



Приложение
к приказу №18 от 11.08.2026 г.
Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов
Вологодской области

**Модельная техническая политика
на работы по капитальному ремонту
общего имущества многоквартирных домов
на территории Вологодской области**

Оглавление

Раздел 1. Общие положения Технической политики	3
1. Область действия Технической политики	3
2. Основные термины и понятия, применяемые в Технической политике	4
3. Основные требования при подготовке проектной документации.....	9
4. Рекомендации по подбору материалов, оборудования при проведении работ по КР МКД.....	10
5. Требования к организации производства работ при капитальном ремонте МКД, являющихся объектами культурного наследия (при наличии таковых на территории Вологодской области)	12
6. Требования при сдаче-приемке выполненных работ по КР МКД.....	14
7. Перечень работ по капитальному ремонту	16
Раздел 2. Типовые технологические процессы по капитальному ремонту, требования к производству работ	17
Глава 1. Внутридомовая система электроснабжения.....	17
Глава 2. Внутридомовая система теплоснабжения.....	18
Глава 3. Внутридомовая система водоснабжения и водоотведения.....	19
Глава 5. Внутридомовая система газоснабжения.....	22
Глава 6. Установка или замена узлов управления (регулирования) потреблением тепловой энергии и горячего водоснабжения	23
Глава 7. Крыша.....	23
Глава 8. Фасад.....	28
Глава 9. Подвальное помещение	30
Глава 10. Фундамент.....	31
Раздел 3. Перечень нормативных правовых актов и технических документов	32

Раздел 1. Общие положения Технической политики

1. Область действия Технической политики

Технической политика разработана с целью установления единых требований к определению состава работ, применению оптимальных технических решений при проведении работ и (или) оказании услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе с использованием современных материалов, направленных на снижение затрат при дальнейшей эксплуатации и сокращение потребления ресурсов, особенности организации и выполнения работ, определения предельной стоимости выполнения работ общего имущества в многоквартирных домах, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также порядку разработки проектной документации и приемки выполненных строительных работ.

Область действия Технической политики должна распространяться на регионального оператора капитального ремонта (далее – региональный оператор), который является исполнителем региональной программы и краткосрочного плана ее реализации, подрядные и проектные организации, организации, осуществляющие строительный контроль за выполнением работ на многоквартирном доме (далее – МКД), органы местного самоуправления (далее – ОМСУ), лиц, осуществляющих управление МКД и (или) ответственных за содержание и обслуживание общего имущества собственников помещений в МКД, а также собственников помещений, уполномоченных в установленном порядке на участие в приемке работ (услуг) по капитальному ремонту МКД.

Положения Технической политики могут распространяться на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах, которые включены в региональные программы и краткосрочные планы их реализации в целях соблюдения единообразного подхода к проведению работ на домах, обеспечению качества проведения таких работ.

Техническая политика на работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – КР), расположенных на территории субъекта Российской Федерации, финансирование которых осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, разрабатывается с учетом особенностей функционирования региональной системы капитального ремонта на территории субъекта Российской Федерации и непосредственно в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (далее – региональная программа).

По мере необходимости в Техническую политику могут вноситься изменения. Основаниями для внесения изменений могут быть: совершенствование технологий, строительных материалов, оборудования, применяемых в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также изменения действующего законодательства, регулирующего правоотношения по вопросам ценообразования и капитального ремонта.

Положения Технической политики не отменяют и не могут подменять нормативные правовые акты в части требований по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также не должны противоречить действующему законодательству Российской Федерации.

2. Основные термины и понятия, применяемые в Технической политике

В настоящей Технической политике приведены термины и определения, используемые при определении состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Техническая терминология, используемая в настоящем документе, принята в соответствии с терминами и определениями, содержащимися в том числе в действующих нормативных правовых и иных актах.

Многоквартирным домом: признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

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.

Капитальный ремонт выборочный: замена и (или) восстановление общего имущества многоквартирного дома или отдельных его частей, производимая по отношению к меньшей части (некоторым частям) общего имущества многоквартирного дома.

Капитальный ремонт комплексный: замена и (или) восстановление общего имущества многоквартирного дома или отдельных его частей, производимые по отношению к большей части общего имущества многоквартирного дома.

Физический износ многоквартирного дома: показатель, характеризующий изменение, снижение и потери функциональной и (или) несущей способности и деформации конструкций, элементов или частей многоквартирного дома по сравнению с первоначальным (нормативным техническим) состоянием.

Функциональный износ: несоответствие основных эксплуатационных показателей элементов зданий современным нормативным требованиям, предъявляемым к этим элементам или зданию в целом.

Элементы здания: конструкции и системы инженерно-технического обеспечения, составляющие здание, предназначенные для выполнения заданных функций.

Элемент строительной конструкции: составная часть строительной конструкции (ростверк, панель стены, плита перекрытия, лестничный марш, звено воздуховода, кольцо колодца, арматурный каркас монолитной железобетонной конструкции и т.д.)

Внутридомовая система электроснабжения: совокупность проводных и кабельных линий (цепей), распределительных щитов и электрооборудования, технологически соединенных между собой в границах многоквартирного дома, начиная с наконечников питающего кабеля вводного распределительного устройства, обеспечивающих снабжение электрической энергией потребителей, места общего пользования и электрооборудование внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения.

Системы внутреннего теплоснабжения здания: системы, обеспечивающие трансформацию, распределение и подачу теплоты (теплоносителя) теплопотребляющим установкам (оборудованию) систем отопления, вентиляции, кондиционирования и горячего водоснабжения здания.

Система газоснабжения жилого здания: внутренняя сеть газопотребления жилого здания, включающая внутренние газопроводы, технические устройства и газоиспользующее оборудование.

Внутренняя система водопровода (внутренний водопровод): система трубопроводов и устройств, обеспечивающая присоединение к наружным сетям, подачу воды к санитарно-техническим приборам, технологическому оборудованию и пожарным кранам в границах внешнего контура стен одного здания или группы зданий и сооружений и имеющая общее водоизмерительное устройство от наружных сетей водопровода поселения, городского округа или предприятия.

Внутренняя система водоотведения (внутренняя канализация): система трубопроводов и устройств, в границах внешнего контура здания и сооружений, ограниченная выпусками до первого смотрового колодца, обеспечивающая отведение сточных, дождевых и талых вод в сеть водоотведения соответствующего назначения поселения или городского округа, или предприятия.

Индивидуальный тепловой пункт (ИТП): Совокупность трубопроводов, устройств, приборов, автоматики и оборудования, технологически соединенных между собой и обеспечивающих соединение тепловой сети с внутридомовой системой теплоснабжения одного многоквартирного дома.

Лифт: устройство, предназначенное для перемещения людей и (или) грузов с одного уровня на другой в кабине, движущейся по жестким направляющим, у которых угол наклона к вертикали не более 15°.

Лифтовая шахта: Полностью или частично огороженное место от пола прямка до перекрытия, в котором движется кабина и, если есть, то и противовес, оборудованное направляющими кабины и противовеса, дверями посадочных площадок, буферами или упорами в прямке.

Машинное помещение: Специальное помещение для размещения одного или нескольких приводов лифта и/или связанного с ним оборудования.

Жилое помещение: изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Крыша (покрытие): Верхняя несущая и ограждающая конструкция здания или сооружения для защиты помещений от внешних климатических и других воздействий.

Кровля: Элемент крыши, предохраняющий здание от проникновения атмосферных осадков; включает в себя водоизоляционный слой (ковер) из разных материалов, основание под водоизоляционный слой (ковер), аксессуары для обеспечения вентиляции, примыканий, безопасного перемещения и эксплуатации, снегозадержания и др.

Этаж подвальный: Этаж с отметкой поверхности пола ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

Помещение общего пользования: Помещения в многоквартирном здании, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном здании.

Фасад: ортогональная проекция наружной стены здания или сооружения на вертикальную плоскость.

Примечание. Различают фасады: главный, боковой, дворовый и др.

Маломобильные группы населения: люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения здесь отнесены: инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди преклонного возраста, люди с детскими колясками и т.п.

Коллективный (общедомовый) прибор учета: средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое в многоквартирном доме при наличии технической возможности

и используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

Информационно-измерительная система учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг: система учета, при котором размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний.

Фундамент сооружения: часть сооружения, которая служит для передачи нагрузки от сооружения на основание.

Несущая стена: стена, которая помимо вертикальной нагрузки от собственного веса воспринимает и передает фундаментам нагрузки от перекрытий, крыши, ненесущих наружных стен, перегородок и т.д.

Перекрытие: несущая междуэтажная горизонтальная конструкция, являющаяся одновременно потолком нижележащего этажа и полом вышележащего.

Железобетонная плита балкона: основная часть балкона - консольная железобетонная плита, выступающая из плоскости стены фасада и воспринимающая нагрузки конструкций одного балкона.

Балка перекрытия: отдельный элемент балочной клетки, который установлен параллельно в ряд.

Система видеонаблюдения: совокупность функционирующих видеоканалов, программных и технических средств записи и хранения видеоданных, а также программных и/или технических средств управления, осуществляющих информационный обмен между собой.

Строительный контроль: проверка соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Система противопожарной защиты: комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на защиту людей и имущества

от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на объект защиты (продукцию).

Техническая инвентаризация: это определение основных характеристик объекта недвижимости и оценка его состояния.

Технический паспорт объекта недвижимости: документ, в котором содержатся технические характеристики объекта капитального строительства. Является результатом технического учёта объектов недвижимости — инвентаризации и паспортизации.

Благоустройство территории: деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Система коллективного приема сигналов цифрового телевизионного вещания: система приема радиосигналов цифрового телевизионного вещания с выхода приемной антенны, предназначенная для обслуживания одного или нескольких близко стоящих жилых или общественных зданий.

Вентиляционный канал: часть коллектора от камеры до вентиляционного оголовка или киоска, предназначенная для подачи или удаления воздуха.

Дымоход: канал, по которому осуществляется движение продуктов горения внутри печи.

Дымовой канал: вертикальный канал прямоугольного или круглого сечения для создания тяги и отвода дымовых газов от теплогенератора (котла), печи вверх в атмосферу.

Используемые сокращения:

МКД – многоквартирный дом

ОМСУ – орган местного самоуправления КР- капитальный ремонт

СГП – строительный генеральный план ПСД – проектно-сметная документация ОКН – объект культурного наследия УПЭ- прибор учета потребления энергии

ОТД- организационно-технологическая документация

ГОСТ – Государственный стандарт Российской Федерации. ГЭ – государственная экспертиза.

ДВ – дефектная ведомость (ведомость объемов работ). ЖК РФ – Жилищный Кодекс Российской Федерации. ИРД – исходно-разрешительная документация.

ИТП – индивидуальный тепловой пункт.

НПА – нормативно-правовые акты, нормативно-техническая документация, а также документы, носящие рекомендательный характер.

3. Основные требования при подготовке проектной документации

При проведении КР в рамках архитектурно-строительного проектирования на обязательной основе осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объекта капитального строительства. Подготовка иных разделов проектной документации осуществляется по собственной инициативе заказчика.

Сметная стоимость работ по проведению КР определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в области ценообразования в строительстве.

При разработке сметной документации учитывается, что сметная стоимость работ на единицу измерения не должна превышать размера предельной стоимости капитального ремонта, установленного нормативным правовым актом Вологодской области.

Подготовка раздела «Локальный сметный расчет на капитальный ремонт объекта капитального строительства» осуществляется на основании акта, утвержденного заказчиком или представителем заказчика и содержащего перечень дефектов элементов зданий с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при КР.

Проектировщик при разработке документации самостоятельно осуществляет сбор дополнительных исходных данных, необходимых для выполнения работ по проектированию.

Выполняет визуальное и при необходимости инструментальное обследование МКД для обнаружения видимых и скрытых повреждений, и оценки возможности их дальнейшей безаварийной эксплуатации или необходимости восстановления с указанием выявленных дефектов в акте осмотра и обследования объекта.

В акте осмотра и обследования должны указываться: общие сведения по объекту (год постройки, серия, этажность, общая высота, площадь, протяженность и др.); подробное описание конструкций и технического состояния объекта, описание имеющихся деформаций и повреждений, выводы и предложения по проведению капитального ремонта с перечислением работ, особые условия производства работ.

Проектные решения должны обеспечивать повышение энергетической энергоэффективности жилых зданий и сокращение расхода невозобновляемых природных ресурсов, охрану окружающей среды при проведении капитального ремонта.

Проектирование капитального ремонта осуществляют на основании данных, указанных в проектной документации, инструкции по эксплуатации жилого здания и (или) отчетов по итогам обследований технического состояния здания и его элементов.

Состав разделов проектной документации и требования к их содержанию определены в постановлении Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 и положениями статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектная документация состоит из текстовой и графической частей.

Текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.

Графическая часть отображает принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

Содержание текстовой и графической части проектной документации должно соответствовать требованиям разделов 6, 7 СП 368.1325800.2017 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта».

Сметная стоимость проведения КР подлежит проверке на предмет определения сметной стоимости в ходе проведения экспертизы.

4. Рекомендации по подбору материалов, оборудования при проведении работ по КР МКД

При выборе материалов, оборудования и технических, проектных решений для КР МКД необходимо руководствоваться действующими нормативными правовыми актами и экономической обоснованностью выбранных решений.

При выполнении работ по КР должны быть использованы технологические процессы, предусматривающие использование современных конструкций, строительных материалов и инженерного оборудования, преимущественно отечественного производства, независимо от периодов постройки ремонтируемых жилых зданий.

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

При использовании в ходе проведения КР материалов (изделий), подлежащих обязательному подтверждению соответствия, лицом, осуществляющим производство работ по КР, в составе комплекта исполнительной документации

предоставляются соответствующие документы, подтверждающие качество применяемых строительных материалов (изделий).

К применению в Российской Федерации 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 июня 2008 года № 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.

При выборе материалов по отделочным и изоляционным работам следует руководствоваться СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия». Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением № 1).

При выборе материалов для работ по повышению теплозащиты наружных стен следует осуществлять с учетом требований СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 (с Изменением № 1).

При капитальном ремонте зданий, являющихся объектами культурного наследия допускается проектирование утепления с внутренней стороны ограждающих стеновых конструкций;

Отопительное оборудование, трубопроводы, теплоизоляционные конструкции и другие изделия и материалы, используемые в системах внутреннего отопления, подлежащие обязательной сертификации, в том числе гигиенической или пожарной оценке, должны иметь подтверждение на их применение в строительстве.

Трубы, арматура, оборудование и материалы, применяемые при устройстве внутренних систем отопления должны соответствовать требованиям СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха». Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003 (с Изменением № 1), национальных стандартов, санитарно-эпидемиологических норм.

Использование восстановленных стальных и других труб, а также бывших в употреблении видов металлоконструкций (профилей, листов, полос, шпунтов и др.) при замене изношенных элементов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения не допускается.

При выборе материалов для системы горячего и холодного водоснабжения следует применять трубы, материалы и антикоррозионные покрытия, имеющие соответствующие разрешения на применение в порядке, установленном в

Российской Федерации в области технического регулирования и санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Трубы, арматура, оборудование и материалы, применяемые при устройстве внутренних систем холодного и горячего водопровода, должны соответствовать требованиям СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* (с Поправкой, с Изменением № 1), национальных стандартов, санитарно-эпидемиологических норм.

5. Требования к организации производства работ при капитальном ремонте МКД, являющихся объектами культурного наследия (при наличии таковых на территории Вологодской области)

Работы по КР 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.

Выдача задания на проведение работ по КР ОКН, включенного в реестр, разрешения на проведение работ по КР ОКН, согласование проектной документации на проведение работ по КР ОКН осуществляются:

- федеральным органом охраны ОКН - в отношении отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации;
- региональным органом охраны ОКН - в отношении объектов культурного наследия федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации), объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия;
- муниципальным органом охраны ОКН в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

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

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.

Работы по КР 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 Российской Федерации.

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

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

При приемке работ на ОКН подрядчик представляет следующие документы:

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

- Копию(и) разрешения(й);

- Рабочую документацию, разработанную на основании согласованной проектной документации

- 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» (далее - приказ от 26.12.2006 № 1128);

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

- Общий журнал работ, заполненный в соответствии с приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 г. № 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»;

- Журнал авторского надзора при проведении работ на объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) народов Российской Федерации с отметкой о завершении работ по сохранению объекта культурного наследия и их соответствии требованиям, установленным статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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.

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

Акт подписывается в день проведения приемки работ при соответствии выполненных работ по сохранению ОКН отчетной документации и требованиям законодательства.

После подписания Акт регистрируется в Органе охраны и направляется Заказчику работ по сохранению данного ОКН.

6. Требования при сдаче-приемке выполненных работ по КР МКД

Акт приемки оказанных услуг и выполнения работ на объекте по КР МКД является документом, подтверждающим исполнение всех обязанностей Подрядчика по капитальному ремонту МКД и оформляется на каждый дом (вид ремонта).

Законченный вид работ принимается рабочей комиссией организуемой Заказчиком.

Заказчик с момента получения уведомления Подрядчика о завершении работ принимает выполненные работы. При обнаружении в ходе приемки выполненных строительных работ несоответствия, требованиям проектной документации и положениям договора в части видов, объемов и качества выполненных работ, в том числе ухудшающих их результат, а также иные недостатки 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.

При полной готовности объекта Подрядчик предъявляет окончательное выполнение работ по КР МКД. Заказчик организывает приемочную комиссию в составе:

- представитель Заказчика;
- представитель Подрядной организации;
- представитель организации осуществляющий строительный контроль;
- представитель органа местного самоуправления, ответственный за реализацию областной программы
- 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);

- представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом.

Приемочная комиссия осуществляет приемку выполненных работ по Объекту на соответствие проектной и исполнительной документации, условиям Договора, требованиям строительных норм и правил и иных нормативных правовых актов в области строительства, качества выполненных работ, установленными Договором.

Результатом работы приемочной комиссии является подписание Акта рабочей комиссии о приемке выполненных работ на Объекте без замечаний, либо акта об устранении замечаний, если таковые имеются в данном Акте.

В случае обнаружения при приемке выполненных Работ по Объекту отступлений от Договора, проектной документации, СНиП, ухудшающих результаты Работы по Объекту, или иных недостатков, данные факты отражаются в Акте рабочей комиссии. По требованию Заказчика и Исполнителя Подрядчик безвозмездно устраняет недоделки в сроки, согласованные Сторонами, если срок сторонами не согласован - в течение 7 (семи) календарных дней. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки за свой счет в сроки, указанные в Акте рабочей комиссии.

По окончании приемки выполненных Работ по Объекту Подрядчик направляет Заказчику сопроводительным письмом:

- подписанные Исполнителем акты выполненных Работ по Объекту (форма КС-2) в 4-х экземплярах, справку о стоимости выполненных Работ по Объекту (форма КС-3) в 4-х экземплярах, акт выполненных работ (оказания услуг) в 3-х экземплярах, локальный сметный расчет в 4-х экземплярах, акт об изменении объемов работ в 4-х экземплярах (при наличии изменений), локальный сметный расчет на фактические объемы в 4-х экземплярах (при наличии акта об изменении объемов работ), счет фактуру и счет на оплату в 1-ом экземпляре, исполнительную документацию в 1-ом экземпляре, оформленную согласно Техническому заданию.

- исполнительную документацию, содержащую комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии выполненных работ этим чертежам, сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ на основании распорядительного документа (приказа), подтверждающего полномочия лица; акт освидетельствования скрытых работ, акты испытания и опробования технических устройств, систем инженерно-технического обеспечения; результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ и иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений, а также общий журнал работ.

При соответствии всех выполненных работ по КР МКД строительным нормам, объемам, ПСД, требованиям по качеству, наличии полного комплекта исполнительной и другой необходимой документации, приемочная комиссия подписывает Акт приемки оказанных услуг и выполнения работ на объекте по КР МКД.

Окончательно работы, считаются выполненными со дня подписания акта приемки оказанных услуг и выполнения работ на объекте по КР в МКД при условии отсутствия замечаний к видам, объемам и качеству выполненных строительных работ со стороны заинтересованных лиц, а также передачи Заказчику исполнительной документации и другой необходимой документации по объекту КР МКД.

7. Перечень работ по капитальному ремонту

Перечень услуг и (или) работ по КР, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, утвержден в соответствии с частями 1, 5 статьи 166 ЖК РФ, а также согласно Закону Вологодской области от 11 июня 2013 г. N 3088-ОЗ "О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области".

Раздел 2. Типовые технологические процессы по капитальному ремонту, требования к производству работ

Глава 1. Внутридомовая система электроснабжения

К внутридомовым системам электроснабжения относятся:

- питающие сети;
- ВРУ;
- распределительные сети;
- щиты этажные;
- групповые сети;
- светотехническое оборудование освещения мест общего пользования;
- система заземления;
- другое электрическое оборудование.

Точка, от которой нужно производить замену питающих сетей, определяется согласно акту разграничения балансовой принадлежности электрических сетей и эксплуатационной ответственности между электросетевой компаний и потребителем. В случае отсутствия данного акта, замена питающих сетей производится от внешней стены многоквартирного дома, согласно п. 8 раздела 1 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Перечень работ, проводимых при капитальном ремонте систем электроснабжения:

Кирпичные, панельные, блочные дома	Деревянные дома
Демонтаж электропроводки, светильников, выключателей, распределительных щитов, ВРУ, этажных щитов	
Монтаж ВРУ	
Монтаж магистральных линий: - в существующих каналах - штрабление (за исключением деревянных) - в трубах	
Замена или ремонт щитов этажных	
Вынос электросчетчиков из квартир с установкой этажных щитов* (*в случае расположения индивидуальных электросчетчиков в квартирах собственников)	
*В этажных щитах предусмотреть розетки на 1-м и верхних этажах для домофона и ремонтных работ	
*В случае выноса электросчетчиков, необходима установка щитка в квартире собственников с отключающей аппаратурой	

Устройство освещения в подъездах с применением светильников со оптико-акустическим датчиком, способ прокладки сетей освещения по подъезду в трубах, штрабах (за исключением деревянных домов), с установкой выключателей наружной и внутренней установки
Устройство освещения подвальных помещений, способ прокладки кабеля в жестких трубах или гофре с установкой выключателей
Устройство освещения чердачного помещения, способ прокладки кабеля в металлических трубах с установкой выключателей
Устройство наружного освещения с применением фотореле, способ прокладки кабеля в жестких трубах или гофре (в том числе металлических для деревянных домов) с установкой выключателей наружной и внутренней установки
Устройство заземления
Устройство уравнивания потенциалов металлических водогазопроводных систем, систем отопления, узлов управления, квартир (металлические ванны по согласованию с собственниками)

Глава 2. Внутридомовая система теплоснабжения

К внутридомовым инженерным системам теплоснабжения в составе общего имущества отнесены:

- разводящие магистрали;
- стояки;
- ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков;
- указанные отключающие устройства;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях.

Внешней границей теплосетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, 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 многоквартирный дом.

Выбор материала теплоизоляции производить, принимая во внимание температурный график и характеристики теплоизоляции по температуре, при которой допускается эксплуатация.

Перечень работ, проводимых при капитальном ремонте систем теплоснабжения:

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ*
1. Замена трубопроводов на полипропиленовые трубы с сохранением существующих диаметров (при наличии погодозависимой автоматики на системе теплоснабжения или температурного графика не более 90 градусов). На лестничных клетках трубопроводы выполнить из металлической трубы
2. Изоляция трубопроводов трубками из вспененного полиэтилена, с последующим обертыванием стеклотканью
3. Крепление трубопроводов
4. Установка гильз
5. Заделка отверстий в плитах перекрытий после прокладки труб с использованием противопожарной монтажной пены и штукатурных растворов
6. Расшивка и заделка ниш/полов (при прокладке трубопроводов в нишах/полах)
7. Замена запорной арматуры на вводе в здании (согласно акта балансовой принадлежности) и тепловом пункте.
8. Установка запорной арматуры перед каждым радиатором в помещениях собственников (шаровый кран и вентиль)
9. Замена радиаторов в местах общего пользования
10. Установка воздухоотборников
11. Установка П-образных хромированных полотенцесушителей (при их наличии на системе отопления)
12. Промывка радиаторов
13. Установка балансировочных кранов на четвертях и каждой группе стояков отопления
14. Замена фильтров/грязевиков
* Замена инженерных сетей производится при полном допуске собственниками к стоякам

Глава 3. Внутридомовая система водоснабжения и водоотведения

К внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения в составе общего имущества отнесены:

- разводящие магистрали;
- стояки;
- ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков;

- указанные отключающие устройства;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях.

Внешней границей сетей водоснабжения является внешняя граница стены многоквартирного дома, 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 многоквартирный дом.

К внутридомовым инженерным системам водоотведения в составе общего имущества отнесены:

- поэтажные трубопроводы (до унитаза);
- канализационный стояк;
- отводящая сеть и выпуск системы внутренней санитарно-бытовой канализации.

Внешней границей сетей водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) трубопровода с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. (как правило, до первого смотрового колодца).

В случае если в МКД существующая внутридомовая инженерная система 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, по согласованию с собственниками помещений МКД и УЖК.

В случае, если при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества 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 МКД, работы по его восстановлению осуществляются согласно технического паспорта за счёт средств капитального ремонта и должны предусматриваться в ПД. В ходе производства СМР данный объем работ уточняется, отражается в исполнительной и сметной документации, к договору подряда вносятся соответствующие изменения.

Перечень работ, проводимых при капитальном ремонте систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения:

ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ*	ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ*	ВОДООТВЕДЕНИЕ*
1. Замена трубопроводов на полипропиленовые трубы с сохранением существующих диаметров		
2. Изоляция трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях трубками из вспененного полиэтилена, с последующим обертыванием стеклотканью		
3. Крепление трубопроводов		
4.Установка гильз		
5. Заделка отверстий в плитах перекрытий после прокладки труб с использованием противопожарной монтажной пены и штукатурных растворов		
6. Расшивка и заделка ниш листами ГВЛ (при прокладке трубопроводов в нишах)		
7. Замена запорной арматуры на вводе в здании (согласно акта балансовой принадлежности) и помещениях собственников, стояках с установкой сливных кранов.		7. Демонтаж/монтаж унитазов (без их стоимости)
7* Замена раковин и ванн (поддонов), унитазов при выполнении работ в общежитии		
8. Замена/устройство водомерного узла (без замены прибора учета)	8. Устройство циркуляционной линии по подвалу и через помещения собственников	8. Замена гофр унитазов (при необходимости)
		9. Установка противопожарных муфт
9. Замена противопожарного трубопровода	9. Замена теплообменников, согласно технических условий ресурсоснабжающей организации (без установки автоматики)	10. Установка ревизий
	10. Установка воздухоотборников	11. Замена канализационных выпусков
	11.Установка П-образных хромированных полотенцесушителей	
	12. Установка циркуляционного насоса	
* Замена инженерных сетей производится при полном допуске собственниками к стоякам		

Глава 5. Внутридомовая система газоснабжения

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, определено, что в состав общего имущества, включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из:

- газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом,

- газоиспользующего оборудования (за исключением бытового 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 учёта газа, а также приборов учёта газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

Имущество после запорной арматуры (в том числе газовые плиты, газовые котлы и внутриквартирные сети) не относится к общему имуществу в многоквартирном доме и не может быть отремонтировано в рамках Региональной программы за счет обязательных взносов собственников помещений.

Перечень работ, проводимых при капитальном ремонте систем газоснабжения:

- Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков.
- Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в жилых помещениях.

Глава 6. Установка или замена узлов управления (регулирования) потреблением тепловой энергии и горячего водоснабжения

Перечень работ, проводимых при капитальном ремонте УУ ТЭ и УУ ГВС:

УЗЕЛ УПРАВЛЕНИЯ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ*	УЗЕЛ УПРАВЛЕНИЯ СИСТЕМЫ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ*
1. Установка двухходового клапана с электроприводом	
2. Установка контроллеров	
3. Установка датчиков температуры	
4. Установка фильтров	
5. Установка манометров и термометров	
6. Установка задвижек	
7. Монтаж электрического щитка	
8. Установка автоматов	
9. Прокладка электрических кабелей для узлов управления	
10. Изоляция трубопроводов трубками из вспененного полиэтилена, с последующим обертыванием стеклотканью	
11. Установка обратного клапана	
12. Установка циркуляционного насоса	
* Замена производится на основании технических условий и проектной документации, согласованной с ресурсоснабжающей организацией	

Глава 7. Крыша

При строительстве обычно применяются следующие типы конструкций крыш:

- Скатные:
 - ✓ с деревянным перекрытием
 - ✓ с железобетонным перекрытием
- Плоские:
 - ✓ с проходным чердачным помещением
 - ✓ с непроходным чердачным помещением
 - ✓ бесчердачные (совмещенные)

При ремонте крыши работы организовать таким образом, чтобы была поточность производства работ, минимальная опасность залития жилых

помещений, не повреждались ранее выполненные слои, конструкции и обеспечивалась безопасность работ.

В целях обеспечения сохранности общего имущества собственников помещений многоквартирного дома от воздействия атмосферных осадков особое внимание необходимо уделять демонтажным работам. Разборку кровельного покрытия необходимо выполнять захватками площадью, обеспечивающей возможность закрытия паро- гидроизоляционным материалом в течение одной рабочей смены.

Перечень работ, проводимых при капитальном ремонте крыши:

СКАТНАЯ

ДЕРЕВЯННЫЕ ПЕРЕКРЫТИЯ	ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ ПЕРЕКРЫТИЯ
Утепление чердака	
1. Демонтаж старого утеплителя (по согласованию с Фондом)	1. Утепление минеральной ватой т.200мм + дополнительный слой по периметру т.100мм с коэффициентом теплопроводности не более 0,038 Вт/м*К (по согласованию с Фондом)
2. Ремонт перекрытия (при необходимости)	2. Устройство ветрозащиты (изоспан В либо аналог)
3. Устройство пароизоляции (изоспан В либо аналог)	3. Устройство ходового настила шириной 600мм из доски 2 сорта т.40-50мм
4. Утепление минеральной ватой т.200мм + дополнительный слой по периметру т.100мм с коэффициентом теплопроводности не более 0,038 Вт/м*К (по согласованию с Фондом)	
6. Устройство ходового настила шириной 600мм из доски 2 сорта т.40-50мм	
7. Установка противопожарных люков	
Ремонт печных и вентиляционных труб	
1. Демонтаж разрушенных участков печных и вентиляционных труб	
2. Демонтаж фановых труб	
3. Восстановление печных и вентиляционных труб кирпичом марки М200	
4. Штукатурка печных и вентиляционных труб с последующей покраской	
5. Устройство зонтов над печными и вентиляционными трубами (узел 1)	
6. Устройство фановых труб из полипропиленовой трубы с установкой колпаков и проходок (без изменения диаметра, при необходимости установка ремонтных муфт)	

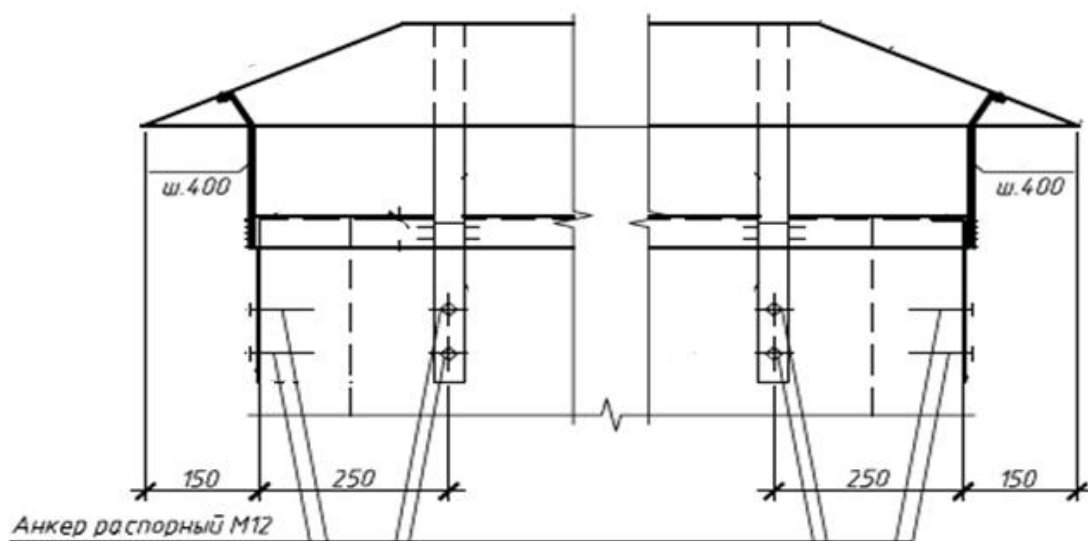
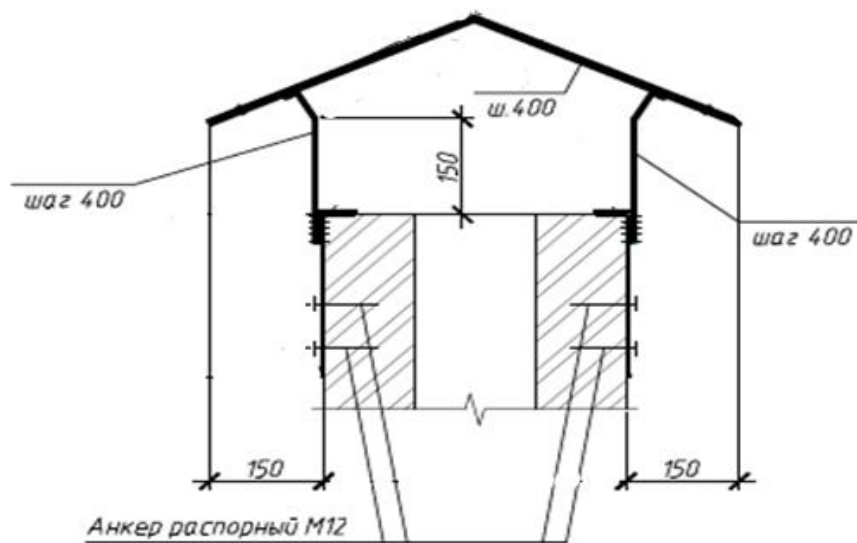
7. Изоляция фановых труб минеральной ватой т.50мм, либо трубками из вспененного полиэтилена т.20мм. с последующим обертыванием стеклотканью
Устройство покрытия кровли
1. Ремонт или замена стропильной системы, утратившей свои свойства (следы гниения, деформация и т.д.)
2. Замена обрешетки
3. Устройство гидро-пароизоляции Изоспан D либо аналог
4. Устройство контробрешетки
5. Замена кровельного покрытия на профлист С21 т.0,6мм, металл т.0,6мм с фальцевым соединением или шифер.
6. Устройство конька шириной 600 мм
7. Устройство примыканий к печным и вентиляционным трубам (узел 2)
8. Замена подшивки свесов доской 2 сорта с последующей окраской
9. Огнебиобработка деревянных элементов (2 группа)
10. Установка снегозадержания
11. Установка ограждения высотой 1,2 м в случае более 3 этажей
12. Устройство водосточной системы в случае более 3 этажей или недостаточности ширины свеса (менее 600 мм)
13. Ремонт слуховых окон
14. Установка страховочных крюков в коньке с шагом 400 мм
15. Установка трапа и лестницы у 1 слухового окна (по согласованию с Фондом)
16. Замена подшивки фронтонов сайдингом по деревянному каркасу
17. Устройство молниезащиты и заземления

ПЛОСКАЯ

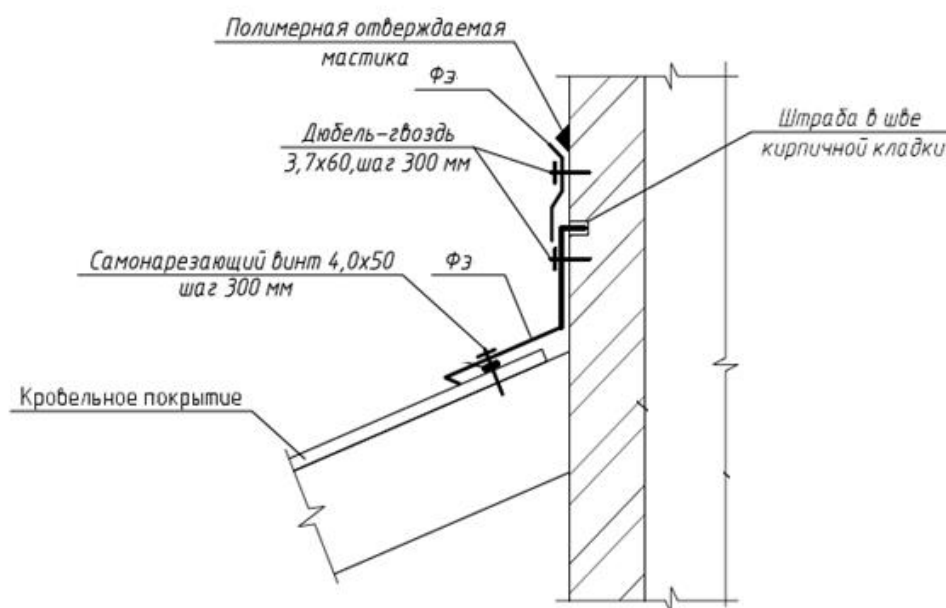
с проходным чердаком	с непроходным чердаком	бесчердачная (совмещенная)
Утепление чердака		
1. Утепление минеральной ватой т.200мм + дополнительный слой по периметру т.100мм (по согласованию с Фондом)	1. Задувка пенопластовой крошки т. 100 мм через продухи в чердачное помещение (по согласованию с Фондом)	1. Демонтаж утеплителя (при согласовании с Фондом)
2. Устройство ветрозащиты (изоспан В либо аналог)		2. Утепление пенополистеролом т.100-200 мм (при согласовании с Фондом)
3. Устройство ходового настила шириной 600мм из доски 2 сорта т.50мм		3. Установка азраторов

Ремонт вентиляционных труб		
1. Демонтаж разрушенных участков вентиляционных труб		
2. Демонтаж фановых труб		
3. Восстановление вентиляционных труб кирпичом марки М200		
4. Штукатурка вентиляционных труб с последующей покраской		
5. Устройство зонтов над вентиляционными трубами (узел 1)		
6. Устройство фановых труб из полипропиленовой трубы с установкой колпаков и проходок (без изменения диаметра, при необходимости установка ремонтных муфт)		
7. Изоляция фановых труб минеральной ватой т.50мм, либо трубками из вспененного полиэтилена т.20мм. С последующим обертыванием стеклотканью		
Устройство покрытия кровли		
1. Демонтаж старого покрытия кровли (при согласовании с Фондом)		
2. Демонтаж стяжки по согласованию с Фондом перед началом работ		
3. Устройство гидроизоляции (линокром или аналог)		
4. Устройство разуклонки из керамзита фракции 10-20 мм (при необходимости)		
5. Устройство цементно-песчаной стяжки т.70 мм с металлической сеткой 100*100, или асфальтобетонной т.70мм		
6. Устройство галтелей 100*100 ко всем примыканиям		
7. Устройство кровельного покрытия в 2 слоя (Техноэласт ЭПП и ЭКП либо аналог)		
8. Устройство водосточной системы в случае более 3 этажей (при согласовании с Фондом)		
9. Ремонт выходов на кровлю с установкой противопожарных дверей (люков)		
10. Установка ограждения высотой 1,2 м в случае более 3 этажей		
11. Замена покрытия парапетов оцинкованным железом т.0,6мм с соединением в двойной фалец		
17. Устройство молниезащиты и заземления		

Узел 1 - Устройство зонтов над печными и вентиляционными трубами



Узел 2 - устройство примыканий к печным и вентиляционным трубам



Глава 8. Фасад

Капитальный ремонт фасадов – восстановление отделочного слоя, а именно облицовка или штукатурка стен фасадов, утепление наружных стен, герметизация межпанельных стыков, замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования, ремонт плит балконов и лоджий, ремонт железобетонных козырьков над балконами, обустройство входов в подъезды, окраска фасадов.

Тип отделки фасада необходимо согласовать с уполномоченным лицом органа местного самоуправления в составе колерного паспорта, подтверждающего соответствие выбранного для фасада цвета существующим стандартам.

Перечень работ, проводимых при капитальном ремонте фасада:

Капитальный ремонт фасада			
Штукатурный фасад	Фасад из силикатного кирпича	Крупнопанельный фасад	Деревянный фасад
Ремонт отделки фасада			
1. Отбивка штукатурки и очистка от краски	1.Ремонт кладки	1. Очистка от краски при необходимости	1. Демонтаж облицовки
2. Ремонт трещин, в том числе методом инъектирования по согласованию с РО			2. Конопатка сруба с заменой поврежденных элементов стен
3. Ремонт кладки и штукатурного слоя		3. Ремонт панелей ремонтными составами и межпанельных швов	3. Утепление по технологии навесной вентилируемый фасад с применением утеплителя плотностью 40-50 кг/м3 и винилового сайдинга
4. Окраска фасада на штукатурных или утепление при необходимости*			
*Утепление по технологии "мокрый" фасад применением утеплителя плотностью 130-150 кг/м3			
*Утепление по технологии навесной вентилируемый фасад с применением утеплителя плотностью 40-50 кг/м3 и металлического сайдинга			
4. Замена окон в местах общего пользования с устройством откосов и отливов со стороны улицы и откосов со стороны подъездов			
5. Замена дверей в местах общего пользования на утепленные, металлические, с доводчиком и устройством откосов со стороны улицы и откосов со стороны подъездов			
6. Замена, ремонт отливов и откосов окон			
7. Ремонт балконов (ремонт плит ремонтными составами, замена или усиление металлом при необходимости) с устройством гидроизоляции и стяжки			Ремонт, усиление консолей, настилов
8. Замена ограждений балконов			
9. Устройство отмостки из бетона армированного сеткой с устройством вертикальной гидроизоляции и подстилающих слоев			
10. Ремонт световых прямков с заменой окон, решеток и устройством крыши из оцинкованного металла с наплавляемым покрытием на металлическом каркасе			
11. Ремонт продухов с заменой решеток, окон			
12. Ремонт конструкций входа в подвал с устройством металлических, утепленных дверей			
13. Ремонт козырьков входа в подъезд (с окраской существующих металлических конструкций на каменных домах), замена конструкций козырьков			
14. Ремонт козырьков балконов верхних этажей			
15. Ремонт цоколя с устройством проникающей гидроизоляции и утеплением при необходимости			
16. Устройство металлического отлива по периметру обшивки цоколя			
17. Покраска деревянных окон со стороны фасада			

Глава 9. Подвальное помещение

Перечень работ, проводимых при капитальном ремонте подвального помещения:

Каменное здание		Деревянное здание
1. Демонтаж покрытия полов		
2. Выборка грунта		
3. Уплотнение грунта		
4. Устройство основания из щебня		
5. Устройство основание из песка		
6. Устройство гидроизоляции		
7. Армирование		
8. Бетонная стяжка		
9. Заделка трещин в стенах подвала, в т.ч. методом инъектирования при необходимости и согласовании с РО		
10. Восстановление поверхности стен с применением проникающей гидроизоляции		
11. Герметизация проходов коммуникаций через фундамент		
12. Покраска стен		
13. Восстановление плит и балок перекрытия первого этажа		
14. Покраска плит перекрытия, обработка деревянных конструкций перекрытия антисептиками		
15. Восстановление или устройство технических помещений		
16. Ремонт световых приемков с заменой окон, решеток и устройством крышки из оцинкованного металла с наплавленным покрытием на металлическом каркасе		
17. Ремонт продухов с заменой решеток, окон		
18. Ремонт конструкций входа в подвал с устройством металлических, утепленных дверей		

В имеющихся случаях подтопления подвального помещения грунтовыми водами, необходимо получить от органов местного самоуправления информацию о наличии дренажной системы и предоставлении плана ее расположения.

В случае отсутствия дренажной системы на территории дома и, соответственно непроведения работ по ее ремонту/устройству, подтопление подвального помещения исключить не представится возможным. Тем самым работы по капитальному ремонту подвального помещения будут нецелесообразны.

Глава 10. Фундамент

Перечень работ, проводимых при капитальном ремонте фундамента:

Каменное здание	Деревянное здание
1. Демонтаж отделки цоколя, отмостки, приямков, крышек и оголовков выгребных ям	
2. Восстановление кирпичной кладки или устройство монолитного пояса с применением двутавровых балок в зоне выгребных ям, а также ремонт трещин методом инъектирования по согласованию с РО	
3. Выборка грунта под отмостку или для работ по усилению фундамента для ремонта, а также ремонта трещин методом инъектирования по согласованию с РО	
4. Устройство гидроизоляции	
5. Замена нижних венцов в деревянных зданиях	
6. Устройство отмостки из бетона, армированного сеткой с устройством вертикальной гидроизоляции и подстилающих слоев	
7. Устройство отделки цоколя с утеплением при необходимости	
8. Устройство металлического отлива по периметру здания по обшивке	
9. Ремонт световых приямков с устройством крышки из оцинкованного металла с наплаваемым покрытием на металлическом каркасе	
10. Ремонт продухов	
11. Ремонт конструкций входа в подвал	

Раздел 3. Перечень нормативных правовых актов и технических документов

1. Жилищный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 26 июня 2008 г. № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»;
5. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил 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»;
6. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
7. Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» (вместе с «Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»);
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
9. СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 Организация строительного производства. Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Общие технические требования;
10. ТР ТС 011/2011 Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов» утвержденный решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824;
11. Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 15 декабря 2020 г. N 531 "Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности "Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления";
12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 мая 2023 г. N 344/пр "Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства";
13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 2 декабря 2022 г. N 1026/пр "Об утверждении формы и порядка ведения

- общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства»;
14. Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, утвержденный Фондом содействия реформированию ЖКХ по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 10 февраля 2017 г.
 15. СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения (с Изменениями № 1, 2)»;
 16. СП 368.1325800.2017 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта»;
 17. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»;
 18. ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий»;
 19. ГОСТ 31937 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
 20. СП 454.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния»;
 21. СП 368.1325800.2017 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта»;
 22. Свод правил СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия" Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 февраля 2017 г. N 128/пр)
 23. Свод правил СП 50.13330.2024 "Тепловая защита зданий" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 мая 2024 г. N 327/пр);
 24. Свод правил СП 60.13330.2020 "СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2020 г. N 921/пр);
 25. Свод правил СП 30.13330.2020 "СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2020 г. N 920/пр).
 26. Закон Вологодской области от 11 июня 2013 года N 3088-ОЗ «О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области».
 27. Постановление Правительства Вологодской области от 31 октября 2013 года N 1119 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме».