



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

01.03.2024г.

№ 29

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменений в приказ
министерства жилищно-коммунального
хозяйства Ростовской области от 29.06.2022 № 148

В целях обеспечения реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2015 – 2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 № 803

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приложение к приказу министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 29.06.2022 № 148 «Об утверждении технической политики по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ростовской области» изменения согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на первого заместителя министра жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области С.П. Орлова

Министр

С.В. Сизиков

Приказ подготовлен отделом
сопровождения капитального ремонта МКД

Приложение
к приказу министерства
жилищно-коммунального
хозяйства Ростовской области
от 01.03.2024 № 29

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в приложение к приказу министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 29.06.2023 № 148 «Об утверждении технической политики по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ростовской области»

1. Пункт 6.6 раздела 6 изложить в редакции:

«6.6. Определение состава работ по капитальному ремонту фасада МКД производится исходя из существующей отделки фасада, материала стен, года постройки, типа МКД и технического состояния фасада. Наименование типа многоквартирных домов принято согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 07.09.2017 № 1202/пр «Об утверждении методических рекомендаций по определению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе являющихся объектами культурного наследия».

Состав работ по капитальному ремонту фасада МКД принимается в зависимости от технологической схемы наружной отделки фасада, представленной в приложении № 1 (пункт 10).».

2. В приложении 1:

2.1. Пункт 10 изложить в редакции:

«10.	Капитальный ремонт фасада, в том числе:	<ul style="list-style-type: none">- 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;
------	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> - устройство или замена «экранов» на ограждающих конструкциях балконов, лоджий с последующей окраской (при необходимости) вместе с каркасом ограждения; - устройство гидроизоляционной стяжки для отвода воды с поверхности открытых балконов; - 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); - замена водосточных труб; - окраска газовых трубопроводов; - окраска пожарных лестниц; - ремонт парапетных и карнизных участков фасада с заменой фасонных элементов
	<p>10.1. Ремонт штукатурного слоя наружной отделки фасадов (ремонт поверхности)</p>	<p>Существующая отделка: штукатурка; Материал стен: кирпич; Год постройки: «Дореволюционная постройка», «Конструктивизм», «Сталинские постройки» Техническое состояние: отслаивающаяся часть штукатурного слоя поверхности фасада не более 30 %; Состав работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление и ремонт разрушенных участков кирпичной кладки; - ремонт штукатурного слоя поверхности фасада в объёме, не превышающем 30 % оштукатуренной поверхности; - восстановительный ремонт декоративных элементов фасада; - ремонт штукатурки тяг и откосов; - комплекс работ по повышению трещиностойкости штукатурного слоя, включающим устройство основания из стеклотканевой сетки согласно технологии производителя строительного материала; - устройство декоративного слоя с последующей окраской, в случае невозможности колеровки декоративного состава.
	<p>10.2. Ремонт фасада оштукатуренного (оштукатуривание)</p>	<p>Существующая отделка: штукатурка; Материал стен: кирпич; Год постройки: «Дореволюционная постройка»,</p>

	<p>всей площади фасада)</p>	<p>«Конструктивизм», «Сталинские постройки».</p> <p>Техническое состояние: отслаивающаяся часть штукатурного слоя поверхности фасада более 30 %, площадь фасада не более 2000 м².</p> <p>Состав работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отбивка штукатурного слоя; - восстановление локальных разрушений кирпичной кладки; - восстановительный ремонт декоративных элементов фасада; - оштукатуривание тяг и карнизов; - оштукатуривание (ремонт) откосов; - оштукатуривание стен фасада по сетке; - устройство декоративного слоя с последующей окраской, в случае невозможности колеровки декоративного состава
	<p>10.3. Ремонт фасада кирпичной кладки (гидрофобизация фасада)</p>	<p>Существующая отделка: отсутствует или ранее окрашен;</p> <p>Материал стен: кирпич;</p> <p>Год постройки: «Дореволюционная постройка», «Конструктивизм»; «Сталинские постройки», «хрущевки» кирпичные (1957 – 1970 гг. постройки), «кирпичные постройки» (1970 – 1980 гг. постройки) «кирпичные» новое строительство (после 1980 года постройки).</p> <p>Техническое состояние: выветривание швов кирпичной кладки не более 30%; локальные разрушения кирпичной кладки облицовочного кирпича не более 10% на плоскости каждого фасада, без учета площади карнизов тяг подлежащих оштукатуриванию.</p> <p>Состав работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отмывка фасада от грязи, жировых пятен и высолов водным раствором под давлением; - ремонт выветренных швов кирпичной кладки; - восстановление локальных разрушений кирпичной кладки облицовочного кирпича; - оштукатуривание с последующей окраской поясков, сандриков и карнизов; - гидрофобизация поверхности фасада.
	<p>10.4. Ремонт фасада из силикатного кирпича (гидрофобизация</p>	<p>Существующая отделка: отсутствует;</p> <p>Материал стен: силикатный кирпич;</p> <p>Год постройки: «кирпичные» новое строительство (после 1980 года постройки).</p>

	<p>фасада)</p>	<p>Техническое состояние: локальные разрушения кирпичной кладки облицовочного кирпича не более 30 % на плоскости каждого фасада, без учета площади карнизов тяг подлежащих оштукатуриванию.</p> <p>Состав работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отмывка фасада от грязи, жировых пятен и высолов водным раствором под давлением; - заделка швов кирпичной кладки в местах выветривания швов и заполнение их новыми растворами; - восстановление локальных разрушений кирпичной кладки облицовочного кирпича; - гидрофобизация поверхности фасада.
	<p>10.5. Ремонт фасада кирпичной кладки (окрашивание фасада)</p>	<p>Существующая отделка: отсутствует;</p> <p>Материал стен: кирпич;</p> <p>Год постройки: «кирпичные» новое строительство (после 1980 года постройки).</p> <p>Техническое состояние: выветривание швов кирпичной кладки не более 50 %; локальные разрушения кирпичной кладки облицовочного кирпича более 10 % на плоскости каждого фасада, без учета площади карнизов тяг подлежащих оштукатуриванию</p> <p>Состав работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отмывка фасада от грязи, жировых пятен и высолов водным раствором под давлением; - заделка швов кирпичной кладки в местах выветривания швов и заполнение их новыми растворами; - восстановление локальных разрушений кирпичной кладки облицовочного кирпича (перетирка поверхности); - оштукатуривание с последующей окраской поясков, сандриков, карнизов, тяг и лепного декора; - окраска фасадов здания.
	<p>10.6. Ремонт фасада кирпичной кладки (оштукатуривание фасада)</p>	<p>Существующая отделка: отсутствует или ранее окрашен;</p> <p>Материал стен: кирпич;</p> <p>Год постройки: «Дореволюционная постройка», «Конструктивизм», «Сталинские постройки»; «хрущевки» кирпичные (1957 – 1970 гг. постройки), «кирпичные постройки» (1970 – 1980 гг. постройки) «кирпичные» новое</p>

		<p>строительство (после 1980 года постройки).</p> <p>Техническое состояние: выветривание швов кирпичной кладки более 50 %; локальные разрушения кирпичной кладки облицовочного кирпича более 10 % на плоскости каждого фасада, без учета площади карнизов тяг подлежащих оштукатуриванию; отклонение в плоскости поверхности стен при прикладывании рейки более чем 15– 20 мм, площадь фасада не более 2000 м².</p> <p>Состав работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка фасада; - восстановление локальных разрушений кирпичной кладки облицовочного кирпича; - восстановительный ремонт декоративных элементов фасада; - оштукатуривание стен по сетке; - устройство декоративного слоя, согласно колерному паспорту; - окраска декоративного покрытия, в случаях отсутствия возможности колеровки декоративного состава.
	<p>10.7. Ремонт фасада облицовка керамической плиткой (серии домов: П-49, П-30, I-515, 1605-М, 1МГ-601, II-68, И-522 и др. (ремонт поверхности фасада)</p>	<p>Существующая отделка: керамическая плитка; Материал стен: панель; Год постройки: «панельные постройки» (1970 - 1980 гг. постройки), «панельное» новое строительство (после 1980 года постройки).</p> <p>Техническое состояние: локальные утраты керамических плиток поверхности панелей не более 50% на плоскости каждого фасада;</p> <p>Состав работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - локальное удаление отслаивающейся старой облицовочной керамической плитки; - помывка поверхности фасада водным раствором под давлением для очистки от грязи, жировых пятен и высолов; - ремонт межпанельных швов; - локальный ремонт поверхности панелей (восстановление утрат облицовочной плитки) с последующей окраской мест восстановления в цвет фасада; <p>Техническое состояние: локальные утраты керамических плиток поверхности панелей более 50% на плоскости каждого фасада;</p> <p>Состав работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - удаление старой облицовочной

		<p>керамической плитки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - локальный ремонт поверхности панелей, - ремонт межпанельных швов; - устройство основания под декоративное покрытие; - устройство декоративной штукатурки; - окраска декоративного покрытия, в случаях отсутствия возможности колеровки декоративного состава.
	10.8. Ремонт фасада панельных / блочных неоштукатуренных (окраска фасада)	<p>Существующая отделка: отсутствует или ранее окрашен;</p> <p>Материал стен: панель;</p> <p>год постройки: «хрущевки» кирпичные постройки 1957 – 1970 гг.; «кирпичные постройки» (1970 – 1980 гг. постройки), «кирпичные» новое строительство (после 1980 года постройки).</p> <p>Состав работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка фасада от старых набелов и отслаивающихся элементов; - обработка водным раствором для очистки грязи, жировых пятен и высолов; - ремонт локальных разрушений поверхности; - грунтование поверхности; - ремонт межпанельных (блочных) швов; - шпатлёвка ранее окрашенных поверхностей под окраску; - окраска фасадов здания (или по неподготовленной поверхности без шпатлевки).
<p>Примечание:</p> <p>1. Цветовые решения принимаются согласно колористическому паспорту фасада здания.</p> <p>2. Техническое состояние поверхности фасада подтверждается схемой разрушенных участков и расчётом.</p> <p>3. Площадь фасада определяется без вычета проемов.».</p>		

2.2. Дополнить пунктом 11 следующего содержания:

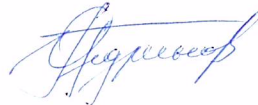
	«11. Ремонт цоколя	<ul style="list-style-type: none"> - комплекс восстановительных работ по подготовке основания под декоративное покрытие; - устройство декоративной штукатурки; - окраска декоративного покрытия, в случаях отсутствия возможности колеровки декоративного состава.».
--	--------------------	---

3. В пунктах 8, 9 приложения исключить слово «CERESIT».

4. Подпункт 14.3 пункта 14 приложения № 5.9 изложить в следующей редакции:

«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.»

Исполняющий обязанности
начальника отдела правовой
и кадровой работы



О.Г. Щедрина