ИСПОЛЬЗУЕМЫМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ИЛИ ЗАМЕНЕ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ В МКД.	41
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ОСНОВНЫЕ НПА, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МКД.	45
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ	50

ПРИЛОЖЕНИЕ 5.1. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ СИСТЕМЫ ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ В МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	50
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.2. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ СИСТЕМЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ В МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	52
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.3. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ В МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	52
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.4. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ СИСТЕМЫ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ В МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	53
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.5 ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ В МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	54
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.6. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ КРЫШИ МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	56
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.7. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ИЛИ ЗАМЕНА ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ, ПРИЗНАННОГО НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ИЛИ ОТРАБОТАВШЕГО НОРМАТИВНЫЙ СРОК ЭКСПЛУАТАЦИИ, РЕМОНТ ЛИФТОВЫХ ШАХТ В МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	58
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.8. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ В МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	58
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.9. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ И (ИЛИ) УТЕПЛЕНИЕ ФАСАДА.	59
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.10. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ФУНДАМЕНТА МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	61
ПРИЛОЖЕНИЕ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ВИДУ РАБОТ КР.	62
ПРИЛОЖЕНИЕ 7. ПЕРЕЧЕНЬ НЕОБХОДИМОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ СДАЧИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МКД.	67

1. Цель и область действия.

1.1. Целью настоящей Технической политики является установление единых требований к составу работ, применению оптимальных технических решений, в том числе с использованием инновационных материалов, направленных на снижение затрат на дальнейшую эксплуатацию и сокращение потребления ресурсов при проведении работ и (или) оказании услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ростовской области, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД).

Область действия настоящей Технической политики распространяется на все структурные подразделения Некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» (далее – Фонд) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, финансируемого за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, в рамках исполнения Жилищного кодекса Российской Федерации, Областного закона от 11.06.2013 № 1101-3С «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» (далее – Закон).

1.2. Положения настоящей Технической политики распространяются на МКД, подлежащие капитальному ремонту без прекращения их эксплуатации – без расселения жителей МКД.

1.3. Требования и рекомендации настоящей Технической политики могут дополняться и меняться по мере усовершенствования технологий, строительных материалов, оборудования, а также изменений нормативных правовых актов (далее – НПА) в области ценообразования и проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

1.4. Настоящий документ не отменяет нормативную документацию в части требований к выполнению работ и (или) оказанию услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Ростовской области, и не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

2. Сокращения.

- ВРУ – вводное-распределительное устройство.
- ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации.
- ГОСТ – государственный стандарт Российской Федерации.
- ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- ГРЩ – главный распределительный щит.
- ДВ – дефектная ведомость (ведомость объемов работ).
- УК – управляющая компания и иное лицо, осуществляющее управление МКД и (или) ответственное за содержание общего имущества собственников помещений в МКД.
- ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации.
- ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство
- ИРД – исходно-разрешительная документация.
- ИТП – индивидуальный тепловой пункт.
- КСП – краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Ростовской области.
- ДСП – долгосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Ростовской области.
- ЛСР – локальный сметный расчет.
- МКД – многоквартирный дом.
- МОП – места общего пользования.

- НПА – нормативные правовые акты, нормативно-техническая документация, а также документы, носящие рекомендательный характер.
- ОМСУ – органы местного самоуправления.
- ПСД – проектно-сметная документация.
- ПУЭ – правила устройства электроустановок.
- РФ – Российская Федерация.
- СМР – строительные работы по ремонту общего имущества в МКД.
- СНИП – строительные нормы и правила.
- СП – свод правил.
- ССР – сводный сметный расчет.
- ст. – статья.
- ФЭР – федеральные единичные расценки.
- ТЗ – техническое задание на разработку проектно-сметной документации.
- ТССЦ – территориальный сборник сметных цен.
- ТЭО – технико-экономическое обоснование.
- ФЗ – Федеральный закон.
- ч. – часть.

3. Понятия.

В настоящей Технической политике применены следующие понятия, которые будут иметь следующие значения:

- **Заказчик** – Фонд.
- **Подрядная организация** – организация, выполняющая по договору с Заказчиком работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в т.ч. по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.
- **Проектная организация** – юридическое лицо (или предприниматель без образования юридического лица), осуществляющее разработку проектной документации на капитальный ремонт общего имущества в МКД по техническому заданию заказчика.
- **Строительный контроль** – организация, оказывающая по договору с Заказчиком услуги по осуществлению строительного контроля (технического надзора) за выполнением работ в МКД.
- **Проектная и сметная документация, научно-проектная документация, отчет по результатам инженерных изысканий и обследования технического состояния МКД и т.п. (далее – ПСД)** – комплект технической документации для выполнения строительномонтажных работ, включающей описательную, графическую, расчетную части и т.д., а также сметную документацию, определяющую затраты на капитальный ремонт МКД, его элементов и систем, выполненной в соответствии с требованиями нормативных правовых актов и нормативно-технической документации, техническим заданием и договором.
- **Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.
- **Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.
- **Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического

обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

– **Текущий ремонт общего имущества жилого дома** – ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией. Перечень работ, входящих в плату за ремонт жилья (текущий ремонт), приведен в Приложении 2 к «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004» (утв. Госстроем России)

– методическому пособию по содержанию и ремонту жилищного фонда.

– **Места общего пользования** – помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование (технические подвалы), а также иные помещения в МКД, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в МКД.

– **Внутридомовое газовое оборудование в МКД** – являющиеся общим имуществом собственников помещений газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в один МКД, газоиспользующее оборудование (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, коллективные (общедомовые) приборы учета газа, а также приборы учета газа, фиксирующие объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

– **Внутриквартирное газовое оборудование** – газопроводы МКД, проложенные от запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования, размещенного внутри помещения, бытовое газоиспользующее оборудование и технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета газа.

– **Нормативные правовые акты, нормативно-техническая документация, законодательство РФ и Ростовской области, а также документы, носящие рекомендательный характер (далее – НПА)** – совокупность документов, в том числе, отраженных в техническом задании на выполнение работ и (или) оказание услуг, регламентирующих деятельность в области проектирования, капитального ремонта, эксплуатации МКД, их элементов и систем, а также определяющих требования к составу, содержанию, качеству результата выполненных Проектировщиком, Подрядчиком работ и (или) услуг, оказанных Исполнителем.

– **Сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее - сметная стоимость строительства)** – сумма денежных средств, необходимая для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

– **Сметные нормы** – совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации

машин и механизмов (далее – строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства.

– **Сметные цены строительных ресурсов** – сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

– **Сметные нормативы** – сметные нормы и методики применения сметных норм и сметных цен строительных ресурсов, используемые при определении сметной стоимости строительства.

– **Строительная площадка** – ограждаемая территория, используемая для размещения возводимого объекта строительства, временных зданий и сооружений, техники, отвалов грунта, складирования строительных материалов, изделий, оборудования и выполнения строительно-монтажных работ.

– **Строительная конструкция** – часть здания или сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции.

– **Строительное изделие (изделие)** – изделие, предназначенное для применения в качестве элемента строительных конструкций зданий, сооружений и строительных конструкций.

– **Строительный материал (материал)** – материал (в том числе штучный), предназначенный для создания строительных конструкций зданий и сооружений и изготовления строительных изделий.

– **Спецификация оборудования, изделий и материалов** – текстовый проектный документ, определяющий состав оборудования, изделий и материалов, предназначенный для комплектования, подготовки и осуществления строительства.

– **Здание** – наземное сооружение, включающее различные изолированные помещения (жилые дома, школы, театры, заводские корпуса и т.п.).

– **Основание** – слой грунта, на который опирается фундамент и который воспринимает вес здания. Основания бывают естественные (грунт) и искусственные (сваи и т.п.).

– **Фундамент** – это часть здания, которая находится в земле и на которую опираются стены и колонны. Фундамент служит для передачи и распределения нагрузки от здания на грунт. Верхняя часть фундамента называется *поверхностью*, или *обрезом*, а нижняя – *подошвой* фундамента.

– **Отмостка** служит для отвода атмосферных вод от стен здания. Отмостка состоит из бетонной подготовки и асфальтового покрытия, но могут применяться и другие конструкции и материалы. Ширина отмостки принимается не более 1200 мм, с уклоном 1–3%, при неорганизованном водоотводе с крыши МКД.

– **Гидроизоляция** защищает стены здания от увлажнения грунтовой водой. Чаще всего гидроизоляцию делают из двух слоёв рубероида, склеенных битумной мастикой, или из других материалов.

– **Цоколь** – нижняя часть стены над фундаментом до уровня пола первого этажа. Цоколь предохраняет эту часть стены от атмосферных влияний и механических повреждений. Кроме того, цоколь зрительно придаёт зданию более устойчивый вид.

– **Стены** представляют собой вертикальные ограждения помещений, начинающиеся от фундаментов. Назначением стен является ограждение помещений от внешней среды (наружные стены) или от смежных помещений (внутренние стены). Стены, несущие нагрузку от других, опирающихся на них конструктивных элементов здания, называют *несущими*, или *капитальными*. Стены, опирающиеся на фундамент, но не несущие нагрузку от других элементов зданий, кроме собственного веса, называют *самонесущими*. Материалом стен могут служить кирпич, бетон, дерево, пластмасса и т.п. Толщина шва кирпичной кладки должна быть не менее 10 мм.

– **Карниз** – горизонтальный профилированный выступ стены, служащий для отвода от поверхности стен атмосферных осадков. Величина, на которую карниз выступает за поверхность стены, называется *выносом* карниза или *карнизным свесом*. Карниз, расположенный по верху стены, называют *венчающим* или *главным*. Венчающий карниз придаёт

зданию законченный вид. Промежуточные карнизы, имеющие меньший вынос, устраивают обычно на уровне междуэтажных перекрытий и называют *поясками*. Небольшие карнизы над окнами и дверьми называют *сандриками*.

– **Крыши** состоят из несущей и ограждающей частей. Несущими конструкциями чердачных крыш являются стропила. В зданиях небольшой ширины или при наличии внутренних опор (внутренняя капитальная стена) применяют *наклонные* стропила. Если в здании значительной ширины внутренние опоры отсутствуют, то в качестве несущей конструкции крыши устраивают *висячие стропила* (стропильные фермы). Стропильные ноги наклонных стропил опираются на подстропильные брусья – *мауэрлаты*, уложенные по верхнему обрезу стен. Мауэрлат может состоять из брусьев – коротышей, размещаемых только под каждой стропильной ногой.

Ограждающей частью крыши является верхний водонепроницаемый слой, т.е. *кровля* и основание под неё. Основанием для кровли служит *обрешётка* – брусочки или доски, уложенные на стропильные ноги параллельно стенам здания.

– **Гарантийный срок** – период времени с даты подписания акта приемки выполнения работ по капитальному ремонту МКД, в течение которого подрядная организация обязана за свой счет исправить недостатки, связанные с исполнением подрядной организацией своих обязательств по договору подряда, при отсутствии виновных действий со стороны заказчика и третьих лиц.

– **Имущественная (материальная) ответственность** – обязанность подрядной организации возместить ущерб, причиненный потребителю КР МКД в ходе производства работ.

– **Исполнительная документация** – это документация, оформляемая в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта, фиксирующая процесс производства работ, отражающая фактическое выполнение работ

Понятия, употребляемые в настоящей Технической политике в единственном числе, могут употребляться также во множественном числе и наоборот.

4. Общие положения.

4.1. В рамках настоящей Технической политики описаны требования к составу работ, применению основных технических решений, технологий и материалов при проведении работ и (или) оказании услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Ростовской области, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Ростовской области, выполнение и (или) оказание которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, определен Законом и Региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 – 2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 № 803 (далее – Программа).

4.2. В случае принятия собственниками помещений в МКД решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в МКД может использоваться на финансирование дополнительных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, помимо предусмотренных ч.1 ст.166 ЖК РФ и Программой.

4.3. В результате проведенного капитального ремонта должны быть выполнены работы, запланированные в КСП, направленные на приведение общего имущества в МКД в технически исправное состояние путем восстановления или замены частей конструкций и инженерных систем.

5. Границы выполнения работ и (или) оказания услуг, состав общего имущества в МКД.

5.1. Состав общего имущества определен ч. 1 ст. 36 ЖК РФ. Перечень объектов в составе общего имущества уточнен в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества).

5.2. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы инженерной системы до индивидуальных приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

5.3. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из магистральных трубопроводов, стояков, обогревающих элементов (в местах общего пользования), регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

5.4. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из магистральных трубопроводов, стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

5.5. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

5.6. Внешней границей сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

5.7. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

5.8. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

5.9. Крыша является самостоятельным элементом общего имущества. Если в состав общего имущества в МКД входит пристроенное нежилое помещение, этажность которого отличается от этажности остальной части дома, (например, котельная, насосная, тепловой узел, бойлерная, козырьки над верхними лоджиями и балконами и т.д.), то крыша над таким пристроенным нежилым помещением также является элементом общего имущества собственников помещений в данном МКД.

5.10. При определении состава общего имущества используются сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Реестр), а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на МКД, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

5.11. Сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на МКД, которая включает в себя:

- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества,
- документы (акты) о приемке результатов работ,
- акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в МКД, конструктивных частей МКД (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям,
- акты балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении инженерных систем МКД.

6. Рекомендуемый перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, который может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

6.1. Рекомендуемый к выполнению по капитальному ремонту общего имущества в МКД состав работ, который может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, отображен в приложении 1 к настоящей Технической политике.

6.2. Состав работ по капитальному ремонту общего имущества МКД зависит от архитектурно-планировочных, конструктивных характеристик МКД, уровня его инженерного обустройства, физического износа конструктивных элементов и инженерных систем.

6.3. В случае, если в МКД существующая внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения, горячего водоснабжения или водоотведения имеет скрытую прокладку трубопровода, не являющуюся ремонтпригодной, при производстве работ по капитальному ремонту допускается устройство соответствующей системы с открытой прокладкой трубопроводов, в том числе в жилых помещениях, в соответствии с проектным решением, по согласованию с собственниками помещений в МКД и УК.

6.4. В случае, если в МКД существующая система отопления со скрытой прокладкой трубопровода не является ремонтпригодной, допускается устройство системы отопления по схеме с открытой прокладкой трубопроводов и отопительных приборов, обогревающих элементов, в том числе в жилых помещениях в объеме капитального ремонта общего имущества в МКД, который может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в соответствии с проектным решением, при наличии согласования собственников помещений МКД и УК.

6.5. Утепление ограждающих конструкций МКД (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций) с последующей отделкой поверхностей в соответствии с требованиями действующих норм, в том числе в соответствии с требованиями СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий», СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», не выполняется в объеме капитального ремонта общего имущества в МКД, который может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД. Данные работы могут быть выполнены Заказчиком при условии принятия собственниками помещений в МКД решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, либо за счет иных источников (заём, энергосервисный контракт и т.д.).

6.6. Определение состава работ по капитальному ремонту фасада МКД производится исходя из существующей отделки фасада и материала стен. При капитальном ремонте фасада панельных МКД производится ремонт и герметизация межпанельных стыков с последующей окраской стеновых панелей, в случае значительного повреждения (естественного износа) защитного бетонного слоя стеновых панелей выполняется комплекс восстановительных работ.

При капитальном ремонте фасада кирпичных МКД производится гидро-и/или механическая расчистка кирпичной кладки стен с последующей окраской или нанесение гидрофобизирующего раствора (в случае значительного повреждения (естественного износа) кирпичной кладки стен допускается комплекс восстановительных работ по оштукатуриванию). Колерный паспорт фасада должен быть согласован представителями собственником в МКД и ОМСУ.

7. Требования и рекомендации по подбору материалов, оборудования при производстве работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

7.1. Требования и рекомендации по подбору материалов, оборудования при производстве работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, отображены в приложении 2 к настоящей Технической политике.

7.2. Требования и рекомендации по подбору материалов, оборудования при производстве работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, отображены в приложении 3 к настоящей Технической политике.

7.3. Перечень основных материалов и оборудования, отраженный в приложениях 2, 3 к настоящей Технической политике, носит рекомендательный характер и не является исчерпывающим, может дополняться и изменяться.

7.4. При выборе материалов, оборудования и технических, проектных решений для капитального ремонта МКД необходимо руководствоваться действующими НПА и экономической обоснованностью выбранных решений.

7.5. При проведении работ по капитальному ремонту общего имущества МКД следует применять современные энергосберегающие, долговечные, износостойкие материалы и технологии, преимущественно отечественного производства.

7.6. С целью сокращения эксплуатационных затрат, а также оптимизации процесса восстановления работоспособности системы в случае аварийных, гарантийных ситуаций, при выполнении работ по капитальному ремонту инженерных систем предпочтительней применять материалы от одного изготовителя с учетом технологической привязки к действующим системам.

7.7. Применяемые при выполнении работ по капитальному ремонту МКД оборудование, материалы должны иметь сертификат соответствия РФ.

7.8. При использовании материалов, веществ и изделий, подлежащих обязательному подтверждению соответствия, необходимо наличие соответствующих документов. Данные документы вшиваются Подрядчиком в исполнительную документацию.

7.9. К применению в РФ допускаются приборы учета, отнесенные к средствам измерений в порядке, установленном Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (далее – Росстандарт), внесенные в Государственный реестр утвержденных типов средств измерений, прошедшие поверку в соответствии с Федеральным законом от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений», а также обеспечивающие соблюдение установленных законодательством об обеспечении единства измерений обязательных требований, включая обязательные метрологические требования к измерениям, обязательные метрологические и технические требования к средствам измерений, и установленных законодательством о техническом регулировании обязательных требований.

8. Описание типовых технологических процессов применительно к рекомендуемому перечню работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, который может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

8.1. Основные НПА, используемые при проведении работ по капитальному ремонту МКД, который может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, отображены в приложении 4 к настоящей Технической политике. При пользовании настоящей Технической политикой целесообразно проверить действие НПА. Если заменен НПА, на который дана ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого НПА с учетом всех внесенных в данную версию изменений.

8.2. Описание типовых технологических процессов применительно к рекомендуемому перечню работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, который может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, отображены в приложении 5 к настоящей Технической политике.

8.3. В случае, если при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества в МКД, вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем, необходимо произвести демонтаж или разрушение частей имущества, не входящего в состав общего имущества в МКД, работы по его восстановлению осуществляются за счёт средств собственника, которому принадлежит это имущество.

8.4. По завершении работ по капитальному ремонту общего имущества, проведение мероприятий, связанных с вводом в эксплуатацию отремонтированных инженерных систем и конструкций МКД в соответствии с действующими НПА, осуществляется эксплуатирующей организацией.

8.5. В случае нарушения существующего благоустройства земельного участка при производстве земляных работ предусматривается выполнение восстановительных работ благоустройства данной территории в пределах, не превышающих объем нарушенный при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

8.6. При выполнении работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения необходимо учитывать требования и нормы по производству работ в отопительный и межотопительный периоды.

8.7. Замена материалов, предусмотренных в ПСД, возможна при одновременном соблюдении следующих условий:

– предлагаемые к замене материалы не увеличивают стоимость данных материалов по смете к договору;

- технические характеристики предлагаемых материалов аналогичны, либо выше, чем технические характеристики материалов, предусмотренных в ПСД;
- для согласования возможности замены материалов подрядчик предоставляет технико-экономическое обоснование и документы, обосновывающие стоимость;
- возможность замены материалов согласована с Заказчиком, Проектировщиком.

8.8. В ходе выполнения работ в обязательном порядке должны быть выполнены следующие мероприятия, направленные на:

- обеспечение бесперебойного газо-, тепло-, водо-, электроснабжения, либо кратковременного отключения всех существующих потребителей на сроки, не превышающие установленные НПА при монтаже внутридомовых инженерных систем;
- обеспечение исключения протечек кровель при капитальном ремонте крыши МКД;
- обеспечение исключения протечек воды при испытаниях и запуске систем отопления, ХВС, ГВС путем предварительных пневматических испытаний с помощью сжатого воздуха.
- обеспечение заделки отверстий в перекрытиях, стенах, полах при выполнении работ по капитальному ремонту инженерных систем;
- получение при необходимости всех необходимых документов на право производства работ.

9. Основные требования при формировании стоимости работ по капитальному ремонту МКД.

9.1. Заказчик составляет ведомости объемов работ в соответствии с краткосрочным планом реализации Программы.

Составление ведомости объемов предполагает выезд на объект специалиста совместно с уполномоченным лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, с целью определения типа застройки, визуального осмотра конструктивных элементов мест общего пользования, в зависимости от предполагаемого вида капитального ремонта, определение перечня необходимых видов и объемов работ. Ведомости объёмов работ, в срок не позднее 1 августа года, предшествующего году проведения капитального ремонта, передаются в отдел проектно-сметной документации НКО «Фонд капитального ремонта».

9.2. Заказчик составляет сметную документацию в соответствии с действующим законодательством в системе ценообразования на период реализации Программы.

9.3. Формирование в ПСД состава и стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД производится с учетом требований технических регламентов к применяемым техническим решениям и технологиям, а также исходя из установленного размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которая может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

9.4. Сметная документация на капитальный ремонт конкретного МКД должна составляться с соблюдением требований, установленных НПА в области эксплуатации и капитального ремонта МКД, с учетом полного состава работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД по перечню услуг и (или) работ, которые планируются к выполнению в течение календарного года в соответствии с действующим КСП, утверждённым в установленном порядке.

9.5. Сметная документация по капитальному ремонту общего имущества в МКД подлежит прохождению экспертизы в организации, уполномоченной на проведение проверки достоверности сметной стоимости (достоверности сметных нормативов). По результатам проверки данная организация выдает положительное заключение о достоверности определения сметной стоимости (достоверности сметных нормативов) на каждый вид работ, предусмотренный Программой, или на объект в целом.

9.6. Сметная документация, получившая положительное заключение о достоверности определения сметной стоимости (достоверности сметных нормативов), утверждается руководителем Заказчика.

9.7. Сметная документация не должна превышать предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

9.8. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которая может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, устанавливается уполномоченным Правительством Ростовской области органом исполнительной власти Ростовской области.

10. Общие технические требования к организационно-технологической документации при проведении капитального ремонта МКД, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

10.1. К организационно-технологической документации (далее – ОТД) относятся документы, в которых содержатся решения по организации и технологии работ, мероприятия по технике безопасности, охране окружающей среды, противопожарные мероприятия оформленные, согласованные, утвержденные в порядке, установленном в соответствии с действующим законодательством РФ, международными, межгосударственными, национальными стандартами, СП и настоящим регламентом.

10.2. Разработка ОТД, а также иных документов, в которых содержатся решения по организации и технологии работ, осуществляется за счет накладных расходов подрядной организации.

10.3. ОТД разрабатываются с целью обеспечения оптимального производства работ за счет использования наиболее эффективных методов выполнения работ, способствующих снижению их стоимости и трудоемкости, сокращению продолжительности ремонтов и сроков производства отдельных видов работ, повышению степени использования строительных машин, оборудования и средств малой механизации, улучшению качества работ, а также обеспечению безопасных условий труда и сохранению окружающей природной среды.

10.4. ОТД на капитальный ремонт МКД разрабатывается в неполном объеме. Состав и содержание ОТД учитывает особенности производства работ в зависимости от вида капитального ремонта, необходимости выполнения специальных работ, разнообразия и условий выполнения строительных процессов.

10.5. Состав ОТД на ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю, ремонт фасада:

10.5.1. Календарный план производства работ по объекту (включает все виды работ), в которых устанавливаются последовательность и сроки выполнения работ с максимально возможным совмещением по времени работ.

10.5.2. Строительный генеральный план (далее – СГП) с расположением объекта ремонта, зданий, сооружений, участков территории, граничащих со строительной площадкой, схемы установки лесов, схемы ограждений участка и лесов, приобъектных постоянных и временных транспортных путей, пешеходных дорог и переходов, решения по устройству временных сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, теплоснабжения (при необходимости), с указанием точек подключения к существующим сетям, места расположения подъемно-транспортных средств, механизированных установок, складов, временных зданий, сооружений и устройств, используемых для нужд ремонта, а также помещений для бытового обслуживания строителей, опасных зон и зон запрета работы грузоподъемных механизмов, безопасных путей прохода по строительной площадке и прилегающей к ней территории. При необходимости СГП должен разрабатываться для разных стадий капитального ремонта (демонтажных и монтажных работ, монтажа инженерных сетей, отделочных работ и т. д.).

10.5.3. Исполнительные схемы могут быть выполнены не в масштабе, должны содержать фактические элементы, по которым выполнены работы, с указанием всех размеров в плане и по высоте, позволяющие определить объемы выполненных работ.

10.5.4. Технологические карты (схемы) на выполнение отдельных видов работ с описанием последовательности и методов производства работ. В состав технологических карт (схем) должны включаться схемы операционного контроля качества работ.

10.5.5. Пояснительная записка содержащая:

- информацию о местных природно-климатических условиях, стесненности строительных площадок и другие особенности объектов ремонта;
- порядок установки лесов, ограждений участка; порядок обустройства мест для прохода и проезда; организацию административно-складской зоны; последовательность завоза строительных материалов; порядок сбора и вывоза мусора и др.
- мероприятия по контролю качества работ (по каждому виду работ);
- перечень актов на скрытые работы (по каждому виду работ);
- мероприятия по технике безопасности, охране окружающей среды, противопожарные мероприятия.

10.6. ППР внутридомовых инженерных систем (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления энергии (УПЭ), и узлов управления и регулирования потребления энергии, ремонта подвала, ремонт фундамента содержит:

10.6.1. Календарный план производства работ по объекту.

10.6.2. Фрагменты СПП, в случае выполнения такелажных работ, с указанием мест установки подъемных механизмов, опасных зон и зон запрета работы механизмов, безопасных путей прохода по строительной площадке и прилегающей к ней территории.

10.6.3. Исполнительные схемы могут быть выполнены не в масштабе, должны содержать фактические элементы, по которым выполнены работы, с указанием всех размеров в плане и по высоте, позволяющие определить объемы выполненных работ.

10.6.4. Пояснительную записку содержащую:

- указания по методам выполнения этих работ, особенностям их выполнения;
- решения по контролю качества работ;
- перечень актов на скрытые работы;
- требования по технике безопасности;
- охране окружающей среды и противопожарные мероприятия.

10.7. ОТД на ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений разрабатывается и согласовывается в соответствии с Техническим регламентом «Безопасность лифтов», утвержденным решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824.

10.8. ОТД на ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления газа, и узлов управления и регулирования потребления газа, разрабатывается и согласовывается в соответствии с Федеральными нормами и правилами в области промышленной безопасности «Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления», утвержденные приказом Ростехнадзора от 15.11.2013 № 542.

10.9. Для выполнения работ, связанных с восстановлением элементов несущих конструкций (стропильные системы чердачных помещений и фундаменты), подрядной организацией должны быть разработаны в ОТД мероприятия по их временной разгрузке с применением домкратов, обойм, стяжек или стяжных устройств, подпорок и др.

10.10. Запрещается хранение взрывоопасных материалов внутри МКД либо в административно-складской зоне в специально выделенном закрытом месте взрывоопасных материалов, используемых при капитальном ремонте.

10.11. Складирование материалов вне административно-складской зоны, планируемых к использованию в течение рабочей смены, необходимо осуществлять с учетом сохранения минимальных габаритов проходов (сохранение эвакуационных путей) в помещениях общего пользования и подъездах дома.

10.12. Не допускается сбрасывать строительные отходы и мусор с этажей МКД без применения закрытых лотков (желобов). Обустраиваются места сбора и хранения строительных отходов, мусора в оборудованных бункерах или контейнерах, уборка и вывоз мусора должны производиться в согласованные сроки.

10.13. Для безопасного производства работ подрядная организация сооружает предохранительные козырьки-настилы над проездами, проходами, наружными входными дверями; проводит освещение на места производства работ, проходов, проездов, обустраивает сигнальные оповещения и ограждения в особо опасных местах ведения работ для исключения несанкционированного доступа посторонних лиц в места проведения ремонта, обеспечивает свободный участок парковочной территории для размещения пожарных машин.

10.14. Передачу МКД под капитальный ремонт без отселения жильцов осуществляют в соответствии с требованиями федеральных органов исполнительной власти и/или органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и/или органов местного самоуправления. Передача подрядной организации многоквартирного дома для капитального ремонта оформляется актом. Сдача подрядной организацией многоквартирного дома после капитального ремонта оформляется актом.

10.15. Для информирования жителей о капитальном ремонте на прилегающей территории к МКД со стороны улицы размещают доступный для обозрения щит.

Рекомендуемые размеры щита: 1500 мм x 1500 мм, 1500 мм x 1000 мм. На щите располагают информацию, содержащую: сведения о проведении капитального ремонта; сроки проведения работ; сведения о заказчике и подрядной организации; сведения о руководителе подрядной организации, его контактные телефоны; сведения о лице, ответственном за производство работ, его контактные телефоны; сведения о лице, осуществляющем строительный контроль, его контактные телефоны;

10.16. В ходе производства работ лицо, ответственное за производство работ, ведет исполнительную документацию. Перечень исполнительной документации по каждому виду работ капитального ремонта представлен в приложении 6.

10.17. На объекте обязательно ведение общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ капитального ремонта МКД, отражающий последовательность осуществления капитального ремонта, в том числе сроки и условия выполнения работ, а также сведения о строительном контроле.

10.17.1. Разделы общего журнала работ ведутся уполномоченными на ведение такого журнала представителями заказчика, лица, осуществляющего капитальный ремонт, представителя строительного контроля и иных лиц.

10.17.2. Перечень уполномоченных на ведение разделов общего журнала, представителей указанных лиц отражается на Титульном листе журнала.

10.17.3. Записи в общий журнал вносятся с даты начала выполнения работ по капитальному ремонту МКД до даты фактического окончания выполнения работ по капитальному ремонту МКД;

10.17.4. Сведения о выполнении работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства заполняется уполномоченным представителем подрядной организации.

10.17.5. В указанный раздел включаются данные о выполнении всех работ при капитальном ремонте МКД. Данные о работах, выполняемых при капитальном ремонте МКД, должны содержать сведения о начале и окончании работы и отражать ход ее выполнения. Описание работ должно производиться применительно к конструктивным элементам здания, строения или сооружения с указанием осей, отметок, этажей, секций, подъездов, помещений и т.п., где работы выполнялись. Здесь же должны приводиться краткие сведения о методах выполнения работ, применяемых строительных материалах, изделиях и конструкциях, проведенных испытаниях конструкций, оборудования, систем, сетей и устройств (опробование вхолостую или под нагрузкой, подача электроэнергии, давления, испытания на прочность и герметичность и др.).

10.17.6. В случае производства комплекса видов работ по капитальному ремонту МКД, ведется единый общий журнал работ и журнал входного контроля материалов.

10.18. На объекте обязательно ведение журнала входного контроля материалов и изделий, поступивших на стройплощадку и осуществляется линейными ИТР, закрепленными за данным объектом. В журнале указывается наименование и количество поступивших на объект основных строительных материалов, изделий и конструкций, номер товарно-транспортных накладных, поставщиков, сведения о дефектах и т.д.

11. Требования к организации производства работ при капитальном ремонте МКД, являющихся объектами культурного наследия, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

11.1. Работы по капитальному ремонту МКД, включенного в реестр объектов культурного наследия (далее – ОКН), проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия. ПСД на проведение работ по капитальному ремонту ОКН, должна быть согласована соответствующим органом охраны ОКН.

11.2. Выдача задания на проведение работ по капитальному ремонту ОКН, включенного в реестр, разрешения на проведение работ по капитальному ремонту ОКН, согласование проектной документации на проведение работ по капитальному ремонту ОКН осуществляются:

- федеральным органом охраны ОКН – в отношении отдельных ОКН федерального значения, перечень которых утверждается Правительством РФ;
- региональным органом охраны ОКН – в отношении ОКН федерального значения (за исключением отдельных ОКН федерального значения, перечень которых утверждается Правительством РФ), ОКН регионального значения, выявленных ОКН;
- муниципальным органом охраны ОКН – в отношении ОКН местного (муниципального) значения.

11.3. Лицо, осуществляющее разработку документации, необходимой для проведения работ по капитальному ремонту ОКН, включенного в реестр, осуществляет научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением.

11.4. После выполнения работ по капитальному ремонту ОКН, включенного в реестр, лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, представляет в соответствующий орган охраны ОКН, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах. Указанный орган утверждает представленную ему отчетную документацию в случае, если работы выполнены в соответствии с требованиями. Состав и порядок утверждения отчетной документации о выполнении работ по капитальному ремонту ОКН устанавливаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

11.5. Работы по капитальному ремонту ОКН проводятся в соответствии с правилами проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе правилами проведения работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством РФ.

11.6. Приемка работ по капитальному ремонту ОКН, включенного в реестр, осуществляется при участии соответствующего органа охраны ОКН, выдавшего разрешение на проведение указанных работ.

11.7. Обязательными условиями приемки работ являются утверждение соответствующим органом охраны ОКН отчетной документации и выдача им акта приемки выполненных работ по сохранению ОКН.

11.8. При приемке работ на ОКН подрядчик представляет следующие документы:

11.8.1. Проектную документацию в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап проведения работ – в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа проведения работ.

11.8.2. Копию(и) разрешения(й).

11.8.3 Рабочую документацию, разработанную на основании согласованной проектной документации.

11.8.4. Исполнительную документацию, подготовленную в соответствии с приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» (зарегистрирован Минюстом России 06.03.2007, регистрационный 9050) (далее – приказ от 26.12.2006 № 1128).

11.8.5. Акты на скрытые работы (при их наличии), оформленные в соответствии с приказом от 26.12.2006 №1128.

11.8.6 Общий журнал работ, заполненный в соответствии с приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7 «Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 06.03.2007, регистрационный № 9051).

11.8.7. Журнал авторского надзора при проведении работ на ОКН (памятнике истории и культуры) народов РФ с отметкой о завершении работ по сохранению ОКН и их соответствии требованиям, установленным ст. 45 Федерального закона.

11.9. Акт приемки выполненных работ по сохранению ОКН выдается соответствующим органом охраны ОКН, выдавшим разрешение на проведение указанных работ, после утверждения отчетной документации.

11.10. Порядок подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению ОКН и его форма утверждаются федеральным органом охраны ОКН.

11.11. В случае если в процессе приемки работ, выявляют несоответствие выполненных работ по сохранению ОКН, отчетной документации и требованиям законодательства, органом охраны составляется заключение об отказе в приемке работ по сохранению ОКН с мотивированным обоснованием причин принятого решения, которое подписывается органом охраны.

11.12. Копия заключения об отказе в приемке работ по сохранению ОКН направляется лицу, выступающему заказчиком работ по сохранению данного ОКН.

11.13. Акт подписывается в день проведения приемки работ при соответствии выполненных работ по сохранению ОКН отчетной документации и требованиям законодательства. В акте не допускаются поправки, подчистки и иные исправления, за исключением исправлений, оговоренных и заверенных лицами, подписывающими его.

11.13. После подписания акт регистрируется в органе охраны ОКН и направляется Заказчику работ по сохранению данного ОКН.

12. Требования к организации и проведению строительного контроля (технического надзора) по капитальному ремонту МКД, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

12.1. При проведении капитального ремонта МКД подрядная организация и заказчик осуществляют строительный контроль, предусмотренный законодательством РФ о градостроительной деятельности, с целью оценки соответствия работ ПСД.

12.2. Строительный контроль включает:

12.2.1. Строительный контроль заказчика.

12.2.2. Лабораторный контроль, выполняемый испытательными (строительными) лабораториями заказчика, либо испытательными (строительными) лабораториями подрядчика.

12.2.3. Производственный контроль, включающий: входной контроль ПСД, изделий, материалов и оборудования, операционный контроль в процессе выполнения и по завершению операций ремонтно-строительных процессов, приемочный контроль выполненных работ.

12.3. Лица, в обязанности которых входит осуществление строительного контроля, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.4. Строительный контроль проводится с момента получения лицом, в обязанности которого входит осуществление строительного контроля от заказчика ПСД. Передача указанной документации оформляется актом, который является документом начала осуществления функций строительного контроля.

12.5. Лицо, в обязанности которого входит осуществление строительного контроля, проверяет ПСД регистрационным методом, а при необходимости измерительным методом. При приемке от заказчика:

12.5.1. Комплекта чертежей (графических материалов) – следует проверить комплектность; соответствие проектных размеров; наличие согласований и утверждений; наличие указаний о методах контроля и измерений, в том числе в виде ссылок на соответствующие нормативные документы.

12.5.2. Сметных расчетов – следует проверить полноту сметного обеспечения объекта, соответствие объемов, заложенных в сметы.

12.6. Все замечания по качеству чертежей (графических материалов) передаются заказчику и (или) проектной организации для их устранения.

12.7. При отсутствии замечаний, лицо, в обязанности которого входит осуществление строительного контроля, передает ПСД подрядной организации для осуществления входного контроля ПСД со стороны подрядчика.

12.8. При входном контроле ПСД подрядчик проверяет:

12.8.1. Комплектность, соответствие проектных размеров, наличие согласований и утверждений; наличие указаний о методах контроля и измерений, в том числе в виде ссылок на соответствующие нормативные документы.

12.8.2. Соответствие объемов, заложенных в сметы; правильность определения стоимости работ, услуг и поставок; полноту и обоснованность применения поправочных коэффициентов на местные условия работы.

12.9. При отсутствии замечаний со стороны подрядной организации, документация направляется в производство с отметкой «В производство работ» лица, ответственного за производство работ, и (или) руководителя подрядной организации. Результаты входного контроля ПСД со стороны подрядчика оформляются актом.

12.10. Подрядная организация, в составе строительного контроля выполняет:

12.10.1. Входной контроль ПСД, предоставленной заказчиком; применяемых строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования.

12.10.2. Операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций ремонтно-строительных работ.

12.10.3. Освидетельствование выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ.

12.10.4. Приемочный контроль выполненных работ.

12.11. В общем журнале в разделе «Сведения о строительном контроле лица, осуществляющего строительство, в процессе строительства реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства» заполняется уполномоченным представителем подрядной организации.

12.12. Операционный контроль должен осуществляться в процессе выполнения работ и обеспечивать своевременное выявление дефектов и причин их возникновения, а также своевременное принятие мер по их устранению и предупреждению.

12.12.1. Операционным контролем подрядная организация проверяет:

12.12.1.1. Соответствие последовательности и состава выполняемых технологических операций технологической и нормативной документации, распространяющейся на данные технологические операции.

12.12.1.2. Соблюдение технологических режимов, установленных технологическими картами (схемами) и регламентами.

12.12.1.3. Соответствие показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям ПСД и ОТД, а также распространяющейся на данные технологические операции нормативной документации.

12.12.2. Результаты операционного контроля должны быть документированы в соответствии с техническими регламентами, иными законодательными и нормативными правовыми актами.

12.13. Результаты приемки работ, скрываемых последующими работами, в соответствии с требованиями ПСД и ОТД оформляются актами освидетельствования скрытых работ.

12.13.1. При обнаружении дефектов в результате освидетельствования скрытых работ соответствующие акты должны оформляться только после устранения выявленных дефектов.

12.13.2. Заказчик может потребовать повторного освидетельствования работ после устранения выявленных дефектов.

12.13.3. В общем журнале раздел «Перечень исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства» заполняется уполномоченным представителем подрядной организации. В указанном разделе приводится перечень всех актов освидетельствования скрытых работ.

12.14. Приемочный контроль проводится при завершении скрытых работ, готовности отдельных видов работ и подготовке МКД к сдаче.

12.15. Приемочный контроль осуществляется специально образованными комиссиями. Требования к составу комиссий и задачи их работы определены в разделе 6 настоящего регламента.

12.16. Строительный контроль заказчика в соответствии с действующим законодательством осуществляется в виде контроля заказчика за выполнением работ по договору строительного подряда.

12.17. Заказчик может заключать договор на проведение строительного контроля со специализированными организациями с уведомлением об этом Подрядчика.

12.18. К функциям строительного контроля заказчика при проведении работ по капитальному ремонту относятся:

12.18.1. Контроль соответствия выполняемых работ проектным решениям.

12.18.2. Контроль за ведением журналов учета работ.

12.18.3. Обеспечение контроля выполнения работ по замечаниям авторского надзора проектной организации, если такой надзор предусмотрен.

12.18.3. Контроль за составлением и выполнением графиков производства работ.

12.18.4. Контроль за качеством и технологией выполнения работ, их соответствие установленным нормативам.

12.18.5. Проведение совместно с подрядной организацией контрольных обмеров выполненных работ и составление соответствующих актов.

12.18.6. Освидетельствование скрытых работ и подписание соответствующих актов.

12.18.7. Проверка исполнительной документации (технических паспортов, сертификатов и пр.) на используемые строительные материалы, оборудование, изделия и конструкции.

12.18.8. Контроль за устранением дефектов при производстве работ по факту их выявления.

12.18.9. Участие в приемке выполненных работ.

12.18.10. Участие в комиссии по вводу в эксплуатацию МКД законченного капитальным ремонтом.

12.18.11. И другие функции, предусмотренные законодательством.

12.19. В общем журнале раздел «Сведения о строительном контроле застройщика или заказчика в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства» заполняется уполномоченным на ведение строительного контроля представителем заказчика.

13. Требования при сдаче-приемке выполненных работ по капитальному ремонту МКД, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

13.1. Акт сдачи-приемки выполнения работ по капитальному ремонту МКД без отселения жильцов является документом, подтверждающим исполнение всех обязанностей Подрядчика по капитальному ремонту МКД и оформляется на каждый дом.

13.2. Приемка выполненных работ может осуществляться поэтапно в соответствии с календарным планом выполнения работ.

13.3. Заказчик с момента получения уведомления Подрядчика о завершении работ принимает выполненные работы. При обнаружении в ходе приемки отступлений, ухудшающих результат выполненных работ, или иных недостатков выполненных работ, Заказчик может мотивированно отказаться от приемки выполненных работ, а Подрядчик должен обеспечить их своевременное устранение своими силами и за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

13.4. При полной готовности объекта Подрядчик предьявляет окончательное выполнение работ по капитальному ремонту МКД, Подрядчик извещает членов комиссии о готовности сдать работы.

13.5. Работы по капитальному ремонту МКД сдаются приемочной комиссии.

Состав комиссии:

- представитель Заказчика;
- представитель Подрядной организации;
- представитель организации, осуществляющий строительный контроль;
- представитель органа местного самоуправления;
- представитель собственников МКД, лицо, которое от имени всех

собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (может являться одновременно Заказчиком, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).

13.6. По факту выполненных работ приемочной Комиссии предьявляются выполненные работы по капитальному ремонту МКД и документацию:

- акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), согласованные с представителями собственников и представителем организации, осуществляющей строительный контроль;
- исполнительную документацию;
- и другую необходимую документацию согласно приложению 7 данного регламента.

13.7. При соответствии всех выполненных работ по капитальному ремонту МКД строительным нормам, объемам, ПСД, требованиям по качеству, наличии полного комплекта исполнительной и другой необходимой документации, приемочная комиссия подписывает акт сдачи-приемки выполнения работ по капитальному ремонту МКД без отселения жильцов.

13.8. Окончательно работы считаются выполненными со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД при условии отсутствия замечаний к полноте и качеству выполненных работ со стороны заинтересованных лиц, а также передачи Заказчику исполнительной документации и другой необходимой документации по объекту капитального ремонта общего имущества в МКД.

Рекомендуемый перечень работ, выполняемый за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

№ п/п	Наименование вида работ	Рекомендуемый перечень работ
1.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> – Замена водомерных узлов с установкой прибора учета; – Замена разводящих магистралей трубопроводов и стояков; – Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру; – Замена оборудования повысительных насосных установок (при необходимости); – Ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода (при необходимости).
2.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> – Устройство теплообменного оборудования, насосных установок и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть; – Ремонт магистральных трубопроводов и стояков системы гвс; – Замена запорно-регулирующей, балансировочной, терморегулирующей арматуры, на магистральных трубопроводах, в том числе на стояках гвс; – Устройство циркуляционного трубопровода системы горячего водоснабжения.
3.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	<ul style="list-style-type: none"> – Замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, вытяжных труб, водосточных воронок; – Замена выпуска трубопровода до первого колодца, в случае разграничения балансовой принадлежности; – Герметизация выпусков инженерных сетей в наружных стенах с устройством приямка (при необходимости); – Восстановление нарушенного при производстве работ благоустройства (при необходимости).
4.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения.	<ul style="list-style-type: none"> – Замена магистральных трубопроводов и стояков системы теплоснабжения; – Устройство автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов блочного исполнения, оснащенных узлами учета тепловой энергии и погодозависимой автоматикой. Устройство теплообменного оборудования; – Замена запорно-регулирующей, балансировочной, терморегулирующей арматуры, на магистральных

№ п/п	Наименование вида работ	Рекомендуемый перечень работ
		<p>трубопроводах, в том числе на стояках отопления. Устройство смещенных замыкающих участков и запорной арматуры на подводках к отопительным приборам в квартирах собственников;</p> <p>– Замена отопительных приборов в МОП (лестничные клетки).</p>
5.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	<p>– Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков, в том числе трубопроводы и сети, расположенные по фасаду МКД, при условии, что она входит в состав общего имущества МКД, а также в случаях если требуется реконструкция данных сетей. Переустройство с учетом современных строительных норм, регламентов и правил;</p> <p>– Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в жилых помещениях.</p>
6.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	<p>– Замена ВРУ, распределительных и групповых щитов;</p> <p>– Замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков системы электроснабжения;</p> <p>– Замена силовых электрических стояков;</p> <p>– Замена внутридомовых электрических сетей до распределительной коробки либо до узла ответвления до потребителя;</p> <p>– Снятие и установка индивидуальных приборов учета электрической энергии (при необходимости);</p> <p>– Замена проводки для питания осветительных приборов МОП (подвал, лестничная клетка, чердак, технический этаж и т.п.);</p> <p>– Устройство в МОП энергосберегающих светильников;</p> <p>– Устройство молниезащиты;</p> <p>– Устройство контура повторного заземления и основной системы уравнивания потенциалов общедомовой;</p> <p>– Пусконаладочные работы.</p>
7	Капитальный ремонт крыши (скатная крыша)	<p>– Ремонт с частичной заменой стропильной деревянной конструкции (стропильных ног, мауэрлатов, лежней, коньковых прогонов, затяжек, стоек, связей, ригелей, кобылок, подкосов обрешетки сплошной и разряженной из брусков);</p> <p>– Устранение неисправностей железобетонных, металлических стропил и кровельных настилов;</p> <p>– Антисептирование и антипирирование (при необходимости) деревянных конструкций;</p> <p>– Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия;</p> <p>– Полная замена на металлическое покрытие крыш с устройством примыканий;</p> <p>– Замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних);</p>

№ п/п	Наименование вида работ	Рекомендуемый перечень работ
		<ul style="list-style-type: none"> – Ремонт лазов на кровлю; – Организация, ремонт продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства; – Смена колпаков на оголовках дымовентканалов и вентшахт; – Смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек; – Ремонт кладки, штукатурка, покраска дымовентиляционных каналов; – Устройство ограждения, снегозадержания на кровле; – Вынос фановых труб и вентиляционных шахт за пределы кровельного покрытия.
	Капитальный ремонт крыши (плоская крыша)	<ul style="list-style-type: none"> – Ремонт, замена стяжки для кровельного покрытия; – Усиление или замена (при необходимости) конструкций карнизных плит с последующей отделкой поверхностей; – Полная замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий; – Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних); – Ремонт лазов на кровлю; – Организация, ремонт продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства; – Смена колпаков на оголовках дымовентканалов и вентшахт; – Смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек; – Ремонт кладки, штукатурка, покраска дымовентканалов и лифтовых шахт; – Восстановление или ремонт ограждения на кровле; – Вынос фановых труб и вентиляционных шахт за пределы кровельного покрытия; – Замена люков выхода на чердак; – Замена окон и дверей выходов на кровлю.
8	Капитальный ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	<ul style="list-style-type: none"> – Полная замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; – Ремонт машинных помещений; – Выверка, замена направляющих лифта; – Замена элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования; – Оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования; – Ремонт или замена освещения шахты лифта, машинного отделения;

№ п/п	Наименование вида работ	Рекомендуемый перечень работ
		<ul style="list-style-type: none"> – Пусконаладочные работы и техническое освидетельствование; – Замена окон и дверей в машинных помещениях.
9	Капитальный ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД.	<ul style="list-style-type: none"> – Ремонт, устройство щебеночного основания, цементно-песчанной стяжки пола в помещении ИТП; – Ремонт участков кирпичных стен подвалов; – Установка металлических дверей входов в подвал; – Ремонт продухов, подвальных окон, приемков и наружных дверей; – Штукатурка стен и потолков в подвальных помещениях; – Окрашивание потолков и стен вододисперсионными составами; – Ремонт входных ступеней (металлических, бетонных); – Ремонт (устройство) приемков в помещении ИТП.
10	Капитальный ремонт фасада, в том числе:	<ul style="list-style-type: none"> – Заделка и расшивка трещин в кирпичных стенах; – Замена оконных и дверных проемов в местах общего пользования; – Замена окон, балконных дверей (в составе общего имущества); – Замена оконных отливов оконных блоков в местах общего пользования; – Ремонт и окраска откосов; – Внутренняя отделка откосов при замене окон, витражей и входных дверей в помещениях в составе общего имущества; – Ремонт или замена входных наружных дверей (при необходимости); – Ремонт козырьков (навесов) над лоджиями и выступающими частями фасада; – Ремонт лоджий (в объеме общего имущества), балконов с последующей окраской; – Устройство или замена «экранов» на ограждающих конструкциях балконов, лоджий с последующей окраской (при необходимости) вместе с каркасом ограждения; – Устройство конструкций козырьков над входами с последующей отделкой поверхностей (при необходимости); – Ремонт конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей; – Устройство и ремонт входной группы (крыльцо, козырек); – Ремонт, восстановление фактурного слоя фасада (цоколь) с последующей окраской; – Замена водосточных труб; – Окраска газовых трубопроводов.
	10.1. Капитальный ремонт фасада оштукатуренного	<ul style="list-style-type: none"> – Декоративная штукатурка стен фасада; – Ремонт, восстановление декоративных элементов фасада с последующей окраской;

№ п/п	Наименование вида работ	Рекомендуемый перечень работ
		– Окраска силикатными фасадными красками по декоративной штукатурке в соответствии с согласованным паспортом цветового решения.
	10.2. Капитальный ремонт фасада из забутовочного кирпича фоновой застройки	– Гидрофобизация кирпичных стен (окраска силикатными красками по подготовленной поверхности в соответствии с согласованным паспортом цветового решения); – Ремонт, восстановление декоративных элементов фасада с последующей окраской.
	10.3. Капитальный ремонт фасада МКД-объекта культурного наследия	– Ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер; – Окраска по штукатурке или по фактурному слою, по кирпичным стенам в соответствии с согласованным паспортом цветового решения; – Ремонт, восстановление декоративных элементов фасада с последующей окраской.
	10.4. Капитальный ремонт фасада из железобетонных панельных плит	– Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий; – Окраска по панельным плитам в соответствии с согласованным паспортом цветового решения.
	10.5. Капитальный ремонт фасада из железобетонных панельных плит, облицованных глазурованной плиткой заводского исполнения	– Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий; – При имеющихся нарушениях декоративного слоя из глазурованной плитки заводского исполнения (до 30%), ремонт (восстановление) поврежденных поверхностей путем оштукатуривания с последующей окраской – Окраска по панельным плитам в соответствии с согласованным паспортом цветового решения.
12	Капитальный ремонт фундамента МКД.	– Гидроизоляция фундаментов: обмазочная (цементно-песчаный раствор с добавлением жидкого стекла), оклеечная (по ж/бетонным фундаментным блокам из наплавляемых материалов); – Заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов; – Ремонт отмостки; – Ремонт продухов в подвал с установкой вентиляционных решеток в подвале.

Наиболее часто применяемые на практике, положительно зарекомендовавшие себя по техническим и экономическим свойствам, основные строительные материалы и оборудование, используемые при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, который может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
1.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	Полипропиленовые трубопроводы (PP-R)	Трубы полипропиленовые PN10 (ГОСТ Р 53630-2009, ГОСТ 32415-2013).	
		Арматура: сталь, латунь	Рабочая среда – вода. Тип крана – муфтовый полнопроходной (НР, ВР). Материал корпуса – латунь, сталь. Класс герметичности затвора – А, В.	
		Фитинги для полипропиленовых труб	Материал фитингов должен быть идентичен материалу трубопроводов из PP-R.	
		Защита от конденсата, теплоизоляция	Изоляционные элементы – вспененный полиэтилен, каучук, либо аналоги, цилиндры из минеральной ваты.	
2.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	Фитинги для полипропиленовых труб	Материал фитингов должен быть идентичен материалу трубопроводов из PP-R.	
		Трубопроводы из полипропилена	Трубы полипропиленовые PN20, (ГОСТ 32415-2013) Температура рабочей среды не ниже 60°C и не выше 75°C. Номинальное рабочее давление не менее 1,6 МПа и не более 2,0 МПа. Коэффициент линейного расширения не более 0,15 мм/мК. Теплопроводность не выше 0,24 Вт/м°C, удельная теплоемкость – менее 1,75 кДж/кг °С. – Группа горючести ГЗ	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			<ul style="list-style-type: none"> – Группа воспламеняемости В3 – Дымообразующая способность Д3 – Токсичность продуктов горения Т3 – Коэффициент теплового расширения трубы – не выше 0,03 мм/м x t°C 	
		Стальные трубы	<p>Трубы, стальные ГОСТ 10704-94. Теплопроводность не выше 0,24 Вт/м*°С и низкая удельная теплоемкость – менее 1,75 кДж/кг °С.</p> <p>Группа горючести Г3</p> <p>Группа воспламеняемости В3. Дымообразующая способность Д3</p> <p>Токсичность продуктов горения Т3</p> <p>Коэффициент теплового расширения трубы – не выше 0,03 мм/м x t°C</p>	
		Арматура	<p>Шаровой кран для воды и других сред, материал корпусных деталей латунь, сталь. Номинальное давление P_y (PN) – от 1,6 до 4,0 Мпа. Класс герметичности затвора или А, или В. Тип проточной части корпуса должен быть полнопроходной.</p> <p>Температура рабочей среды до 150°C</p>	
		Защита от конденсата, теплоизоляция	Изоляционные элементы – вспененный полиэтилен, каучук, либо аналоги.	
		Материал запорной и регулирующей арматуры	Краны, вентили, затворы отечественного производства	
	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	Трубопровод из полипропилена	<p>Термостойкость, рабочая температура 80°C – 90°C, и кратковременное повышение до 100 °С.</p> <p>– Низкая теплопроводность гарантирующее отсутствие линейного изменения размера трубы под воздействием высоких температур.</p>	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			<p>Модуль упругости должен быть не менее 800 Н/мм². Соответствие ГОСТ 22689-2014 Для наружной канализации добавить кольцевую жесткость</p>	
		ПВХ трубы	<p>Максимальное рабочее давление от 0,5 идо 0,63 МПа. Температура плавления 260 °С. Стойкость и на изгиб до 100 МПа и на растяжение до 80 МПа.</p>	
4.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения.	Трубопроводы из стали.	Трубы, стальные ГОСТ 10704-94.	
		Трубопровод из полипропилена PP-R.	Труба полипропиленовая армированная PN25 (ГОСТ 32415-2013)	
		Арматура из металла	Шаровой кран для воды и других сред, материал корпусных деталей латунь, сталь. Номинальное давление P _y (PN) – от 1,6 до 4,0 Мпа. Класс герметичности затвора или А, или В. Тип проточной части корпуса должен быть полнопроходной. Температура рабочей среды до 150°С	
		Защита от конденсата, теплоизоляция	Изоляционные элементы – вспененный полиэтилен, каучук либо аналоги, цилиндры из минеральной ваты.	
		Запорно-регулирующая арматура	Клапан предназначен для регулирования расхода в стояках и магистральных трубопроводах систем отопления с постоянным гидравлическим режимом. Максимальное рабочее давление не более 16 бар. Испытательное давление не менее 25 бар. Максимальный перепад давления на клапане не более 150 кПа. Температура эксплуатации с верхним пределом 120°С.	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		Чугунные, стальные радиаторы в МОП	<p>Номинальная мощность 1 секции не менее 157,23 Вт. Должны выдерживать пробное давление воды или воздуха не менее 0,6 МПа. Приборы, собранные с помощью неразборных соединений, должны выдерживать гидравлические испытания на статическую прочность при давлении:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не менее 3,0 максимального рабочего давления – для литых. – не менее 2,5 максимального рабочего давления – для прочих. <p>Секции чугунных радиаторов и радиаторные пробки должны быть из серого чугуна, ниппели – из ковкого чугуна или из высокопрочного чугуна. Должны отвечать требованиям ГОСТ 31311-2005 «Приборы отопительные». Максимальная температура рабочей среды до 120°C.</p>	
		Узлы автоматического регулирования тепловой энергии	Устройство узлов с насосно-клапанной системой автоматического регулирования тепловой энергии (отопления) и погодозависимой автоматикой.	
		Трубы стальные	По ГОСТ 10704-91 «Трубы стальные электросварные прямошовные»	
		Трубы стальные	Трубы электросварные ГОСТ 10705-80 Трубы водогазопроводные ГОСТ 3262-75	
5.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	Трубы стальные	Водогазопроводные по ГОСТ 3262-75, «Трубы стальные электросварные прямошовные» по ГОСТ 10704-91/А, 10705-80	
		Кран шаровый	Резьбовой или сварной, предназначенные для установки на трубопроводах, транспортирующих природный или сжиженный углеводородный газ при проектировании	
		Клапан термозапорный КТЗ	Термозапорный клапан КТЗ автоматически перекрывающий газопровод при пожаре. Требования к клапану согласно ГОСТ Р 52316-2005.	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			Материал корпуса – сталь	
6.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	Датчики движения	Включение освещения в МОП при движении	
		Фото-реле	Сетевое подключение: 230 – 240 Вт. Установка времени рабочего контакта 1: 30 сек. – 30 мин. Установка времени рабочего контакта 2: 0 сек. – 10 мин. Задержка включения – 1 мин. – 2 ч. Время остаточного включения – автоматический контроль помещения.	
		Светильники энергосберегающие	Светильники энергосберегающие и светодиодные (LED) или светодиодные лампы. Рабочее напряжение — 180 – 250 Вт Мощность светодиодной (LED) лампы — до 12 Вт	
		Светильники уличные	Светильники во влагозащитном исполнении в подвальных помещениях. Рабочее напряжение 180 – 250 Вт. Мощность светодиодных ламп не более 12 Вт. Допускается устройство уличных светильников с датчиками движения	
		Провод с медными жилами с изоляцией из ПВХ	Температурный интервал применения от +65°C до минус 50°C. При эксплуатации температурный предел нагрева не более 70°C. Радиус изгиба провода при монтажных работах составляет не менее 5D.	
		Кабель силовой, с медными жилами с изоляцией из ПВХ, пониженной пожароопасности с низким дымо-, газовыделением.	Вид климатического исполнения кабелей В, категория размещения 5 по ГОСТ 15150-69. Диапазон температур эксплуатации: от -30°C до +50°C. Длительно допустимая температура нагрева жил кабелей при эксплуатации: +70°C. Предельная температура токопроводящих жил кабелей по условию не возгорания кабеля при коротком замыкании: + 400°C	
		Заземление	– Сталь полосовая по ГОСТ 103-2006 (ГОСТ 103-76). – Кругляк стальной металлический.	
7.	Капитальный ремонт крыши (<i>скатная</i> ,	Маты, плиты теплоизоляционные	Группа горючести – НГ. Связующее – синтетическое.	Обеспечивает теплотехнические характеристики, сопротивление

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
	<i>плоская крыша)</i>		<p>Теплопроводность не более 0,047 Вт/м*°С. Максимальное водопоглощение при кратковременном и частичном погружении — не более 1,5 %. Минимальная паропроницаемость — не более 0,30 мг/(м•ч•Па). Теплоизоляционные материалы: плиты минераловатные (ГОСТ 9573-2012. Плиты из минеральной ваты на синтетическом связующем теплоизоляционные)</p>	<p>конструкций, исходя из необходимости создания благоприятных санитарно-гигиенических условий в помещениях.</p>
		Стропила деревянные	Брус и обрезные доски из древесины хвойных пород. Качество древесины: (II сорт), влажность не более 22%.	Обеспечивает прочность и устойчивость, для защиты от угрозы жизни или здоровью людей
		Обрешетка	Доски обрезные хвойных пород (II сорт)	
		Огне-, биозащита	<p>Обеспечивает 1 и 2 группу эффективности (по НПБ 251), класса пожароопасности Г1, РП1, В1, Д2 (НПБ 244, ГОСТ 12.1.044). Варианты огнебиозащитных составов «Атик», «Спас-1», «Мир», «Пирилакс» и другие аналоги.</p>	<p>Сохраняет прочность несущих конструкций, исключает возможность возникновения пожара, обеспечивает ограничение распространения огня, опасности задымления здания.</p>
		Кровельное покрытие	<p>Оцинкованное кровельное железо с покрытием полиэстер, толщиной 0,55 – 0,7 мм. Металлочерепица 0,45 – 0,5 мм покрытие ПЭ</p>	<p>Обеспечивает водонепроницаемость кровли, водоотвод с кровли, недопущение образования конденсата на внутренней поверхности ограждающих конструкций, защиту от внешних воздействий для защиты от угрозы жизни или здоровью людей и необходимости создания благоприятных санитарно-гигиенических условий.</p>

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		Кровельное покрытие	Наплавляемые материалы, предназначенные для устройства кровельного ковра и гидроизоляции конструкций. Теплостойкость, не менее 95°С Варианты предпочтительные к применению: рулонная на битумной или битумно-полиэфирной основе.	Обеспечивает водонепроницаемость кровли, водоотвод с кровли, недопущение образования конденсата на внутренней поверхности ограждающих конструкций, защиту от внешних воздействий для защиты от угрозы жизни или здоровью людей и необходимости создания благоприятных санитарно-гигиенических условий.
		Мембрана ветро-пароизоляционная	Коэффициент диффузионной открытости (паровая диффузия) – DIN EN 12572, 37500. Температуроустойчивость – от -40°С до +80°С . Класс горючести – DIN EN 13501-1, Е. Макс. растягивающее усилие – DIN EN 12311-2, вдоль волокон 100 Н / 5 см, поперек волокон 120 Н / 5 см. (Tyvek или аналоги)	Обеспечивает недопущение образования конденсата на внутренней поверхности ограждающих конструкций, защиту здоровья людей и создание благоприятных санитарно-гигиенических условий.
		Наружные водосточные трубы	Сталь оцинкованная с покрытием полиэстер толщиной от 0,55 – 1 мм. Диаметр элементов от 140 до 216 мм. Длина прямых звеньев не менее 1200 мм. Элементы крепления к несущим стенам с противокоррозионным покрытием.	Обеспечивает водоотвод с кровли, защиту от внешних воздействий для защиты от угрозы жизни или здоровью людей.
		Ограждение кровли	Согласно ГОСТ 25772-83 «Ограждения лестниц, балконов и крыш стальные»	Для защиты от угрозы жизни или здоровью людей
		Снегозадерживающие устройства	Согласно СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76»	Обеспечивает водонепроницаемость кровли, водоотвод с кровли для защиты
		Материал для мелких	Материал из оцинкованной стали с покрытием	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		обделок	полиэстер, кровельные герметики.	от угрозы жизни или здоровью людей
		Материал для стяжки	Цементно-песчаная, ЦСП (ГОСТ 26816-86)	
8.	Капитальный ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	Материалы для общестроительных работ	Бетон, цементно-песчаный раствор (марка определяется в ПСД); цементно-песчаный раствор. Щебень (ГОСТ 8267-93). Тип краски- водоземulsionные составы (акриловые, силикатные)	
		Заполнение оконных конструкций	Жалюзийное оконное заполнение Окна ПВХ , поворотнo-откидные	
		Кирпич	Кирпич глиняный. ГОСТ 530-2012	
		Сетка армирующие	для армирования базового штукатурного слоя плотность ок. 160 г/м2 CERESIT (металлическая оцинкованная просечная, сварная)	
9.	Капитальный ремонт фасада	Грунтовка основания	Эластичность пленки при изгибе — не более 1 мм. Прочность пленки при ударе не более 23 см. Адгезия пленки — не менее 2 баллов.	Обеспечивает теплотехнические характеристики, сопротивление теплопередаче, воздухопроницанию, паропроницанию ограждающих конструкций, исходя из необходимости создания благоприятных санитарно-гигиенических условий в домах.
		Штукатурная смесь	Должна обладать хорошей адгезией с основанием, морозо- и водостойкая. Сухие специализированные смеси CERESIT	
		Сетка армирующая	для армирования базового штукатурного слоя плотность ок. 160 г/м2 CERESIT	
		Шпатлевка	Плотность должна быть не менее 1,6 кг/дм3 и не более 1,8 кг/дм3. Адгезия к бетону должна быть не менее 0,3 МПа. Группа горючести Г1. Группа воспламеняемости В1. Группа дымообразующей способности Д2.	
		Грунтовка под окраску	Плотность должна быть не менее 0,9 кг/дм3 и не более 1,58 кг/дм3. Время высыхания должно составлять не менее 3 часов и не более 6 часов.	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		Фасадная краска	Максимальное время высыхания при средней температуре +20°C до степени 1 от 5 час до 15 часов. Максимальное время высыхания при средней температуре +20°C до степени 3 от 10 часов до 50 часов. Должна обладать стойкостью к низким температурам, водостойкостью, устойчивостью к ультрафиолету, высокой сопротивляемостью к загрязнениям. Тип краски – силикатная	
		Герметизирующая мастика	Условная прочность при разрыве не менее 0,8 МПа. Относительное удлинение при разрыве на образцах не менее 700%. Сопротивление текучести не более 2 мм.	Обеспечивает водонепроницаемость и обеспечивает улучшение эксплуатационных качеств стен, исходя из необходимости создания благоприятных санитарно-гигиенических условий в домах. Регулирование влажности строительных конструкций.
		Герметизации горизонтальных вертикальных стыков стеновых панелей	Полиуретановый двухкомпонентный безусадочный герметик. Герметики линейки Сазиласт (СТО 038-37547621-2016)	
		Оконные блоки, балконные двери (в составе общего имущества)	ПВХ профиль с заполнением двухкамерными либо однокамерными энергосберегающими стеклопакетами. Для балконных дверей – комбинированное заполнение из стеклопакета и ПВХ сэндвич панели. Сопротивление теплопередаче не менее 0,32 м ² *град. С/Вт. Коэффициент направленного пропускания света не менее 72%. Звукоизоляция не менее 27 дБ (децибел). Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее 0,71.	
		Внутренние откосы	Штукатурные смеси, согласно типовой карте трудового процесса строительного производства - штукатурная, малярная отделка оконных и дверных проемов	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		Входные двери	Стальные (из листовой стали толщ. не менее 1,5 мм) двухслойные либо трехслойные, толщиной не менее 40 мм.	
		Отлив наружный	Листовая оцинкованная сталь полимерно-окрашенная	Защита стыков между стеной и окнами от попадания влаги
		Водосточная система	Основные элементы: желоба, трубы, воронки, соединительные элементы. Подбор элементов, согласно рекомендациям завода изготовителя, в зависимости от типа, конструктивных особенностей и состава кровли.	Сбор и отведение воды с крыши любой формы и конфигурации
		Материал для экранов балконов	Оцинкованный полимерно-окрашенный профилированный лист С-8, С-10, (ГОСТ 24045-2010)	–
		Материал для заделки трещин в кирпичном фасаде	Сухие специализированные смеси CERESIT	–
		Металлоконструкции	Металлические лестницы из стального проката должны соответствовать ГОСТ 8240-97, ГОСТ 8239-89, ГОСТ 103-2006, ГОСТ 8509-93, ГОСТ 5781-82.	Обеспечивает прочность и устойчивость, для защиты от угрозы жизни или здоровью людей, а также для эвакуации во время пожара.
		Опорные конструкции для устройства элементов входной группы (козырьков)	Стальные конструкции, удовлетворяющие требованиям ГОСТ 23118-2012 «Конструкции стальные строительные. Общие технические условия».	Защита людей, проходящих через входную группу, от атмосферных осадков. Возвращение (придание) зданию эстетического облика.
		Покрытие элементов входной группы (козырьков)	Профилированный металлический лист с покрытием полиэстер (ГОСТ 24045-2010) Наплавляемые материалы, предназначенные для устройства кровельного ковра	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
10.	Монтаж (замена) приборов учета, узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).	Приборы учета потребления ресурсов холодной, горячей воды	Счетчики предназначены для измерения объема сетевой воды, протекающей в обратных и подающих трубопроводах. Рабочая температура с нижним пределом 5°C и верхним пределом 50°C (для системы ХВС) и 90°C (для системы ГВС). Тип присоединения к трубопроводу резьбовое/фланцевое. Счетчики должны иметь счетный механизм с роликовым и стрелочными указателями. Максимальное рабочее давление 1,6 МПа. Максимальный порог чувствительности не более 0,01 м ³ /час. Максимальная потеря давления для счетчика при наибольшем расходе не превышает 0,1 МПа. Наибольшее значение роликового указателя: 99999,999. Наименьшая цена деления 0,00005 м ³ .	Для обеспечения безопасных условий проживания для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований
Приборы учета потребления ресурсов тепловой энергии.		Расходомеры-счетчики электромагнитные		
Приборы учета потребления ресурсов электрической энергии		Два трехфазных прибора учета (общедомовой и места общего пользования) – для жилых домов свыше 3-х этажей. Один трехфазный, один однофазный – для жилых домов до 3-х этажей (в соответствии с проектным решением).		
Энергосберегающие регуляторы системы горячего водоснабжения		Регулятор температуры теплоносителя, для жилых зданий.	–	
Энергосберегающие регуляторы системы отопления		Регулятор температуры теплоносителя, регулятор расхода теплоносителя.	–	
Узел управления и погодного		Автоматическое регулирование поставки количества тепловой энергии потребителю в зависимости	–	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		регулирования системы теплоснабжения	от температуры наружного воздуха. Состав узла управления и регулирования: регулятор температуры; регулятор давления; насос (соответствующий параметрам существующей системы), фильтр, фланцы, краны шаровые, контроллер, датчики температуры наружного воздуха и теплоносителя.	
		Тепловой пункт	<p>– Преобразование вида теплоносителя, контроль и регулирование параметров теплоносителя, распределение теплоносителя по системам теплоснабжения, отключение систем теплоснабжения, защита систем теплоснабжения от аварийного повышения параметров теплоносителя, учет расхода теплоносителя.</p> <p>– Вариант состава блочного теплового пункта: модуль системы горячего водоснабжения; модуль системы отопления; узел ввода-учета.</p>	
11.	Капитальный ремонт фундамента МКД.	Гидроизоляция обмазочная (внутренняя)	На основе цементно-песчаного раствора с добавлением жидкого стекла	Обеспечивает водоотвод от подземных строительных конструкций здания, водонепроницаемость и обеспечивает улучшение эксплуатационных качеств стен подземных этажей.
		Гидроизоляция оклеечная (ж/бетонные фундаментные блоки) (внутренняя)	Материал должен быть рулонный. Минимальная разрывная сила при растяжении не менее 270 Н. Максимальная температура хрупкости — не ниже -30 °С. Водопоглощение в течение 24 ч — не более 2 % по массе. Соответствие ГОСТ 30547-97. Теплостойкость не менее 80°С.	
		Отмостка	Варианты наружного слоя: бетон (В-15); асфальтобетон (морозостойкий).	Защита фундамента и цоколя здания от негативного воздействия влаги.

Требования к основным строительным материалам и оборудованию, используемым при проведении работ по капитальному ремонту или замене лифтового оборудования в МКД, который может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

№	Наименование	Содержание
1	Назначение лифта	Согласно технической документации на существующее лифтовое оборудование
2	Лифт	Лифт должен иметь сертификат соответствия Техническому Регламенту Таможенного Союза ТР ТС 011/11. В комплект поставки лифта должна входить документация согласно раздела 9 ГОСТ Р 53780. На составные части лифта, поставляемые в разобранном виде, должны быть пошаговые инструкции по сборке.
2.1.	Срок службы	Не менее 25 лет
2.2.	Высота подъема, м	Согласно параметрам существующего здания
2.3.	Высота верхнего этажа, м	Согласно параметрам существующего здания
2.4.	Количество остановок/этажных дверей, шт./шт.	Согласно параметрам существующего здания
2.5.	Грузоподъемность, кг	Должна быть не менее грузоподъемности ранее установленного лифта и соответствовать ГОСТ Р 53770
2.6.	Скорость, м/с	Скорость лифта должна быть 0,63 м/с для многоквартирных домов не выше девяти этажей, и 1,0 м/с выше десятиэтажных многоквартирных домов
2.7.	Величина среднего замедления кабины	Величина среднего замедления кабины при экстренном торможении не должна быть более 9,81м/с ² . Величина среднего замедления при посадке кабины с номинальным грузом на ловители плавного торможения или на буферы должна быть не более 9,81 м/с ² . Может допускаться величина замедления не более 25,0 м/с ² при времени его действия не более 0,04 с
2.8.	Величина ускорения (замедления) движения кабины	Максимальная величина ускорения (замедления) движения кабины при эксплуатационных режимах работы не должна превышать 2 м/с ² .
2.9.	Автоматическая остановка кабины лифта	Точность автоматической остановки кабины лифта, допускающего транспортирование людей при эксплуатационных режимах работы, должна быть в пределах $\pm 0,035$ м.
3.	Система управления:	
3.1.	Тип	Микропроцессорная. Управление должно быть смешанным собирательным при движении кабины вниз. При установке двух или более лифтов на одноэтажной площадке должно быть групповое управление.
3.2.	Устройство, предотвращающее проникновение посторонних лиц в шахту лифта	Должно быть предусмотрено устройство, предотвращающее проникновение посторонних лиц в шахту лифта (наличие средств, выводящих лифт из режима «Нормальная работа» при несанкционированном открытии дверей шахты при отсутствии кабины на этаже в режиме «Нормальная

№	Наименование	Содержание
		работа». Возврат в режим «Нормальная работа» должен осуществляться обслуживающим персоналом).
3.3.	Токоведущие части электрооборудования	Токоведущие части электрооборудования лифтов, находящиеся под напряжением более 42 В переменного тока и более 60 В постоянного тока, должны быть защищены от прикосновения.
3.4.	Напряжение питания цепей управления	Напряжение питания цепей управления лифта, освещения, розеток для подключения переносного инструмента, вентиляции, двухсторонней переговорной связи не должно быть более 250 В. Напряжение питания цепей розеток переносных ламп должно быть не более 42 В.
4.	Лебедка (пассажирский/ грузопассажирский)	Грузоподъемностью не менее 400 кг/ 630 кг. Мощность не более 6 кВт/7 кВт. Диаметр шкива не более 500 мм. Количество канатов не более 4/6 и диаметр не более 12 мм. Частота вращения двигателя 1000 об/мин. Частота тока 50 (Гц). Напряжение 220/380 В. Корректированный уровень звуковой мощности лебёдки не более 73 дБА/76 дБА, частотный регулятор.
5.	Кабина	
5.1.	Размеры	Внутренние размеры кабины (в плане) – должны быть не менее ранее установленной. В случае невозможности – по отдельному письменному согласованию с Заказчиком
5.2.	Облицовка стен купе кабины	Декоративное покрытие основных щитов купе кабины должно быть окрашено порошковой эмалью, устойчивой к механическим повреждениям.
5.3.	Основной посадочный этаж	1 (Первый)
5.4.	Ловители	Ловители должны останавливать и удерживать на направляющих (даже в случае обрыва подвески) движущуюся кабину с максимальным грузом (противовес или уравновешивающее устройство кабины) при их включении от действия ограничителя скорости на скорости его срабатывания. Ловители должны быть испытаны в соответствии с ГОСТ Р 53781. Ограничитель скорости, приводящий в действие ловители кабины, должен срабатывать, если скорость движения кабины превысит номинальную скорость в пределах от 15% до 40%.
6.	Двери кабины:	
6.1.	Тип	Должны быть автоматическими, противопожарными, должно быть предусмотрено наличие фотоэлемента и реверса. Привод дверей кабины лифта должен быть оснащен частотным преобразователем, управляющим синхронным двигателем переменного тока.
6.2.	Огнестойкость	В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ
6.3.	Размер дверного проема, мм	Максимально допустимый (при наличии технической возможности), но не менее ранее установленной
6.4.	Створки дверей кабины	Декоративное покрытие створок дверей кабины быть окрашено порошковой эмалью, устойчивой к механическим повреждениям.
7.	Двери шахты	

№	Наименование	Содержание
7.1.	Тип	Должны быть автоматическими, противопожарными.
7.2.	Огнестойкость	Двери шахт лифтов должны иметь предел огнестойкости не менее E30 согласно требований Технического Регламента РФ «О пожарной безопасности».
7.3.	Размер дверного проема, мм	Максимально допустимый (при наличии технической возможности), но не менее ранее установленной
7.4.	Характеристики	Должны соответствовать техническому регламенту по лифтам.
7.5.	Отделка	Декоративное покрытие – сталь, окрашенная порошковой эмалью, устойчивой к механическим повреждениям.
7.6.	Обрамления дверей шахты	При установке дверей шахты нового лифта, отделка лифтового холла должна быть выполнена с использованием обрамления дверного проёма. Обрамление должно быть выполнено из металлического (стального) листа толщиной не менее 1,2 мм окрашенного порошковой эмалью, устойчивой к механическим повреждениям, в цвет дверей шахты.
8.	Дверь машинного помещения	Согласно параметрам существующего здания, предел огнестойкости не менее E30 согласно требований Технического Регламента РФ «О пожарной безопасности».
9.	Зашивка металлотетчатых шахт	Согласно п. 5.2.5.1 ГОСТ Р 53780 ограждение шахты заменяемого лифта должно быть сплошным и выдерживать нагрузку равную 300Н, равномерно распределенную по круглой или квадратной площадке площадью 5 см ² , приложенную под прямым углом в любой точке с упругой деформацией не более 15 мм. При этом остаточная деформация не должна допускаться. При замене лифта, установленного в шахту, ограждённую металлической сеткой или иным подобным образом, должно быть выполнено новое ограждение из металлического (стального) листа толщиной не менее 1,4 мм, окрашенного антикоррозийными эмалями. Наружные (видимые пассажирам и иным лицам) поверхности должны быть окрашены с соблюдением класса покрытия IV (или выше) по ГОСТ 9.032. Соединение нового ограждения с несущими конструкциями шахты должно быть неразъёмным, обеспечивать требования прочности согласно ГОСТ Р 53780, повреждённое лакокрасочное покрытие должно быть восстановлено.
10.	Освещение машинного отделения и шахты лифта	Должно быть выполнено в соответствии с требованиями действующих на момент проведения работ нормами и правилами, Уровень освещенности зон обслуживания, должен быть достаточным для безопасного проведения работ персоналом
11.	Требования по безопасности	В соответствии с техническим Таможенного союза «Безопасность лифтов» ТР ТС 011/2011, утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824) и прочих нормативных актов.
12.	Питающий кабель	Выполнить замену питающего кабеля. Предусмотреть прокладку 5-ти проводного кабеля в соответствии с требованиями ПУЭ

Основные НПА, используемые при проведении работ по капитальному ремонту МКД.

1. При выполнении работ и оказании услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД необходимо руководствоваться требованиями настоящей Технической политики, НПА в области обследования, проектирования, капитального ремонта, эксплуатации МКД, их элементов и систем, а также определяющих требования к составу, содержанию, качеству документации на капитальный ремонт МКД, их элементов и систем, в том числе, но не ограничиваясь:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Гражданский кодекс Российской Федерации.
- Жилищный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон РФ от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
- Федеральный закон РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Федеральный закон РФ 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 РФ от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
- Федеральный закон РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Федеральный закон РФ от 31.03.1999 N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».
- Федеральный закон РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области».
- Областной закон от 11.06.2013 № 1101-3С «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области».
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя».
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.11.2013 № 1942 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия».
- Технический регламент Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденный решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».
- Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «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».

– СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 «Организация строительного производства. Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Общие технические требования».

– СТО НОСТРОЙ 2.33.120-2013 «Организация строительного производства. Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Правила производства работ. Правила приемки и методы контроля».

– ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования.

– ВСН 58-88(р) Положение об организации, проведения реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых домов, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения.

– ГОСТ Р 56193-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования».

– ГОСТ Р 56194-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги по проведению технических осмотров многоквартирных домов и определения на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования».

– ГОСТ 10706-76 «Трубы стальные электросварные прямошовные».

– ГОСТ 21.602-2003 «Правила выполнения рабочей документации отопления, вентиляции и кондиционирования» (до 01.07.2017).

– ГОСТ 21.602-2016 Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования (с 01.07.2017).

– ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях».

– ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

– ГОСТ 32415-2013 «Межгосударственный стандарт. Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия».

– ГОСТ 3262-75 «Трубы стальные водогазопроводные».

– ГОСТ Р 12.3.048-2002 «Система стандартов безопасности труда. Строительство. Производство земляных работ способом гидромеханизации. Требования безопасности».

– ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

– ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

– ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия».

– ГОСТ Р 55653-2013 «Порядок организации и проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Произведения монументальной живописи. Общие требования».

– ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

– ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».
- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».
- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГСН 81-05-02-2007 – Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, рекомендованный к применению письмом Госстроя России от 28.03.2007 № СК-1221/02.
- МДК 2-04.2004 – Методическому пособию по содержанию и ремонту жилищного фонда.
- МДС 13-1.99 – Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий.
- МДС 81-25.2001 – Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве, утвержденные постановлением Госстроя России от 28.02.2001 № 15 и письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 № АП-5536/06.
- МДС 81-35.2004 – Методика определения стоимости строительной продукции на территории РФ, утвержденная постановлением Госстроя Российской Федерации от 05.03.2004 № 15/1.
- ГСНр-81-05-01-2001 сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ.
- ГСНр 81-05-02-2001 сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время.
- Постановление от 28.02.2001 № 15 «Об утверждении методических указаний по определению величины сметной прибыли в строительстве».
- Постановление от 05.03.2004 № 15/1 «Об утверждении и введении в действие методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации».
- Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве мдс 81-33.2004.
- Методические рекомендаций о правилах расчета стоимости технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденные приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 269-э/8.
- Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (утв. Госкорпорацией «Фонд содействия реформированию ЖКХ» 15.02.2013).
- Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, введенных в действие постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

- Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 12.02. 1999 № 167.
- Правила проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденные приказом Ростехнадзора от 17.12.2013 № 613. Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390.
- Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390.
- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, введенные в действие постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.
- Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденные приказом Министерства энергетики РФ от 24.03.2003 № 115.
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ).
- РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения».
- РД-11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».
- СП 48.13330.2011. «Организация строительства». Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004.
- СП 50.13330.2012. «Тепловая защита зданий». Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003.
- СП 72.13330.2016 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии». Актуализированная редакция СНиП 3.04.03-85.
- СП 77.13330.2016. «Системы автоматизации». Актуализированная редакция СНиП 3.05.07-85.
- СП 54.13330.2011. «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.
- СП 368.1325800.2017 «Здания жилые». Правила проектирования капитального ремонта.
- СП 11-105-97. «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ».
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология».
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*».
- СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий».
- СП 256.1325800.2016. «СП 31-110-2003. Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».
- СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий (СНиП 3.05.01-85)».

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
- СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий».
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
- СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов».
- СП 48.13330.2011. «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004».
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».
- СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003».
- СП 61.13330.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов».
- СП 62.13330.2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 № 780)».
- СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003».
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
- СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
- СНиП 12-03-2001. «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования».
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».
- СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов».
- Другие НПА в области строительства и ценообразования, регламентирующих деятельность в области проектирования, капитального ремонта МКД, их элементов и систем, а также определяющих требования к составу, содержанию, качеству ПСД на капитальный ремонт многоквартирных домов, их элементов и систем.

Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту.

Приложение 5.1. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту системы холодного и горячего водоснабжения в МКД, требования к производству работ.

1. В объеме капитального ремонта систем горячего и холодного водоснабжения необходимо выполнить демонтаж системы холодного и горячего водопровода полностью и устройство аналогичного в соответствии со СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий (СНиП 3.05.01-85)». Ремонту подлежат внутридомовые сети горячего и холодного водоснабжения до первого отключающего устройства внутри жилых помещений.

2. При разработке ПСД необходимо выполнить гидравлические расчеты пропускной способности системы ГВС: Диаметры участков новой магистрали принять с учетом существующей договорной нагрузки на теплоснабжение здания, результатов гидравлического расчета или внутренних диаметров аналогичных участков, выполненных ранее из металлических труб.

3. Для удаления воздуха необходимо предусматривать устройство автоматических воздухоотводчиков в верхних точках системы.

4. В случае отсутствия в МКД общедомового узла учета холодного водоснабжения потребляемого коммунального ресурса ПСД предусмотреть установку данного узла.

5. Сброс воды предусмотреть через сбросные краны, расположенные на стояках систем водоснабжения и на магистральных трубопроводах в систему водоотведения.

6. При разработке ПСД на капитальный ремонт системы необходимо учитывать заделку проходов через строительные конструкции (перекрытия, стены, полы), а также работы по вскрытию и восстановлению черновых полов, ремонт подпольных каналов, стен, потолка.

7. При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

8. Предусмотреть соответствующую тепловую изоляцию для полипропиленовых и стальных трубопроводов системы горячего водоснабжения.

9. При устройстве закрытой системы горячего водоснабжения предусмотреть установку пластинчатых теплообменников с резервом нагрузки 50%.

10. Работы по капитальному ремонту системы горячего водоснабжения выполнить до начала отопительного периода (до 01.10.)

1. Замена водомерных узлов.

ПСД предусмотреть оборудование общедомовых водомерных узлов манометрами, термометрами, необходимой запорной арматурой, датчиками регулирования давления и температуры и другими устройствами в соответствии с действующими нормативными документами.

2. Замена разводящих магистралей и стояков.

2.1. Разводку внутренних сетей и стояков выполнить с привязкой к существующей схеме прокладки трубопроводов. При отсутствии технической возможности разводку внутренних сетей выполнить вблизи существующих трасс.

2.2. ПСД предусмотреть теплоизоляцию трубопроводов и арматуры, находящихся в неотапливаемых помещениях (в подвалах, на чердаках и в тамбурах), а также изолирование

от конденсации влаги трубопроводов (кроме пожарных стояков), прокладываемых в каналах, шахтах, кабинах, тоннелях, а также в помещениях с повышенной влажностью.

3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартире.

3.1. Выполнить монтаж запорной арматуры: задвижка или вентиль на каждом вводе в МКД, вентиль у основания пожарных стояков на кольцевой разводящей сети для обеспечения возможности выключения на ремонт ее отдельных участков (не более чем полукольца), вентиль у основания стояков хозяйственно-питьевого водопровода в зданиях высотой более одного этажа.

3.2. При применении веерной водоподачи (параллельное подключение нескольких пользователей к единому коллектору), каждый элемент веера, а также счетчики воды, насосы, водонапорные баки оснащаются запорной арматурой (шаровыми кранами) на входе и выходе.

4. Устройство (замена) оборудования повысительных насосных установок.

4.1. Тип насосной установки и режим ее работы определяются на основании технических условий и назначения (пожарные или хозяйственно-питьевого назначения);

4.2. Насосные установки, подающие воду на хозяйственно-питьевые, противопожарные и циркуляционные нужды, располагаются в помещениях тепловых пунктов, бойлерных и котельных.

4.3. Расположение гидропневматических баков допускается в технических этажах.

4.4. Присоединение насосов к сети необходимо выполнять после водомерного узла.

4.5. Размещение насосных установок в сухом и теплом изолированном помещении высотой не менее 2,2 м, устройство фундаментов под насосные агрегаты, возвышающиеся над уровнем пола не менее чем на 20 см, с устройством надежной звукоизоляции, состоящей из амортизаторов под агрегатами, эластичных подкладок и эластичных патрубков длиной не менее 1 м (виброустановок) на всасывающем и напорном трубопроводах.

4.6. Устройство обводной линии с задвижкой и обратным клапаном в обход насосов, установка на напорной линии каждого насоса манометра, обратного клапана и задвижки или вентиля, а на всасывающей линии - задвижки.

5. Ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода.

5.1. Устройство внутреннего противопожарного водопровода необходимо выполнять в соответствии с таблицей 1 СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий (СНиП 3.05.01-85)», СП10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный подовпровод. Требования пожарной безопасности».

5.2. Расположение пожарных кранов на сетях противопожарного водопровода, необходимо выполнять преимущественно у выходов, на площадках отапливаемых лестничных клеток, в вестибюлях, коридорах, проходах и других наиболее доступных местах, не мешающих эвакуации людей.

6. Ремонт или замена системы горячего водоснабжения, в том числе:

6.1. В рамках капитального ремонта системы горячего водопровода допускается замена стальных труб на трубы из современных полимерных материалов.

6.2. При наличии технической возможности, предусмотреть работы по устройству циркуляционного трубопровода внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

6.3. При разработке ПСД на капитальный ремонт системы необходимо учитывать ремонт или замену температурных регуляторов жидкости, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть, замену запорной

арматуры, в том числе на ответвлениях от стояков в квартиру, замену поврежденных вентилей старого типа на новые.

6.4. При проведении капитального ремонта осуществлять замену оборудования системы горячего водоснабжения на аналогичное либо более современное, высокопроизводительное.

6.5. При монтаже стояков с полотенцесушителями необходимо предусмотреть устройство на стояках смещенных замыкающих участков с запорной арматурой на подводках к полотенцесушителям для сохранения режима циркуляции.

Приложение 5.2. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту системы водоотведения в МКД, требования к производству работ.

1. Разводку внутренних сетей и стояков выполнить по существующим трассам. При отсутствии технической возможности разводку внутренних сетей выполнить вблизи существующих трасс.

2. Сметной документацией предусмотреть демонтаж системы канализации полностью и ее устройство вновь, включая выпуски из зданий.

3. При проведении работ по капитальному ремонту системы рекомендуется, с учетом требований прочности, коррозионной стойкости, экономии расходуемых материалов использование труб из полипропилена, поливинилхлорида.

4. В сметной документации необходимо предусматривать устройство или замену фановых канализационных труб для соединения стояков канализации с атмосферой.

5. При разработке сметной документации на капитальный ремонт системы необходимо учитывать заделку проходов через строительные конструкции (перекрытия, стены, полы).

6. В случае необходимости, а именно при выполнении работ по демонтажу и монтажу выпусков системы трубопровода до первого колодца, в случае разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по договору с ресурсоснабжающей организацией по врезке в магистраль, необходимо учесть работы по восстановлению благоустройства земельного участка МКД.

7. При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности.

8. Данные работы выполняются без привязки к сезону, в рамках сроков определенных договором.

Приложение 5.3. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту системы теплоснабжения в МКД, требования к производству работ.

1. Работы по ремонту системы теплоснабжения должны быть выполнены в соответствии с требованиями НПА, в т.ч. в соответствии со сводом правил СП 60.13330.2012 «СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

2. При организации работ по капитальному ремонту систем теплоснабжения необходимо учитывать сроки начала и окончания подготовки к зиме каждого жилого дома, утвержденные ОМСУ (по предложению организации, обслуживающей указанный жилищный фонд) с учетом завершения всех работ – до 1 октября, включая проведение пробных топок центрального отопления и печей, установленные пунктом 2.6.3. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 « 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

3. При разработке ПСД Проектировщику необходимо получить в УК, ОМСУ, ресурсоснабжающей организации информацию о параметрах теплоносителя.

4. В случае отсутствия в МКД общедомового узла учета потребляемого коммунального ресурса ПСД предусмотреть установку данного узла.

5. Выполнение работ необходимо предусматривать преимущественно в неотапительный период, с возможностью отключения каждого отдельного стояка.

6. При проектировании капитального ремонта систем отопления рекомендуется применять существующие схемы трубопроводов.

7. В случае, если в МКД существующая система отопления со скрытой прокладкой трубопровода, допускается устройство новой системы отопления с открытой прокладкой трубопроводов и отопительных приборов, обогревающих элементов. Решение об изменении системы теплоснабжения в МКД принимается собственниками общего имущества МКД, оформленной в установленном действующем законодательством порядке протоколом общего собрания, а также проводится согласование с заказчиком данных работ.

8. Запорно-регулирующая арматура должна обеспечивать регулирование и отключение отдельных колец, ветвей и стояков, отопительных приборов.

9. Разводку внутренних сетей и стояков выполнить по существующим трассам. При отсутствии технической возможности разводку внутренних сетей выполнить вблизи существующих трасс.

10. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов. Заделку зазоров и отверстий в местах пересечений трубопроводами ограждающих конструкций следует предусматривать негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемых конструкций. Пределы огнестойкости узлов пересечений строительных конструкций трубопроводами из полимерных материалов следует определять по ГОСТ Р 53306.

11. В ПСД необходимо включать кронштейны для крепления отопительных приборов.

12. Отопительное оборудование, трубопроводы системы теплоснабжения прокладывать с учётом смежных инженерных коммуникаций.

13. Для поддержания перепада давления на стояках системы теплоснабжения необходимо предусмотреть устройство балансировочных клапанов с запорной арматурой.

14. Для удаления воздуха в верхних точках системы необходимо предусмотреть устройство проточных воздухоотводчиков с автоматическими воздухоотводчиками.

15. ПСД предусмотреть теплоизоляцию трубопроводов теплоснабжения в подвалах, на чердаках и в тамбурах.

16. Сброс воды предусмотреть через сбросные краны, расположенные на стояках системы отопления и на магистральных трубопроводах в систему водоотведения.

17. При демонтаже и монтаже инженерных систем, находящихся в непроходных каналах, в ПСД необходимо учесть работы по демонтажу и монтажу черновых полов.

18. При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством РФ, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности.

Приложение 5.4. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту системы газоснабжения в МКД, требования к производству работ.

1. На стадии выполнения обследования МКД и разработки ПСД необходимо определить состав и объем работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, с выявлением дефектов. При этом, акт по результатам обследования должен содержать результаты обследования, расчеты, рекомендации, фотоматериалы и план–схему существующей инженерной системы, техническое заключение о состоянии сетей и рекомендации о способе проведения капитального ремонта инженерных систем.

2. Демонтаж системы газоснабжения необходимо выполнять полностью. Прокладка газовых разводящих магистралей должна выполняться по фасадам зданий под или над окнами первого этажа на высоте ~ 1,80 м от отмостки или на высоте низа балконных плит второго этажа на высоте ~ 3,60 м от отмостки.

3. В объеме капитального ремонта систем газоснабжения выполняется замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в жилых помещениях. Замена изношенной запорной и регулировочной арматуры на аналогичную.

При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством РФ, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

Приложение 5.5. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту системы электроснабжения в МКД, требования к производству работ.

3. В случае необходимости, а именно при выполнении работ по устройству молниезащиты, в ПСД необходимо учитывать работы по ее креплению к элементам крыши и восстановлению благоустройства земельного участка МКД (в границах нарушенного благоустройства при проведении работ) (необходимость устройства молниезащиты определяется проектировщиком).

4. В состав работ по капитальному ремонту системы электроснабжения входит ремонт, замена и восстановление системы в подвальных помещениях, технические этажах, чердаках и т.п.

5. Вводно-распределительное устройство, главный распределительный щит и распределительные щиты, пункты и щитки.

5.1. Для ввода и распределения электроэнергии в МКД при необходимости предусмотреть замену ВРУ, ГРЩ с демонтажем существующего шкафа и оборудования (необходимость демонтажа определяется на стадии разработки ПСД Проектировщиком).

5.2. При замене ГРЩ, распределительных и групповых щитов должно быть предусмотрено подключение измерительных приборов и аппаратуры защиты и управления системой электроснабжения дома, соответствующих ГОСТу Р 50345-2010 и изготавливаемых по ТУ 2000 АГИЕ. 641.235.003.

5.3. ВРУ, ГРЩ МКД принять с предохранителями на вводе и распределительных линиях или с автоматическими выключателями (для жилых домов, в которых вводной шкаф одновременно является распределительным на квартиры). Для защиты общедомовых сетей освещения в шкафу ВРУ, ГРЩ установить автоматические выключатели с коммутационной способностью.

5.4. ВРУ, ГРЩ должны быть оснащены общедомовыми счетчиками электрической энергии.

5.5. ВРУ и ГРЩ должны быть расположены в удобных и доступных для обслуживания местах.

5.6. Размещение и установка аппаратов, зажимов во ВРУ, ГРЩ должны быть выполнены согласно требованиям, ГОСТ и ГОСТ ИЕС 61439.

5.7. ПСД необходимо предусмотреть установку квартирных щитов на этажных площадках, с возможностью установки индивидуальных приборов учета.

5.8. Необходимость демонтажа старых этажных щитов определяется Проектировщиком на стадии разработки ПСД. Решение об объемах демонтажных и монтажных работ принимается непосредственно на месте при осмотре существующего оборудования, наличия или отсутствия новых, замененных поэтажных щитков (новых).

5.9. Размер и конфигурацию щитов необходимо определять из расчета, находящегося в нем оборудования и согласования с собственниками и УК.

5.10. Необходимо предусматривать в ПСД возможность монтажа приборов учета в этажных счетах, при этом, замена квартирных счетчиков не производится.

6. Ремонт или замена внутридомовых электрических сетей.

6.1. Разводку внутренних сетей и стояков выполнить по существующим трассам. При отсутствии технической возможности разводку внутренних электрических сетей выполнить вблизи существующих трасс.

6.2. Электрические сети должны иметь защиту от токов короткого замыкания, обеспечивающую, по возможности, наименьшее время отключения и требования селективности.

6.3. Для надежной и безопасной эксплуатации электрических сетей все элементы цепей выполняются с учетом ГОСТ Р50462-92, устанавливающего требования по применению определяющих цветов для идентификации как отдельных изолированных жил кабелей, так и изолированных проводников.

6.4. ПСД предусмотреть замену силовых линий питания этажных щитов квартир. Данные линии проложить:

- в помещениях техподполий (подвалах) открыто по стенам и потолкам.
- по наружным стенам МКД на высоте между первым и вторым этажами (при отсутствии возможности прокладки кабелей по техподполью от шкафа ВРУ до соответствующего подъездного электростояка).
- скрыто в штробах стен в ПВХ жестких трубах.
- открыто по стенам в металлических трубах и металлических кабель-каналах (промежуточных площадках, по лестничным клеткам), при невозможности прокладки в штробах (наличие монолитных, панельных стен).

6.5. Распределительные линии питания освещения МОП выполнить:

- в помещениях техподполий (подвалах) открыто по стенам и потолкам.
- по наружным стенам жилых домов на высоте между 1м и 2м этажами (при отсутствии возможности прокладки кабелей по техподполью от шкафа ВРУ до соответствующего подъезда).

– скрыто в штробах стен (в тамбурах, лестничных клетках, промежуточных площадках).

– открыто по стенам в металлических трубах металлических кабель-каналах (промежуточных площадках, по лестничным клеткам), при невозможности прокладки в штробах (наличие монолитных, панельных стен).

– в жилых деревянных домах (либо отделка помещений МОП выполнена из горючих материалов) вся электропроводка должна выполняться в металлических трубах, либо в металлорукавах, в том числе и металлические распределительные коробки.

6.6. После прокладки кабельных линий в штробах ПСД предусмотреть заделку штроб в МОП.

6.7. При прокладке новых силовых кабельных линий в существующих кабельных каналах в ПСД предусмотреть демонтаж старых кабелей. При прокладке в новых трубах предусмотреть в ПСД демонтаж старых кабельных линий (при наличии технической возможности).

6.8. Проходы кабелей через стены и перекрытия выполнить с помощью отрезков металлических труб (с антикоррозионной защитой). После прокладки кабелей трубы заделать огнестойким герметиками, предназначенным для заполнения кабельных проходок в строительных конструкциях для защиты кабельных трасс от распространения пламени.

7. Светильники и выключатели МОП.

7.1. Предусмотреть ПСД демонтаж существующих светильников и выключателей МОП.

7.2. Новые светильники установить на входе, в тамбурах, лестничных и квартирных площадках. В целях энергосбережения, рекомендуется установить датчики движения на лестничных площадках.

8. Приемно-сдаточные испытания:

8.1. В объеме приемно-сдаточных испытаний Подрядчику необходимо выполнить, а Исполнителю проконтролировать:

– проверку срабатывания автоматических выключателей и работоспособности устройств защитного отключения.

– проверку металлической связи между заземлителем и заземляемыми элементами.

– замеры по сопротивлению изоляции кабелей.

– замер сопротивления петли «фаза – ноль» для проверки соответствия номинала автомата подключенной нагрузки.

– измерение сопротивления растеканию тока для контура заземления.

9. Требования к проведению работ.

9.1. С целью защиты от поражения электрическим током металлические части электрооборудования должны быть заземлены. При этом заземляющие проводники присоединяются к главной заземляющей шине, смонтированной в ВРУ.

9.2. При выполнении работ капитального ремонта Подрядчиком должны быть обеспечены безопасность жизни и здоровья людей и животных, окружающей среды и сохранность имущества.

9.3. При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

9.4. При производстве работ (услуг) должны быть установлены предупредительные знаки в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026.

9.5. К оказанию услуг допускаются лица, прошедшие обучение и инструктаж в соответствии с требованиями ГОСТ 12.0.004.

Приложение 5.6. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту крыши МКД, требования к производству работ.

1. При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

2. При разработке сметной документации технические решения должны максимально исключать жесткие температурные ограничения по производству работ.

3. При необходимости выполнения работ в осенне-зимний период необходимо выполнять мероприятия направленные на сохранения качества капитального ремонта, исключения проливов и нанесения ущерба жителям.

4. При разработке сметной документации на ремонт скатной кровли в сметном расчете учитывать подшивку карниза с последующей окраской либо отделкой иными материалами.

5. При выполнении работ необходимо выполнять обязательную колеровку антисептиков и антипиренов. Данные работы и материалы необходимо отразить в сметной документации.

6. При разработке сметной документации на ремонт плоской кровли, предусмотреть краевую прижимную рейку с герметиком, при устройстве примыкания наплавленного материала к стене применять цементно-песчаный раствор (для предотвращения перелома материала).

7. При ремонте крыш при необходимости предусмотреть ремонт надкровельных элементов, а именно: ремонт продухов и других устройств для вентиляции чердачного пространства, ремонт лазов на кровлю, смену или монтаж дверей (люков) выхода на кровлю, смену колпаков на оголовках дымоветблоков и вентшахт, ремонт (штукатурка, покраска) дымоветвентиляционных блоков и лифтовых шахт.

8. Ремонт конструкций крыш.

8.1. В объеме капитального ремонта скатной крыши необходимо выполнять ремонт с частичной или полной заменой: стропильных ног, мауэрлатов, подкладок или лежней, коньковых прогонов, затяжек, стоек, связей, ригелей, подкосов обрешетки сплошной и разреженной из брусков и досок, замену загнившего подстропильного бруса на брус такой же длины и сечения, обработанный антисептиком, а также усиление стропил досками-накладками, которые должны быть прикреплены болтами, устранение провисания крыши.

8.2. Удаление и замена пораженного гниением участка вставкой такой же длины, удлинение накладок и скрепление их с затяжкой.

8.3. Укладка деревянных конструкций крыши вблизи дымовых труб с соблюдением требований противопожарной безопасности.

9. Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций.

9.1. В объеме капитального ремонта скатной крыши необходимо выполнять производство антисептической и огнезащитной обработки деревянных конструкций и строительных деталей: очистка древесины, подготовка, обработка антисептиками – водными растворами, маслянистыми антисептиками и в горячих ваннах с добавлением коллера.

10. Утепление чердачного перекрытия.

10.1. Утепление чердачного перекрытия (кровли) современными теплоизоляционными материалами необходимо выполнять в соответствии с теплотехническим расчетом.

10.2. Устройство трапов, ходовых настилов необходимо осуществлять без нарушения слоя утеплителя.

10.3. Необходимо выполнять защиту утеплителя от увлажнения водяными парами внутреннего воздуха с «теплой» стороны паронепроницаемым материалом.

11. Ремонт стяжки для кровельного покрытия.

11.1. Производство ремонта стяжки вместе с ремонтом мягкой кровли: удаление частично или полностью существующих гидроизоляционных материалов и металлической защиты с поверхности кровли, ремонт стяжки в местах, где это необходимо, нанесение битумного грунта на ремонтируемую поверхность кровли, наплавление нижнего слоя мягкого гидроизоляционного кровельного материала.

12. Замена покрытий крыш.

12.1. Полная замена металлического покрытия крыши с устройством примыканий.

12.2. Полная замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий.

12.3. При капитальном ремонте с модернизацией кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) – замена старого кровельного покрытия на покрытие из наплавляемых кровельных материалов.

12.4. Наплавление битумных и битумно-полимерных материалов: горячим (огневым), инфракрасным или холодным (безогневым) способами.

13. Ремонт или замена системы водоотвода с кровли.

13.1. Ремонт или замена системы водоотвода с кровли (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних участков труб в границах перекрытий крыши и последнего этажа здания с заменой водоприемной воронки).

Замена системы водоотвода осуществляется по нормативным документам нового строительства.

13.2. Замена водосточных труб и изделий на современные системы водоотвода: водостоки из оцинкованной стали.

14. Ремонт или замена надкровельных элементов.

14.1. В объеме капитального ремонта проводится замена дефектных элементов лазов на аналогичные.

14.2. В объеме капитального ремонта проводится ремонт или устройство продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства.

14.3. В объеме капитального ремонта необходимо выполнять смену колпаков на оголовках дымовентблоков и вентшахт. Замена колпаков на оголовках дымовентблоков и вентшахт выполняется по нормативным документам нового строительства.

14.4. В объеме капитального ремонта необходимо выполнять смену покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек. Смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек должна осуществляться по нормативным документам нового строительства.

14.5. В объеме капитального ремонта возможно выполнение ремонта (штукатурка, покраска) и утепления дымовентиляционных блоков и лифтовых шахт.

14.6. Устройство ограждения, снегозадержания на кровле. Данные виды работ осуществляются по нормативным документам нового строительства.

14.7. В целях восстановления тепловлажностного режима подкровельного пространства осуществляется вынос фановых труб и вентиляционных шахт наружу (за пределы кровли) с устройством примыканий к трубам на кровле.

14.8. Ремонт или восстановление выходов на кровлю.

14.9. Устройство, замена или ремонт аэраторов на плоской совмещенной неветилируемой кровле.

Приложение 5.7. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации или отработавшего нормативный срок эксплуатации, ремонт лифтовых шахт в МКД, требования к производству работ.

1. При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

2. Состав работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации или отработавшего нормативный срок эксплуатации, ремонту лифтовых шахт в МКД определяется сметной документацией.

Приложение 5.8. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД, требования к производству работ.

1. При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством РФ, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

2. При необходимости выполнения работ в осенне-зимний период необходимо выполнять мероприятия направленные на сохранения качества капитального ремонта, исключения проливов и нанесения ущерба жителям.

3. В целях обеспечения единого визуального восприятия и обеспечения комплексного подхода при выполнении работ по капитальному ремонту МКД при необходимости предусмотреть оштукатуривание и окрашивание входов в подвал и выступающих частей приемков в тон фасада.

4. В объеме капитального ремонта подвальных помещений необходимо выполнять ремонт технических помещений с установкой металлических дверей, ремонт вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе, ремонт продухов, подвальных окон, приемков и наружных дверей, ремонт или восстановление входа в подвал (лестницы, перекрытия, кровля спуска в подвал и т.п., герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей), ограждающих решеток или др.

5. При необходимости замены входных дверей в подвальные помещения предусмотреть установку входных дверей с вентиляционными прорезями.

6. При необходимости предусмотреть финишную отделку оконных и дверных откосов.

7. К техническим помещениям относятся помещения электрощитовой, ИТП, узлы ввода инженерных сетей.

8. В технических помещениях и спусках в подвал выполняются ремонтно-отделочные работы (устройство щебеночного основания пола, ремонт, устройство цементно-песчанной стяжки пола подвального помещения (бетонирование пола), устройство водосборного приемка, ремонт участков кирпичных стен подвалов, лестничных спусков, штукатурка, ремонт продухов, подвальных окон, приемков и наружных дверей, штукатурка и окраска стен и потолков). При необходимости, выполнение мер охранного порядка по несущим конструкциям (усиление-подшивка деревянного перекрытия с установкой опорных стоек).

9. Установка противопожарных дверей в электрощитовой, а также в требуемых случаях в других подвальных помещениях необходимо выполнять согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Приложение 5.9. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту фасада.

1. При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством РФ, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

2. Работы по капитальному ремонту фасадов необходимо выполнять при благоприятных погодных условиях с минимальным количеством выпадения атмосферных осадков.

3. При необходимости выполнения работ в осенне-зимний период необходимо выполнять мероприятия направленные на сохранения качества капитального ремонта, исключения проливов и нанесения ущерба жителям.

4. В объеме работ по капитальному ремонту фасада необходимо выполнить:

– ремонт, восстановление (при технической возможности) балконных плит и козырьков;

– ремонт цоколя;

– ремонт или устройство входной группы;

– очистку поверхности фасада, расшивку трещин, подмазку, шлифовку, шпаклевку, грунтовку;

– ремонт и смену покрытий карнизов, фасадных поясков;

– устройство водостоков;

– ремонт эркеров;

– устройство или замена "экранов" на ограждающих конструкциях балконов;

– внутреннюю отделку откосов при замене окон, витражей и входных дверей в МОП.

5. В случае замены окон в МОП необходимо учитывать ремонт наружных и внутренних откосов, с последующей окраской. Причем наружные откосы окрашиваются в соответствии с цветовым решением по RAL, официально согласованное с ОМСУ, с приложением подтверждающих документов.

6. Окраску фасада необходимо выполнять в соответствии с цветовым решением по RAL. В процессе разработки ПСД подрядная организация обязана предоставить согласованный паспорт цветового решения, указать цветовое решение по RAL, официально согласованное с ОМСУ и собственниками помещений в МКД, с приложением подтверждающих документов.

7. В рабочих чертежах необходимо указывать толщину штукатурного слоя в случае 100% оштукатуривания фасада.

8. При ремонте входных групп при необходимости предусмотреть ремонт козырьков с обязательной подшивкой и дальнейшей окраской всей входной группы.

9. В целях обеспечения единого визуального восприятия и обеспечения комплексного подхода при выполнении работ по капитальному ремонту МКД при необходимости предусмотреть оштукатуривание и окрашивание входов в подвал в тон фасада, фронтонов МКД.

10. Ремонт конструкций козырьков над входами с последующей отделкой поверхностей.

11. Ремонт конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей.

12. Смена оконных отливов.

13. Смена водосточных труб.

14. Ремонт наружного слоя фасадов «под покраску».

14.1. Ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер с использованием кремнийорганических (силиконовых) жидкостей. Применение

гидрофобизаторов препятствует прониканию влаги в защищаемую конструкцию и не мешает материалу кладки «дышать».

14.2. Окраска фасадов должна производиться с соблюдением технологических режимов и последовательности нанесения слоев с обеспечением однородности окраски, отсутствия полос, пятен, потеков, морщин, просвечивания нижележащих слоев краски, ровности линий и закраски в сопряжениях поверхностей, окрашиваемых в разные цвета.

14.3. Подготовка оснований и окраска фасадов должны производиться комплексными системами лакокрасочных материалов, включающими материалы для подготовки поверхностей (пропитки, шпатлевки, грунтовки) и финишные окрасочные материалы, долговечность которых должна быть не менее 10 лет (ТР 174-05 «Технические рекомендации по определению долговечности отделочных и облицовочных материалов»).

14.4. Ремонт волосяных трещин осуществляется клеевыми растворами.

14.5. Выравнивание неровностей и исправление дефектов бетонных поверхностей в виде пор, раковин, каверн и др. осуществляется клеевыми растворами.

14.6. Окраска поверхностей системами ЛКМ кистями или валиками. При пользовании краскораспылителями.

14.7. Окраска фасадов согласно рекомендациям паспорта «Колористическое решение, материалы и технология проведения работ».

14.8. Окраска цоколей должна производиться специальными водостойкими лакокрасочными материалами.

15. Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий.

15.1. Герметизация стыков проводится в соответствии с ПСД и ВСН 40-96 «Инструкция по герметизации стыков при ремонте полносборных зданий», ТР 116-01 «Технические рекомендации по технологии применения комплексной системы материалов, обеспечивающих качественное уплотнение и герметизацию стыков наружных стеновых панелей».

15.2. Ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов МОП. Герметизация стыков оконных и дверных проемов должна производиться в соответствии с требованиями ГОСТ 30971-2002 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия».

16. Ремонт ограждающих конструкций стен.

16.1. Ремонт ограждающих конструкций проводится с целью устранения возникающих в процессе эксплуатации дефектов, влияющих на долговечность, безопасность и надежность конструктивных элементов.

16.2. При этом усиление конструкций, находящихся в аварийном состоянии или имеющих трещины и деформации, производится при наличии технического заключения о необходимости проведения работ по реконструкции или восстановлению несущей способности конструктивных элементов, выданного комиссией по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций за счет соответствующего бюджета. Одновременно устраняются причины возникновения аварийной ситуации, трещин и деформаций. После проведения данных мероприятий выполняются работы по капитальному ремонту ограждающих стен.

17. Ремонт и замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества), входных наружных и иных дверей.

17.1. Ремонт и замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества) проводится с целью снижения теплопотерь в МКД и противопожарной безопасности в МОП (лестничные клетки, противопожарные эвакуационные выходы). При этом, замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества) должна быть выполнена с учетом требований пожарных норм и иных НПА.

17.2. Покраска дверей производится за два раза по огрунтованной поверхности.

18. Требования к проведению работ.

18.1. Не рекомендуется выполнение штукатурных работ на фасадах при среднесуточной температуре ниже +5°C. Допускается выполнение работ в зимнее время года при условии соблюдения дополнительных мер по обеспечению требуемых температурного и влажностного режимов, путем устройства теплового контура на строительных лесах.

18.2. Запрещается применение солевых противоморозных добавок к раствору из-за последующего образования белого налета, разрушающего отделку фасада. Допускаются к применению противоморозные добавки в соответствии с СП 82-10198 «Приготовление и применение растворов строительных».

18.3. Влажность кирпичных или каменных стен, подлежащих оштукатуриванию, не должна превышать 8%, а бетонных поверхностей 5%.

18.4. В сухую погоду при температуре выше +23°C оштукатуренные участки стен необходимо увлажнять.

18.5. Окраску фасада с применением водных лакокрасочных материалов (ЛКМ) разрешается производить при среднесуточной температуре выше +5°C, а с применением ЛКМ на растворителях – при температуре до -10°C (запрещается производить окраску органорастворимыми ЛКМ по наледи, во время снега, по мокрым поверхностям после снега).

18.6. Запрещается: вести герметизацию во время дождя, снегопада, а также при мокрой поверхности кромок.

19. Порядок проведения работ по устройству теплоизоляции со штукатурным слоем.

19.1. Отделку цоколя выполняют из материалов повышенной прочности и декоративности, допускающих их очистку и мытье.

Приложение 5.10. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту фундамента МКД, требования к производству работ.

1. При выполнении работ должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством РФ, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

2. Устройство обмазочной (оклеечной из наплавляемых материалов - ж/бетонные фундаментные блоки) гидроизоляции внутренних стен подвального помещения обеспечивает водоотвод от подземных строительных конструкций здания, водонепроницаемость и улучшение эксплуатационных качеств стен подземных этажей.

3. В объеме капитального ремонта фундамента необходимо выполнить ремонт отмостки асфальтобетонными смесями, включая цокольную часть на высоту 10 - 15 см (при необходимости - необходимость определяется на стадии разработки сметной документации). При этом при выполнении работ необходимо обеспечить поперечный уклон не менее 0,03.

Перечень исполнительной документации по виду работ по капитальному ремонту МКД

№ п/п	Наименование работ по капитальному ремонту	Перечень необходимой исполнительной документации
1	ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения установка коллективных (общедомовых) приборов учета электроэнергии	<ul style="list-style-type: none"> – ОТД – АКТ – Технический отчет о проведении эксплуатационных испытаний электрооборудования и электроустановок до 1000В электроснабжения МКД – Акт освидетельствования скрытых работ. – Паспорта электрощитового оборудования. – Свидетельства и сертификаты: – Общий журнал работ; – Журнал входного контроля материалов; <p>все испытания должны проводить организации, имеющие соответствующие допуски и лицензии</p>
2	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения установка коллективных (общедомовых) приборов учета тепла	<ul style="list-style-type: none"> – ОТД – Акт гидростатического или монометрического испытания на герметичность системы. – Акты на скрытые работы. – Паспорта или сертификаты на трубы, соединительные детали и арматуру. <p>Паспорта на все вычислители, расходомеры, термодатчики, преобразователи и т. д. со свидетельствами о поверке;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Паспорта и сертификаты на запорную арматуру; – Общий журнал работ; – Журнал входного контроля; – Поквартирные шахматки с указанием проведенных работ (замена трубы d..., L..., фурнитура: арматура...)
3	ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения установка коллективных (общедомовых) приборов учета газа	<ul style="list-style-type: none"> – Акты на скрытые работы. – Паспорта или сертификаты на трубы, соединительные детали и арматуру. – Паспорта и сертификаты на запорную арматуру; – Общий журнал работ; – Журнал входного контроля
4	ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения установка коллективных (общедомовых) приборов учета	<ul style="list-style-type: none"> – ОТД – Акт гидростатического или монометрического испытания на герметичность системы. – Акты на скрытые работы. – Паспорта или сертификаты на трубы, соединительные детали и арматуру. – паспорта и сертификаты на прибор учета и запорную арматуру; – Общий журнал работ;

	водоснабжения и водоотведения	<ul style="list-style-type: none"> – Журнал входного контроля материалов; – поквартирные шахматки с указанием проведенных работ (замена трубы d....., L....., фурнитура: арматура...)
5	ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	<ul style="list-style-type: none"> – ОТД – Акт испытания систем внутренней канализации и водостоков. – Акты на скрытые работы. – Паспорта или сертификаты на трубы, соединительные детали и арматуру. – Общий журнал работ; – Журнал входного контроля материалов; – поквартирные шахматки с указанием проведенных работ (замена трубы d....., L....., фурнитура:....., арматура....)
6	ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт	<ul style="list-style-type: none"> – Паспорта или сертификаты на материалы – Общий журнал работ; – Журнал входного контроля; – Акты на скрытые работы. – Акт полного технического освидетельствования лифтового оборудования (в соответствии с ТР ТС 011) – Декларация таможенного союза (в соответствии с ТР ТС 011) – Заключение инженерного центра о соответствии
7	ремонт кровли	<ul style="list-style-type: none"> – ОТД – Акты на скрытые работы. – Паспорта и сертификаты на материалы; – Заключение (протокол) испытаний по контролю качества огнезащитной обработки деревянных конструкций МКД. – Общий журнал работ; – Журнал входного контроля материалов;
8	переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу в том числе, устройство выходов на кровлю	<ul style="list-style-type: none"> – ОТД – Акты на скрытые работы и Акты освидетельствования ответственных конструкций (в случае замены). – Паспорта и сертификаты на материалы; – Заключение (протокол) испытаний по контролю качества огнезащитной обработки деревянных конструкций МКД). – Общий журнал работ; – Журнал входного контроля;
9	ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу	<ul style="list-style-type: none"> – ОТД – Акты на скрытые работы. – Паспорта и сертификаты на материалы; – Общий журнал работ; – Журнал входного контроля;
11	ремонт фасада	<ul style="list-style-type: none"> – ОТД – Акты на скрытые работы.

		<ul style="list-style-type: none"> – Колерный паспорт объекта, согласованный с органом местного самоуправления; – Паспорта и сертификаты на материалы; – Общий журнал работ; – Журнал входного контроля материалов;
12	Ремонт фундамента	<ul style="list-style-type: none"> – ОТД – Акты на скрытые работы – Паспорта и сертификаты на материалы; – Общий журнал работ; – Журнал входного контроля материалов;

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. В случае производства комплекса видов работ по капитальному ремонту МКД, ведется один:

- общий журнал работ;
- журнал входного контроля материалов;

2. Акты на скрытые работы выполняются на каждый вид работ.

3. Колерный паспорт должен быть согласован с органами местного самоуправления, иметь отметку о согласовании с представителем собственников. В случае если на первых этажах находятся коммерческие помещения, которые отказались от ремонта фасада (собственная оригинальная отделка фасада), необходимо согласовать с архитектурой Колерный паспорт с указанием существующей отделки элементов фасадов.

4. В случае производства работ на ОКН:

- исполнительная документация разрабатывается в полном объеме и соответствии с приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» (зарегистрирован Минюстом России 06.03.2007, регистрационный 9050) (далее – приказ от 26.12.2006 № 1128);

- акты на скрытые работы (при их наличии), оформленные в соответствии с приказом от 26.12.2006 № 1128;

- общий журнал работ, заполненный в соответствии с приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7 «Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 06.03.2007, регистрационный № 9051);

- журнал авторского надзора при проведении работ на объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) народов Российской Федерации с отметкой о завершении работ по сохранению ОКН и их соответствии требованиям, установленным ст. 45 Федерального закона.

Приложение 7.

Перечень необходимой документации для сдачи выполненных работ по капитальному ремонту МКД

№ п/п	Перечень документации	Требования к документации	Кол-во Экз.
	АКТ приемки передачи объекта до капитального ремонта	В актах обязательно указывается информация о наличии/отсутствии: точек подключения к инженерным сетям, мусора в технических помещениях (подвальное, чердачное) Акт подписывается уполномоченными представителями: Заказчика, собственников МКД (жильцов), подрядной организации, управляющей компании (организации), лица, осуществляющего стройконтроль.	2 экз. оригинал
	АКТ приемки-передачи объекта до капитального ремонта	В актах обязательно указывается информация об отсутствии претензий к подрядной организации в части вывоза мусора и расчетов за потребленные ресурсы. Акт подписывается уполномоченными представителями: собственников МКД (жильцов), подрядной организации, управляющей компании (организации), лица, осуществляющего стройконтроль.	2 экз. оригинал,
	Исполнительная документация в соответствии с	ППР с отметкой «В производство работ» и всеми предусмотренными согласованиями; Общий журнал работ должен быть прошит, пронумерован, подписан и скреплен печатью Заказчика; Акты на скрытые работы должны быть в количестве, указанном в ППР. Акты должны быть подписаны представителями: подрядчика, лица, осуществлявшего строительный контроль, Представитель подрядчика: могут расписаться только ответственные лица в соответствии с приказом и (или) руководитель организации.	1 экз. оригинал, 1 экз. копия
	АКТ входного контроля качества проектно-сметной документации (ПСД)	Дата подписания акта должна быть не позднее 10 рабочих дней после заключения контракта на производство СМР	2 экз. оригинал
	Приказ (выписка из приказа) на ответственных за производство работ лиц на объекте	Приказ (выписка из приказа) должен быть на фирменном бланке организации, иметь номер по внутреннему документообороту. В тексте приказа должно быть указаны: работники, которые ответственны за соблюдение тех или иных условий на производстве. В частности, указывается вид ответственности, а также полные их фамилии, имена и отчества	Приказ - 2 экз. копия (в случае предоставления выписки – 1 экз. оригинал,

		(имя-отчество можно вносить инициалами). Отдельным пунктом указываются лица, которые в случае отсутствия ответственных сотрудников на рабочем месте будут их замещать	1 экз. копия)
Фотографии объекта до начала проведения работ, вовремя и после (в электронном виде);	Формируются подрядной организацией на электронный носитель: CD/DVD диск или переносной электронный носитель (USB-флеш-накопитель). Наименование общей папки содержит: адрес объекта, наименование подрядной организации. Все фотографии находятся в отдельных папках: «До проведения ремонта», «В процессе проведения ремонта», «После окончания ремонта», «Скрытые работы».		2 экз. оригинал
Договор на вывоз мусора, справка об утилизации;	Оформляется по форме организации осуществляющей вывоз и утилизацию мусора		2 экз. копии
Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту	Подписи членов комиссии: – заместитель директора НКО «Фонд капитального ремонта»; – начальник отдела осуществления функций технического заказчика НКО «Фонд капитального ремонта»; – руководитель подрядной организации; – лицо, осуществляющее стройконтроль; уполномоченный представитель собственников МКД (жильцов); – представитель управляющей или обслуживающей компании (организации).		4 экз. оригинал
Сметные расчеты по факту выполненных работ (итоговая смета, сметы на включение/исключение)	Итоговая смета (после экспертизы) подписывается: – сметчиком (расшифровка фамилии); – руководителями Заказчика и подрядной организации; – отделом проектно-сметной документации НКО «Фонд капитального ремонта». Печать организаций обязательна. Сметы на исключение (включение) подписываются: – сметчиком (расшифровка фамилии); – руководителями Заказчика и подрядной организации; – отделом проектно-сметной документации НКО «Фонд капитального ремонта». Печать организаций обязательна.		4 экз. оригинал 4 экз. оригинал
Положительное заключение о достоверности сметной стоимости;	Положительное заключение о достоверности сметной стоимости должно сопровождаться локальным сметным расчетом и ведомостью объемов работ, заверенными подписью и печатью руководителя НКО «Фонд		1 экз. оригинал, 1 экз. копия

		капитального ремонта»	
	Акты исключаемых видов и объемов работ	Акты подписывают:	по 4 экз. оригинал
	Акты включаемых видов и объемов работ	– руководители Заказчика и подрядной организации; – лицо, осуществляющее стройконтроль; – администрация МО или уполномоченный представитель собственников МКД (жильцов); Все подписи должны быть заверены печатями	
	Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2),	Заполняются в соответствии с Постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ»	6 экз. оригинал
	Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3);		
	Протокол общего собрания собственников помещений МКД, по решению вопроса о рассмотрении выполнения работ по капитальному ремонту – включаемые, исключаемые виды и объемы работ;	Оформляется в соответствии с требованиями ЖК РФ Обязательно: При смене во время проведения капитального ремонта уполномоченного представителя собственников МКД (жильцов), необходимо предоставить 2 экземпляра (оригинала) Протокола общего собрания собственников МКД о переизбрании уполномоченного представителя.	2 экз. оригинал
	Протокол общего собрания собственников помещений МКД, по решению вопроса утверждения акта приемки в эксплуатацию законченного капитального ремонта и утверждении фактической сметной стоимости работ по капитальному ремонту многоквартирного дома		2 экз. оригинал

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Документация формируется отдельными комплектами документов, собранными в папки (закрытые со всех сторон на завязках, например, архивные), с указанием на папке наименования подрядной организации, адреса МКД, вида(ов) работ.
2. Все подписи уполномоченного представителя собственников МКД (жильцов) должны быть расшифрованы (Ф.И.О.) с указанием номера квартиры.
3. При смене во время проведения капитального ремонта уполномоченного представителя собственников МКД (жильцов), подрядной организации необходимо предоставить 2 экземпляра (оригинала) Протокола общего собрания собственников МКД о переизбрании уполномоченного представителя.
4. На всех документах, полученных в копиях от подрядной организации, должна быть отметка «копия верна», подпись ответственного лица (руководитель) и печать подрядной организации.