

УТВЕРЖДЕНА

распоряжением министерства
энергетики и жилищно-коммунального
хозяйства Кировской области
№ 9 от 05.02.2019

ТЕХНИЧЕСКАЯ ПОЛИТИКА

НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» в области проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Кировской области, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

г. Киров
2019 год

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 МКД.	8
6. РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД.	10
7. ТРЕБОВАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДБОРУ МАТЕРИАЛОВ, ОБОРУДОВАНИЯ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД.	11
8. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К РЕКОМЕНДУЕМОМУ ПЕРЕЧНЮ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД.	12
9. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ СТОИМОСТИ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МКД.	14
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.	16
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.	25
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ТРЕБОВАНИЯ К ОСНОВНЫМ СТРОИТЕЛЬНЫМ МАТЕРИАЛАМ И ОБОРУДОВАНИЮ, ИСПОЛЬЗУЕМЫМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ИЛИ ЗАМЕНЕ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ В МКД.	45
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ОСНОВНЫЕ НПА, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МКД.	50
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ	55
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.1. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ СИСТЕМЫ ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ В МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	55
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.2. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ СИСТЕМЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ В МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	57
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.3. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ В МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	57
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.4. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ СИСТЕМЫ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ В МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	59
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.5 ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ В МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	60
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.6. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ КРЫШИ МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	63
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.	65

ПРИЛОЖЕНИЕ 5.8. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ В МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.	65
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.9. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ И (ИЛИ) УТЕПЛЕНИЕ ФАСАДА.	66
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.10. ОПИСАНИЕ ТИПОВЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ФУНДАМЕНТА МКД, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ.....	71

1. Цель и область действия.

1.1. Целью настоящей Технической политики является установление единых требований к составу работ, применению технических решений, технологий и материалов при проведении работ и (или) оказании услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской 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).

1.2. Область действия настоящей Технической политики распространяется на все структурные подразделения НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – Фонд), подрядные и проектные организации, организации осуществляющие строительный контроль (технический надзор) за выполнением работ на МКД, органы местного самоуправления (далее – ОМСУ), органы государственного жилищного надзора Кировской области, лица, осуществляющие управление МКД и (или) ответственные за содержание общего имущества собственников помещений в МКД, а также собственников помещений, уполномоченных в установленном порядке на участие в приемке работ (услуг) по капитальному ремонту МКД.

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

1.4. Требования и рекомендации настоящей Технической политики могут дополняться и меняться по мере усовершенствования технологий, строительных материалов, оборудования, а также изменений НПА в области ценообразования и проведения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

1.5. 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 Кировской области, и не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

2. Сокращения.

- ВРУ – вводное распределительное устройство.
- ГЖИ - государственная жилищная инспекция Кировской области.
- ГК РФ – гражданский кодекс Российской Федерации.
- ГОСТ – государственный стандарт Российской Федерации.
- ГрК РФ – градостроительный кодекс Российской Федерации.
- ГРЩ - главный распределительный щит.
- ГЭ – государственная экспертиза.
- 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 Кировской области.
- ДСП – долгосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Кировской 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 – строительно-монтажные работ по ремонту общего имущества МКД.
- СНиП – строительные нормы и правила.
- СП – свод правил.
- ССР – сводный сметный расчет.
- ст.– статья.
- ТЕР – территориальные 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, ОМСУ, учреждение, организация и т.д., которым по договорам с Фондом переданы функции технического заказчика.
- **Подрядчик** – организация, выполняющая по договору с Заказчиком, работы по капитальному ремонту общего имущества МКД, в т.ч по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.
- **Проектировщик** – организация, выполняющая по договору с Заказчиком, работы по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества МКД, в том числе по ремонту или замене лифтов.
- **Исполнитель** - организация, оказывающая по договору с Заказчиком, услуги по осуществлению строительного контроля (технического надзора) за выполнением работ на 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 строительно-монтажных 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.¹
- **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

¹ п. 10 ст.1 ГрК РФ

замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.²

– **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.³

– **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 методическому пособию по содержанию и ремонту жилищного фонда.⁴

– **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.⁵

– **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.⁶

² п. 14 ст.1 ГрК РФ

³ п. 14.2 ст.1 ГрК РФ

⁴ "Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004" (утв. Госстроем России)

⁵ П.2 Правил 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 N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования"

⁶ П.2 Правил 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 N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования"

– **Нормативные правовые акты, нормативно-техническая документация, законодательство РФ и Кировской 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 результату 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.⁷

– **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.⁸

– **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.⁹

– **Сметные нормативы** - сметные нормы и методики применения сметных норм и сметных цен строительных ресурсов, используемые при определении сметной стоимости строительства.¹⁰

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

⁷ п. 30 ст.1 ГрК РФ

⁸ п. 31 ст.1 ГрК РФ

⁹ п. 32 ст.1 ГрК РФ

¹⁰ п. 33 ст.1 ГрК РФ

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 МКД, расположенных на территории Кировской области, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

4.2. Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Кировской области, выполнение и (или) оказание которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, определен ч. 1 ст. 9 Закона Кировской области от 02.07.2013 N 298-ЗО "О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области" (далее – Закон) и областной программой «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (утверждена Постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 № 254/210) (далее – Программа).

4.3. 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.9 Закона и Программой.

4.4. В результате проведенного капитального ремонта должны быть выполнены работы, запланированные в ДСП, направленные на приведение общего имущества 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 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 августа 2006 года № 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, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы инженерной системы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.¹¹

5.3. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов (не имеющих отключающих устройств),

¹¹ п.7 Правил содержания общего имущества

регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.¹²

5.4. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из 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.¹³

5.5. 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.¹⁴

5.6. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков¹⁵, 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.¹⁶

5.7. В состав общего имущества включается 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 запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один МКД, 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.¹⁷

5.8. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.¹⁸

5.9. Крыша является самостоятельным элементом общего имущества. Если в состав общего имущества 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.

¹² табл.2.3 Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (утв. Госкорпорацией "Фонд содействия реформированию ЖКХ" 15.02.2013)

¹³ п.5 Правил содержания общего имущества

¹⁴ п.8 Правил содержания общего имущества

¹⁵ Примечание: канализационные выпуски - как правило, до первого смотрового колодца

¹⁶ п.5 Правил содержания общего имущества

¹⁷ п.5 Правил содержания общего имущества

¹⁸ п.9 Правил содержания общего имущества

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.¹⁹

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
- инструкцию по эксплуатации по установленной форме, включая рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, подрядчиков (при наличии).

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.²⁰

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, по согласованию с собственниками помещений МКД и УК (при отсутствии УК – органом местного самоуправления).

¹⁹ п.п.3,4 Правил содержания общего имущества

²⁰ Сформировано с использованием Закона Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО "О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области" и областной программой «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (утверждена Постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 № 254/210)

6.4. В случае, если в МКД существующая система отопления со скрытой прокладкой трубопровода не является ремонтнопригодной, 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 МКД, который может финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, только при наличии согласования Собственников помещений МКД и УК (При отсутствии УК - ОМСУ).

6.5. Утепление фасада может осуществляться в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций МКД при условии не превышения предельной стоимости по виду работ.

6.6. 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 Актуализированная редакция «Тепловая защита зданий», не выполняется в объеме капитального ремонта 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. 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 (займа, энергосервисный контракт и т.д.).

6.7. Окраска или облицовка панелей лоджий и балконов без утепления снаружи производится только при наличии протокола о допуске 100% собственников, а так же не превышении предельной стоимости по виду работ. Паспорт фасада должен быть согласован ОМСУ.

7. 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.

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 капитальному ремонту или замене лифтового оборудования 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 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 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 N 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 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.²¹

8.2. Описание типовых технологических процессов применительно к рекомендуемому перечню 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 отображены в приложении 5 к настоящей Технической политике.

8.3. В случае отказа одного из собственников в допуске в помещение для выполнения работ по капитальному ремонту инженерной системы, ответственность за отсутствие участка заземления в пределах данного помещения возлагается на этого собственника и оформляется актом.

8.4. В случае, если при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества МКД, в следствии 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 за счёт средств собственника, которому принадлежит это имущество.

8.5. В ходе выполнения, а также по завершению выполнения работ по капитальному ремонту Подрядчик обязан выполнить следующие мероприятия (но не ограничиваясь):

²¹ С целью устранения несоответствия необходимо в кратчайшие сроки направить информацию о выявленных неточностях в Фонд для внесения изменений в настоящую Техническую политику.

- организация опломбировки общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов организациями, поставляющими соответствующий коммунальный ресурс;
- промывка и опрессовка инженерных систем;
- проведение испытаний огнебиозащитных свойств деревянных конструкций и материалов;
- испытания ограждающих конструкций крыши;
- проверка дымоventилиационных блоков до и после выполнения утепления либо наращивания;
- иные работы, связанные с вводом в эксплуатацию отремонтированных инженерных систем и конструкций в соответствии с действующими НПА.

8.6. Указанные в п. 8.6 настоящей Технической политики мероприятия с составлением соответствующих актов и заключений выполняются силами Подрядчика, либо привлеченной подрядчиком специализированной организации, затраты на проведение указанных мероприятий входят в общую стоимость работ по договору и отдельно не оплачиваются (если иное не предусмотрено договором подряда и сметной документацией).

8.7. В случае нарушения существующего благоустройства земельного участка при производстве земляных работ Подрядчик обязан выполнить работы по восстановлению благоустройства данной территории в пределах, не превышающих объем нарушенный при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества МКД. Оплате за восстановление благоустройства не подлежат работы, объем которых превышен над фактическим объемом нарушенного благоустройства после проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

8.8. Утепление дымоventилиационных блоков проводится при условиях работоспособного состояния конструкции дымоventилиационных блоков. При этом, выполнение данных работ должна осуществлять организация, имеющая лицензию на проведение данных работ.²²

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

8.10. 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 Исполнителем, Проектировщиком, УК и представителем собственников помещений, который уполномочен действовать от имени собственников помещений в МКД (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения, протокола общего собрания собственников помещений в этом МКД), а так же ОМСУ в районах Кировской области.

8.11. В ходе выполнения работ Подрядчиком 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;

²² Постановление Правительства РФ от 30.12.2011 N 1225 (ред. от 28.04.2015) "О лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений" (вместе с "Положением о лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений")

- 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. Перед формированием стоимости работ по капитальному ремонту МКД Проектировщику кроме дефектной ведомости следует согласовать рабочую документацию с Собственниками МКД, УК, ОМСУ. Данное согласование оформляется отдельным листом согласования ПСД, вшивается в ПСД.

9.2. Сметная стоимость капитального ремонта МКД, осуществляемого полностью или частично за счет средств Фонда, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в МКД, определяется с обязательным применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.²³

9.3. Сметная документация должна быть выполнена в соответствии с действующим законодательством в области ценообразования в строительстве.

9.4. 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.

9.5. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, устанавливается уполномоченным Правительством Кировской области органом исполнительной власти Кировской области. (ст. 10 Закона)

9.6. 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 краткосрочным планом реализации региональной программы, утверждённым в установленном порядке.

9.7. Сметная документация должна быть разработана Проектировщиком в соответствии с нормативными правовыми актами и нормативно-технической документацией, техническим заданием на проектирование, действующими на момент составления, согласования, экспертизы сметной документации и её сдачи Заказчику.

9.8. Раздел «Сметная документация» должен содержать пояснительную записку, локальные сметные расчеты (ЛСР), объектную смету (ОС) и сводный сметный расчет (ССР).

9.9. ЛСР составляется для каждого вида работ и разработанного раздела ПСД отдельно.

²³ П. 1 ст. 8.3. Гр К РФ

9.10. При составлении сметной документации использовать базисно-индексный метод к итогам прямых затрат с применением единичных расценок базы ТЕР-2001 Кировской области; ФЕР-2001.

9.11. Сметная документация должна содержать все объемы работ и материалы, предусмотренные в ПСД.

9.12. При составлении ЛСР в сметной нормативной базе ТЕР-2001 Кировской области для перехода в текущие цены необходимо применять индексы изменения сметной стоимости к статьям затрат, действующие на территории Кировской области на момент сдачи сметной документации Заказчику или формирования документации для проведения конкурентных процедур по определению подрядных организаций.

9.13. В ССР рекомендуется включать, стоимость затрат на разработку ПСД, затраты на осуществление строительного контроля.

9.14. В ЛСР необходимо учесть затраты на утилизацию строительного мусора (талоны на мусор (утилизацию)), Приложив информацию от администрации местного самоуправления о расстоянии до полигона ТБО

9.15. При отсутствии базисных цен и для оптимальных показателей стоимости на отдельные материалы, изделия, конструкции в территориальной сметно-нормативной базе 2001 года (ТЕР - 2001), стоимость при составлении сметной документации, рекомендуется определять на основании сборника средних сметных цен в текущем уровне цен, с приведением в базисный уровень цен индексами пересчета. Пересчет стоимости материальных ресурсов из базисного в текущий уровень цен необходимо осуществлять с применением того же индекса.

9.16. Стоимость материалов, не вошедших в состав территориальных единичных расценок и ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов.

9.17. Исполнителем, Подрядчиком проводится мониторинг и анализ рыночных стоимостей материалов. Для обоснования принятой стоимости единицы материала к сметной документации, ЛСР прикладываются прайс-листы (счет, прейскурант, коммерческое предложение и иные документы, подтверждающие проведенные мониторинг и анализ.

9.18. Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуги являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Исполнитель, Подрядчик указывает в сметной документации реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Исполнитель, Подрядчик должен предоставить Заказчику.

9.19. Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары, работы, услуги. Поскольку ссылка (информация по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы).

9.20. Документы, подтверждающие проведенный анализ (прайс-листы, прейскуранты, коммерческое предложение, счет, «скриншот» страницы и т.д.) вшиваются в раздел «Сметная документация» на стадии разработки ПСД

9.21. Наименование стройки в сметной документации необходимо указать как *"Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____"*.

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.

№ п/п	Наименование вида работ	Рекомендуемый перечень работ
1.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> – Ремонт или замена водомерных узлов с возможностью установки прибора учета (при необходимости); – Ремонт или замена разводящих магистралей трубопроводов и стояков, обеспечивающих наличие технической возможности установки общедомового прибора учета; – Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру; – Ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок; – Ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода; – Устройство заземления при замене стояков и стальных трубопроводов на металлопластиковые, армированные, пластиковые (при необходимости) трубопроводы; – Герметизация вводов инженерных сетей в наружных стенах (при необходимости); – Восстановление нарушенного при производстве работ благоустройства (при необходимости).
2.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> – Ремонт или замена тепловых регуляторов жидкости, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования, входящего в составе общего имущества, в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть; – Ремонт или замена разводящих магистралей трубопроводов и стояков; – Замена (установка) запорной и регулирующей арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру; – Герметизация вводов инженерных сетей в наружных стенах (при необходимости); – Восстановление нарушенного при производстве работ благоустройства (при необходимости); – Устройство циркуляционного трубопровода внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения при наличии технической возможности, подтвержденной техническими условиями; – Ремонт или замена полотенцесушителей и стояков с сохранением существующих точек подключения стояков к магистралям.
3.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	<ul style="list-style-type: none"> – Ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, вытяжных труб, водосточных воронок; – Ремонт или замена выпуска трубопровода до первого колодца, в случае разграничения балансовой

№ п/п	Наименование вида работ	Рекомендуемый перечень работ
		<p>принадлежности и эксплуатационной ответственности по договору с ресурсоснабжающей организацией по врезке в магистраль;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ремонт или замена мест сбора жидких бытовых отходов (при отсутствии в МКД централизованной системы водоотведения) – 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"> – Ремонт или замена разводящих магистралей трубопроводов и стояков, обеспечивающем наличие технической возможности установки общедомового прибора учета; – Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях; – Перегруппировка и (или) замена отопительных приборов в МОП и замена в жилых помещениях отопительных приборов, не имеющих отключающих устройств (имеющих одно отключающее устройство); – Ремонт или частичная замена оборудования автономной котельной (необходимость определяется в ПСД) при условии, что она входит в состав общего имущество МКД согласно документам, указанным в п. 5.10 настоящей Технической политики; – Ремонт или замена повысительных насосных установок; – Герметизация вводов инженерных сетей в наружных стенах (при необходимости).
5.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> – 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 согласно документам п. 5.11 настоящей Технической политики, а также в случаях если требуется реконструкция данных сетей. Переустройство с учетом современных строительных норм; – Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в жилых помещениях; – Прочистка дымоходов и вентканалов, через которые осуществляется циркуляция воздуха в помещении, где установлено газовое оборудование.
6.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных	<ul style="list-style-type: none"> – Ремонт или замена ГРЩ, ВРУ, распределительных и групповых щитов;

№ п/п	Наименование вида работ	Рекомендуемый перечень работ
	систем электроснабжения	<ul style="list-style-type: none"> – Замена подводящего кабеля от первой опоры ЛЭП до ВРУ, ГРЩ при условии, что данный кабель входит в общее имущество МКД согласно документам, указанным в п. 5.11 настоящей Технической политики; – Замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков; – Замена силовых электрических стояков питания квартир; – Замена внутридомовых электрических сетей до входных зажимов квартирных счетчиков электроэнергии. При отсутствии квартирных счетчиков – до распределительной коробки либо до узла ответвления до потребителя; – Снятие и установка индивидуальных приборов учета электрической энергии (при необходимости) – Замена проводки для питания осветительных приборов МОП (тамбур, лестничная клетка, чердак, технический этаж и т.п.); – Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем; – Замена или установка в МОП энергосберегающих светильников, а также выключателей и розеток; – Ремонт или замена освещения в чердачном помещении (при наличии инженерных сетей в данном помещении); – Герметизация вводов инженерных сетей в наружных стенах (при необходимости); – Ремонт или замена системы молниезащиты (при условиях наличия в составе работ по капитальному ремонту крыши, а также наличия существующей системы молниезащиты); – Устройство контура повторного заземления и основной системы уравнивания потенциалов; – Пусконаладочные работы (лабораторные испытания).
7	Капитальный ремонт крыши (скатная крыша)	<ul style="list-style-type: none"> – Ремонт с частичной или полной заменой стропильной деревянной конструкции (стропильных ног, мауэрлатов, лежней, коньковых прогонов, затяжек, стоек, связей, ригелей, кобылок, подкосов обрешетки сплошной и разряженной из брусков); – Устранение неисправностей железобетонных, металлических стропил и кровельных настилов; – Антисептирование и антипирирование (при необходимости) деревянных конструкций; – Ремонт несущих деревянных балок и чердачных перекрытий (при условии его выполнения без

№ п/п	Наименование вида работ	Рекомендуемый перечень работ
		<p>расселения жителей МКД);</p> <ul style="list-style-type: none"> – Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия; – Устройство подкровельной вентиляции – Ремонт (замена) слуховых окон; – Обустройство выходов на кровлю (необходимость определяется на стадии разработки ПСД); – Полная замена металлического покрытия крыш с устройством примыканий; – Полная замена покрытия кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий; – Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних); – Ремонт или замена надкровельных элементов: <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, устройство аэраторов; • Смена колпаков на оголовках дымовентблоков и вентшахт; • Смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек; • Ремонт кладки, штукатурка, покраска и утепление дымовентиляционных блоков и лифтовых шахт; • Восстановление или ремонт ограждения, снегозадержания на кровле; • Вынос фановых труб и вентиляционных шахт за пределы кровельного покрытия; • Устройство выходов на кровлю; • Замена люков выхода на чердак при необходимости.
	Капитальный ремонт крыши (плоская крыша)	<ul style="list-style-type: none"> – Утепление подкровельного перекрытия (необходимость определяется на стадии разработки ПСД); – Ремонт стяжки для кровельного покрытия; – Усиление или замена (при необходимости) конструкций карнизных плит с последующей отделкой поверхностей (необходимость определяется на стадии разработки ПСД); – Полная замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавливаемых материалов с устройством примыканий; – Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных

№ п/п	Наименование вида работ	Рекомендуемый перечень работ
		<p>труб и изделий (наружных и внутренних);</p> <ul style="list-style-type: none"> – Устройство, замена или ремонт аэраторов на плоской совмещенной неветилируемой кровле; – Ремонт или замена надкровельных элементов: <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, устройство аэраторов; • Смена колпаков на оголовках дымовентблоков и вентшахт; • Смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек; • Ремонт кладки, штукатурка, покраска и утепление дымовентиляционных блоков и лифтовых шахт; • Восстановление или ремонт ограждения, снегозадержания на кровле; • Вынос фановых труб и вентиляционных шахт за пределы кровельного покрытия; • Устройство выходов на кровлю; • Замена люков выхода на чердак при необходимости; • Замена окон в машинные помещения лифтов и дверей выходов на кровлю.
8	Капитальный ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации или отработавшего нормативный срок эксплуатации, ремонт лифтовых шахт	<ul style="list-style-type: none"> – Ремонт или полная замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; – Расширение лифтовых проемов до максимально допустимых (при технической возможности) – Ремонт шахт, замена приставных шахт (при необходимости); – Ремонт машинных помещений; – Замена направляющих лифта; – Ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования; – Оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования; – Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов; – Ремонт или замена освещения шахты лифта, машинного отделения; – Пусконаладочные работы и техническое освидетельствование.
9	Капитальный ремонт подвальных помещений, относящихся к общему	<ul style="list-style-type: none"> – Ремонт участков стен подвалов и пола (необходимость определяется на стадии разработки ПСД); – Ремонт или усиление надподвальных несущих деревянных балок перекрытий при условии проведения работ без отселения жителей МКД (необходимость определяется на стадии разработки ПСД);

№ п/п	Наименование вида работ	Рекомендуемый перечень работ
	имуществу в МКД.	<ul style="list-style-type: none"> – Ремонт и утепление стен, надподвальных перекрытий подвальных помещений (необходимость определяется на стадии разработки ПСД); – Гидроизоляция стен и пола подвала (необходимость определяется на стадии разработки ПСД); – Ремонт технических помещений с установкой металлических дверей и входов в подвал; – Ремонт продухов, подвальных окон, приемков и наружных дверей; – Ремонт отмостки (при необходимости - необходимость определяется на стадии разработки ПСД); – Герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте инженерных сетей). – Ремонт или устройство дренажной системы (необходимость и техническая возможность определяется на стадии разработки ПСД); – Усиление несущих стен в подвальном помещении при наличии технического заключения о необходимости проведения данного вида работ.
10	Капитальный ремонт и (или) утепление фасада, осуществляемое в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций МКД	<ul style="list-style-type: none"> – Утепление фасада в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций МКД с последующей отделкой поверхностей. Утепление наружных фасадных конструкций до восстановления первоначальных теплотехнических свойств ограждающих конструкций проводится только при предоставлении в ПСД сведений о начально принятых теплотехнических свойствах ограждающих конструкций (со ссылкой на типовую серию конструкции либо проектное решение, принятое при строительстве МКД), заключении об их ухудшении и проектного решения по восстановлению данных свойств, подтвержденного теплотехническим расчетом; – В иных случаях ремонт фасада рекомендуется выполнить по технологии, аналогичной отраженной в СП 12-101-98 с использованием выравнивающего слоя утеплителя толщиной не более 50 мм; – Ремонт или усиление (при наличии заключения специализированной организации) ограждающих стен; – Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий; – Ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов в местах общего пользования; – Ремонт или замена окон, балконных дверей (в составе общего имущества); – Ремонт или замена оконных отливов;

№ п/п	Наименование вида работ	Рекомендуемый перечень работ
		<ul style="list-style-type: none"> – Окраска со стороны фасада оконных переплетов, балконных дверей (при условии, что не выполняется замена оконных конструкций и балконных дверей), откосов; – Внутренняя отделка откосов при замене окон, витражей и входных дверей в помещениях в составе общего имущества; – Ремонт или замена входных наружных дверей; – Ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер; – Устройство и ремонт козырьков (навесов) над лоджиями и выступающими частями фасада; – Ремонт лоджий (в объеме общего имущества), балконов с заменой при необходимости консолей, гидроизоляцией и герметизацией с последующей окраской, усиление (в объеме, относящемся к капитальному ремонту) балконов и лоджий (необходимость определяется на стадии разработки ПСД); – Устройство или замена "экранов" на ограждающих конструкциях балконов, лоджий с последующей окраской (при необходимости) вместе с каркасом ограждения только при 100% допуске собственников МКД; – Усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей (необходимость определяется на стадии разработки ПСД); – Усиление и ремонт конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей (необходимость определяется на стадии разработки ПСД); – Ремонт, восстановление декоративных элементов фасада с последующей окраской; – Устройство и ремонт входной группы (крыльцо, козырек). Устройство рекомендуется выполнить в соответствии с представленными в приложении 5.16 данной технической политики видами решений по устройству козырьков и навесов над входной группой в МКД; – Ремонт и утепление цоколя, в том числе замена венцов в брусковых домах (необходимость определяется на стадии разработки ПСД); – Ремонт, замена, восстановление облицовочной плитки; – Окраска по штукатурке или по фактурному слою, бетону, кирпичу, дереву и т.п.; – Ремонт или замена водосточных труб; – Окраска трубопроводов, расположенных на фасаде, элементов наружного водостока (при условии, что не выполняется их замена);

№ п/п	Наименование вида работ	Рекомендуемый перечень работ
		<ul style="list-style-type: none"> – Установка оборудования, обеспечивающего доступность общего имущества в МКД для инвалидов и иных маломобильных групп населения (при необходимости); – Ремонт отмостки при отсутствии в плане вида работ по МКД «ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД»; – В случае, если при проектировании ремонта фасадов возникает необходимость очистки и антисептирования выгребных ям Проектировщику следует предусмотреть эти мероприятия в пояснительных записках, где указать, что данные виды подготовительных работ должны быть проведены Собственниками МКД самостоятельно за свой счет не менее чем за 10 календарных дней до производства работ;
11	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета, узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).	<ul style="list-style-type: none"> – Монтаж прибора учета, необходимого для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа); – Выполнение пуско-наладочных работ смонтированных узлов учета потребления коммунальных услуг; – Установка или замена узлов управления ресурсами, с оборудованием устройств терморегуляции, автоматизации и диспетчеризации для обеспечения дистанционного учета и управления; – Переоборудование с учетом современных строительных норм и правил существующих узлов управления ресурсами для обеспечения возможности установки приборов учета; – Выполнение антивандальных и нормативных мероприятий в помещениях узлов управления, а именно: установка металлических дверей, или ограждающих конструкций, устройство бетонного пола с приямок для сбора воды и т.д.
12	Капитальный ремонт фундамента МКД.	<ul style="list-style-type: none"> – Вертикальная и (или) горизонтальная гидроизоляция фундаментов (необходимость определяется на стадии разработки ПСД); – Заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов; – Устранение местных дефектов и деформаций; – Работы по ремонту или усилению фундаментов, и технологически связанных с восстановлением несущей способности фундаментов элементов; – Заделка, расшивка, инъецирование и инъектирование стыков, швов, трещин элементов фундаментов; – Устройство защитного слоя; – Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента (необходимость

№ п/п	Наименование вида работ	Рекомендуемый перечень работ
		<p>определяется при техническом обследовании и проектировании);</p> <ul style="list-style-type: none"> – Восстановление и ремонт отмостки; – Восстановление нарушенного при производстве работ благоустройства (при необходимости); – В случае, если при проектировании ремонта фундаментов возникает необходимость очистки и антисептирования выгребных ям Проектировщику следует предусмотреть эти мероприятия в пояснительных записках, где указать, что данные виды подготовительных работ должны быть проведены Собственниками МКД самостоятельно за свой счет не менее чем за 10 календарных дней до производства работ; – Утепление цоколя (необходимость определяется на стадии разработки ПСД); – Устройство или ремонт продухов в подвал с установкой вентиляционных решеток (необходимость определяется на стадии разработки ПСД).

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, 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	Трубопровод из полипропилена	Трубы полипропиленовые PN16, PN20 (ГОСТ 32415-2013) либо аналогичные.	
		Металлополимерные трубы	Коэффициент расширения $0,26 \times 10^{-4}$ на $^{\circ}\text{C}$, коэффициент шероховатости – 0,07, коэффициент теплопроводности – 0,43 Вт/м*К. Показатель прочности при поперечном разрыве 2880 Н. Максимальная давление 10 бар при температуре рабочей среды до 95°C .	
		Стальные трубы	Трубы, стальные оцинкованные по ГОСТ 3262-75, ГОСТ 10704-91. Теплопроводность не выше 0,24 Вт м/ $^{\circ}\text{C}$ и низкая удельная теплоемкость- менее 1,75 кДж/кг $^{\circ}\text{C}$.	
		Арматура из полимерных материалов	Номинальное давление P_u (PN)- от 1,6 до 4,0 Мпа Температура рабочей среды- от -20°C до 150°C . Рабочая среда должна быть: вода. Тип крана должен быть муфтовый. Тип проточной части корпуса должен быть полнопроходной.	
		Арматура стальная	Рабочая среда должна быть: вода. Тип крана должен быть муфтовый. Материал корпусных деталей латунь, или сталь, или чугун. Класс герметичности затвора или А, или В. Тип проточной части корпуса должен быть полнопроходной.	
		Цилиндры на основе	Цилиндры с покрытием из усиленной алюминиевой	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		базальтовой ваты	<p>фольги. Изоляционные элементы из пенополиуретана, изоляция из вспененного полиэтилена , либо аналоги.</p>	
		Цилиндры из вспененного каучука.	<p>Технические характеристики: - Температура применения - от -200 С° до +105°С - Плотность - 65±25 кг/м3. - Теплопроводность не выше 0,035 Вт м/ °С. - Группа горючести – НГ.</p>	
2.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	Фитинги для металлополимерных труб	Варианты к применению: тип фитингов – компрессионные фитинги или пуш-фитинги.	
		Трубопровод из полипропилена	<p>Трубы полипропиленовые PN20, PN25 (ГОСТ 32415-2013) либо аналогичные. Температура рабочей среды не ниже 60°С и не выше 75°С. Номинальное рабочее давление не менее 1,6 МПа и не более 2,0МПа. Коэффициент линейного расширения не более 0,15 мм/мК. Теплопроводность не выше 0,24 Вт м/ °С, удельная теплоемкость- менее 1,75 кДж/кг °С. - Группа горючести Г3 - Группа воспламеняемости В3 - Дымообразующая способность Д3 - Токсичность продуктов горения Т3 - Коэффициент теплового расширения трубы –не выше 0,03 мм/м x t°С</p>	
		Металло-полимерные трубы	Коэффициент расширения 0,26x10-4 на °С, коэффициент шероховатости – 0,07, коэффициент теплопроводности – 0,43 Вт/м*К. Показатель прочности при поперечном	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			<p>разрыве 2880 Н. Максимальная давление 10 бар при температуре рабочей среды до 95°C.</p>	
		Стальные трубы	<p>Трубы, стальные не оцинкованные по ГОСТ 3262-75, ГОСТ 10704-94. Теплопроводность не выше 0,24 Вт/м*°С и низкая удельная теплоемкость- менее 1,75 кДж/кг °С. Группа горючести Г3 Группа воспламеняемости В3. Дымообразующая способность Д3 Токсичность продуктов горения Г3 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, или сталь, или чугун. Номинальное давление Ру (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°C</p>	
		Арматура из полимерных материалов.	<p>Рабочая среда горячая и холодная вода. Вид крана должен быть шаровый. Материал крана должен быть полипропилен. Кинематическая вязкость 420 см3/г. Индекс плавления 0,5 г/10мин. Плотность 0,900 г/см3. Температура начала плавления не менее +140°C. Напряжение разрыва 40 Н/мм2. Удлинение при разрыве 800 %.</p>	
		Защита от конденсата, теплоизоляция	<p>Изоляционные элементы из пенополиуретана , изоляция из вспененного полиэтилена , либо аналоги.</p>	
		Материал запорной и	<p>Краны, вентили отечественного производства</p>	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		регулирующей арматуры		
	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	Трубопровод из полипропилена	Термостойкость, рабочая температура 80 - 90 °С, и кратковременное повышение до 100 °С. - Низкая теплопроводность гарантирующее отсутствие линейного изменения размера трубы под воздействием высоких температур. Модуль упругости должен быть не менее 800 Н/мм ² . Соответствие ГОСТ 22689-2014 Для наружной канализации добавить кольцевую жесткость	
		ПВХ трубы	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.	
		Чугунные трубы	Трубы обязаны выдерживать давление воды не менее 1,0 кгс/см ² . Трубы должны обладать высокой прочностью, устойчивостью к коррозии, устойчивостью к высокой температуре и ее перепадам. Соответствие ГОСТ 6242-98.	
		Трубопровод из полипропилена	Трубы из двух слоев полипропилена – внутреннего гладкого и наружного гофрированного. Теплопроводность не более 0,30 Вт м/ °С. Высокая термостойкость. Соответствие ГОСТ 22689-2014	
4.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения.	Трубопровод стальной	Трубы, стальные не оцинкованные по ГОСТ 3262-75, ГОСТ 10704-94.	
		Трубопровод из полипропилена	Труба полипропиленовая армированная PN25 (ГОСТ 32415-2013)	
		Арматура из металла	Рабочая среда: вода, пар. Материал корпусных деталей	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			латунь, или сталь, или чугун. Класс герметичности затвора или А, или В. Температура рабочей среды- от -20 °С до 150°С. Преимущественно отечественного производства.	
		Арматура из полимерных материалов.	Рабочая среда горячая и холодная вода. Вид крана должен быть шаровый. Материал крана должен быть полипропилен.	
		Защита от конденсата, теплоизоляция	Изоляционные элементы из пенополиуретана, теплоизоляция из вспененного каучука	
		Балансировочные клапаны	Клапан предназначен для ограничения расхода в системах отопления и охлаждения, в системах 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.	
		Стальные панельные радиаторы	Отопительные приборы регистрового типа с горизонтальными коллекторами вверху и внизу каждой панели, соединенными вертикальными каналами. Должны отвечать требованиям ГОСТ 31311-2005 «Приборы отопительные». Максимальная температура рабочей среды до 120 °С.	
		Биметаллические секционные радиаторы	Отопительные приборы, выполненные по ГОСТ 31311-2005. Максимально допустимая температура теплоносителя не более 120 °С.	
		Чугунные радиаторы	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	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			<p>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.</p>	
		Узлы автоматического регулирования тепловой энергии	<p>Варианты к применению:</p> <ul style="list-style-type: none"> - узлы с насосно-клапанной системой автоматического регулирования тепловой энергии (отопления) с электронным программируемым регулятором температуры - узлы автоматического погодозависимого регулирования на базе гидроэлеватора регулирующего с электронным программируемым регулятором температуру регулирования тепловой энергии (отопления) с электронным программируемым регулятором температуры <p>(монтаж осуществляется при наличии технической возможности и в пределах предельной стоимости работ по МКД)</p>	
		Трубы стальные не оцинкованные	<p>По ГОСТ 3262-75 «Трубы стальные водогазопроводные» ГОСТ 10704-91 «Трубы стальные электросварные прямошовные»</p>	
		Трубы, стальные оцинкованные	<p>Трубы электросварные ГОСТ 10705-80 Трубы водогазопроводные ГОСТ 3262-75</p>	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
5.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	Трубы, стальные оцинкованные	Водогазопроводные оцинкованные в соответствии с ГОСТ 3262-75	
		Трубы полиэтиленовые ПЭ	Трубы высококачественного полиэтилена низкого давления высокой плотности (ПЭ-80 и ПЭ-100) (соответствуют ГОСТ Р 50838-2009 (ИСО 4437:2007) Трубы из полиэтилена для газопроводов. Технические условия) (с 01.07.2019 - ГОСТ Р 58121.2-2018)	
		Трубы, полиэтиленовые ПНД	Трубы полиэтиленовые трубы ПНД высокой густоты (ПЭ80 и ПЭ100).	
		Кран шаровый	Резьбовой или сварной, предназначенных для установки на трубопроводах, транспортирующих природный или сжиженный углеводородный газ. Рабочее давление кранов КШ— не ниже 1,6 МПа. Герметичность затвора — класс А (по ГОСТ 9544-93). Диапазон температур рабочей и окружающей среды от –40 до +40 °С.	
		Клапан термозапорный КТЗ	Термозапорный клапан КТЗ автоматически перекрывающий газопровод при пожаре. Требования к клапану согласно ГОСТ Р 52316-2005. Материал корпуса - Сталь Температура окружающей среды от -50 до +52°С. Рабочее давление до 0,6 МПа (резьбовое присоединение). до 1,6 МПа (фланцевое и межфланцевое присоединение).	
6.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	Светильники с датчиками движения	Светильники энергосберегающие оптико-акустический регулируемый предназначен для освещения лестничных клеток, МОП с периодическим пребыванием людей. Рабочее напряжение 180-250 В. Мощность светодиодных ламп не более 10 Вт. Акустический порог	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			включения 52± дБ (регулируемый). Длительность освещения 55±10 сек.	
		Фотоакустическое реле	Сетевое подключение: 230 -240 В, 50 Гц/60 Гц. 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 для компактных люминесцентных энергосберегающих ламп и светодиодных (LED) ламп. Рабочее напряжение — 180 - 250 В Частота сети — 50 Гц Мощность компактной люминесцентной лампы (КЛЛ) — до 18 Вт Мощность светодиодной (LED) лампы — до 10 Вт	
		Светильники уличные	Светильники в антивандальном и влагозащитном исполнении. Рабочее напряжение 180-250 В. Мощность светодиодных ламп не более 10 Вт. Допускается устройство уличных светильников с датчиками движения	
		Провод с медными жилами с изоляцией из ПВХ	Температурный интервал применения от +65°С до минус 50°С. При эксплуатации температурный предел нагрева не более 70°С. Радиус изгиба провода при монтажных работах составляет не менее 5D.	
		Кабель силовой, с медными жилами с	Вид климатического исполнения кабелей В, категория размещения 5 по ГОСТ 15150-69	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		изоляция из ПВХ, пониженной пожароопасности с низким дымо-, газовыделением.	Диапазон температур эксплуатации: от -30°С до +50°С Длительно допустимая температура нагрева жил кабелей при эксплуатации: +70°С. Предельная температура токопроводящих жил кабелей по условию не возгорания кабеля при коротком замыкании: + 400°С	
		Заземление	- Уголок стальной по ГОСТ-8509 - Сталь полосовая по ГОСТ 103-2006 (ГОСТ 103-76). - Арматурная сталь по ГОСТ 5781-82.	
7	Капитальный ремонт крыши (<i>скатная крыша</i>) Капитальный ремонт крыши (<i>плоская крыша</i>)	Утеплитель плитный	Группа горючести— НГ. Связующее— синтетическое. 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)	Обеспечивает теплотехнические характеристики, сопротивление конструкций, исходя из необходимости создания благоприятных санитарно-гигиенических условий в помещениях.
		Засыпной утеплитель	Утеплитель 1 категории качества, размер фракции до 20мм. Марка насыпной плотности не менее М350, марка по прочности не менее П50 (1 МПа), теплопроводность не более 0,12 Вт/(м•°С). Предпочтительный вариант к применению: керамзит (либо аналог).	
		Стропила деревянные	Брус и обрезные доски из древесины хвойных пород. Качество древесины: сорт 1-2, влажность не более 22%.	Обеспечивает прочность и устойчивость, для защиты от угрозы жизни или здоровью людей
		Обрешетка	Доски обрезные хвойных пород (I, II сорт)	
		Огне-, биозащита	Обеспечивает 1 и 2 группу эффективности (по НПБ 251), класса пожароопасности Г1, РП1, В1, Д2 (НПБ 244,	Сохраняет прочность несущих конструкций, исключает

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			ГОСТ 12.1.044). Варианты огнебиозащитных составов «Спас-1», «Мир», «Пирилакс» и другие аналоги.	возможность возникновения пожара, обеспечивает ограничение распространения огня, опасности задымления здания.
		Кровельное покрытие	Оцинкованное кровельное железо толщиной 0,55-0,7 мм. Профилированный лист толщиной НС-35, Н-57 от 0,55 до 0,7 мм. (оцинкованный)	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.
		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

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
				благоприятных санитарно-гигиенических условий.
		Мембрана	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.	Обеспечивает недопущение образования конденсата на внутренней поверхности ограждающих конструкций, защиту здоровья людей и создание благоприятных санитарно-гигиенических условий.
		Наружные водосточные трубы	Сталь оцинкованная толщиной от 0,55 - 1 мм. Для устройства отметов и нижних звеньев применять антивандальные элементы. 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 от угрозы жизни или здоровью людей
		Материал для мелких обделок	Материал из оцинкованной стали (материал аналогично ГОСТ 7623-84), кровельные герметики .	
		Материал для стяжки	Асфальтобетон, Армированная цементно-песчаная, ЦСП (ГОСТ 26816-86), ЦСП (цементно-стружечная плита, ГСП (гипсо-стружечная плита) (ГОСТ18124-95)	
8	Капитальный ремонт подвальных	Материал гидроизоляционный,	Тиксотропные составы, гидроизоляционные материалы проникающего действия, гидроизоляционные	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
	помещений, относящихся к общему имуществу в МКД.	проникающая мастика	материалы.	
Материалы для общестроительных работ		Бетон, цементно-песчаный раствор (марка определяется в ПСД); цементно-известковый раствор. Щебень (ГОСТ 8267-93).		
Материал для утепления		Минеральная вата		
Заполнение оконных конструкций		Жалюзийное оконное заполнение Окна ПВХ , поворотно-откидные		
Кирпич		Силикатный, керамический, облицовочный (марка определяется по проекту). ГОСТ 530-2012		
9	Капитальный ремонт фасада. Капитальный ремонт и утепление фасада, осуществляемое в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций МКД	Инъекционный раствор	Высокая проницаемость в бетон (по трещинам — глубже 15 см), обеспечение регенерации аварийной конструкции. Должен повышать поверхностную плотность и прочность бетона до 30%, марку по морозостойкости — на 100 циклов, водонепроницаемость на 4 ступени.	Обеспечивает улучшение эксплуатационных качеств, прочности и долговечности стен. Обеспечивает прочность и устойчивость, для защиты от угрозы жизни или здоровью людей.
Теплоизоляционный материал		Предназначенный для использования в фасадных системах. Плиты жесткие, гидрофобизированные, номинальной плотностью не более 180 кг/м ³ . Коэффициент теплопроводности не более 0,045 Вт/(м.0С). Водопоглощение по объему не более 1,5. Группа горючести НГ. Типы теплоизоляционных материалов: минераловатные плиты на синтетическом связующем, закрепленные дюбелями (либо аналоги)	Обеспечивает теплотехнические характеристики, сопротивление теплопередаче, воздухопроницанию, паропроницанию ограждающих конструкций, исходя из необходимости создания благоприятных санитарно-гигиенических условий в домах.	
Грунтовка основания		Эластичность пленки при изгибе — не более 1 мм. Прочность пленки при ударе не более 23 см. Адгезия пленки — не менее 2 баллов.		

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		Штукатурная смесь	Должна обладать хорошей адгезией с основанием, морозо-и водостойкая. Сухие специализированные смеси на основе портландцемента.	
		Шпатлевка	Плотность должна быть не менее 1,6 кг/дм ³ и не более 1,8 кг/дм ³ . 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/дм ³ и не более 1,58 кг/дм ³ . Время высыхания должно составлять не менее 3 часов и не более 6 часов.	
		Фасадная краска	Максимальное время высыхания при средней температуре +20 °С до степени 1 от 5 час до 15 часов. Максимальное время высыхания при средней температуре +20°С 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 - вододисперсионная акриловая краска.	
		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
		Герметизации горизонтальных вертикальных стыков стеновых панелей	Двухкомпонентная напыляемая пенополиуретановая система теплоизоляции (вещество А и вещество В) Герметик пенополиуретановый- монтажная пена	
		Праймер	Имеет высокую проникающую способность,	

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			быстросохнущий, теплостойкий, эффективно пропитывает и связывает пыльные загрязнения, не содержит толуола и других токсичных растворителей.	строительных конструкций.
		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.	Обеспечивает надежность, для защиты от угрозы жизни или здоровью людей. Исходя из необходимости создания благоприятных санитарно-гигиенических условий, естественного освещения, защиты от шума в жилых домах
		Внутренние откосы	Штукатурные, согласно типовой карте трудового процесса строительного производства - штукатурная отделка оконных и дверных проемов (КТ-8-1-67)	
		Входные двери	Стальные (из листовой стали толщ. не менее 1,5 мм) двухслойные либо трехслойные, толщиной не менее 40 мм. Наличие утеплителя внутри двери. Ручка должна иметь антивандальное исполнение. Должна иметь защиту от несанкционированного снятия.	
		Отлив наружный	Листовая оцинкованная сталь толщиной 0,55 мм	
		Водосточная система	Основные элементы: желоба, трубы, воронки, соединительные элементы. Материал – металл. Подбор элементов, согласно рекомендациям завода	Сбор и отведение воды с крыши любой формы и конфигурации

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			изготовителя, в зависимости от типа, конструктивных особенностей и состава кровли.	
		Материал для экранов балконов	Оцинкованный либо полимерно-окрашенный профилированный лист С-8, С-10, (ГОСТ 24045-2010), сайдинг ПВХ; сайдинг металлический, кирпич и др.	–
		Материал для утепления цоколя	Экструдированные изоляционные плиты, напыляемая пенополиуретановая теплоизоляция плотностью не менее 100.	–
		Материалы для заделки трещин и окраски окон	Шпаклевки ПФ-002, КФ-003, ХВ-004 или ХВ005, органосиликатные краски (ОСМ-3, -4, -5). кремнийорганические эмали (КО-168, КО-174, КО-112). перхлорвиниловые эмали (ХВ-1100, ХВ-785, ХВ-124). алкидные красок на глифталевой (ГФ) и пентафталева (ПФ) олифах (эмали ГФ-1426, ГФ-14, ПФ-14, ПФ-115, ПФ-167).	–
		Материал для заделки трещин в кирпичном фасаде	Гидрофобизаторы и цементно-песчаный раствор 1:3	–
		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.
		Ступени	Лестницы из наборных бетонных ступеней Железобетонные наборные должны соответствовать ГОСТ 8717.0-84. Должны быть высшей и первой категории качества. Минимальная температура эксплуатации - 45°С.	Обеспечивает прочность устойчивость, для защиты от угрозы жизни или здоровью людей, а также для эвакуации во время пожара.

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			Отпускная прочность бетона на сжатие 75. Максимальная кратковременная нагрузка 600 кгс/м ² . Из стального проката.	Защита людей, проходящих через входную группу от атмосферных осадков. Возвращение (придание) зданию эстетического облика.
		Косоуры	Из стального проката должны соответствовать ГОСТ 8240-97, ГОСТ 8239-89.	
		Опорные конструкции для устройства элементов входной группы (козырьков)	Стальные конструкции, удовлетворяющие требованиям ГОСТ 23118-2012 Конструкции стальные строительные. Общие технические условия.	
		Покрытие элементов входной группы (козырьков)	Сталь кровельная листовая (ГОСТ 14918-80) Профилированный металлический лист (ГОСТ 24045-2010) Наплавляемые материалы предназначенные для устройства кровельного ковра	
10	Установка коллективных (общедомовых) 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°С и верхним пределом 50°С (для системы ХВС) и 90°С (для системы ГВС). Тип присоединения к трубопроводу должно быть резьбовое. 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

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		Приборы учета потребления ресурсов тепловой энергии.	Расходомеры-счетчики электромагнитные; расходомеры-счетчики ультразвуковые многоканальные; теплосчётчики Варианты заводов-изготовителей: ЗАО «ВЗЛЕТ», г. Санкт-Петербург (расходомеры-счетчики электромагнитные «Взлет ЭР», расходомеры-счетчики ультразвуковые многоканальные УРСВ «Взлет МР»); АОЗТ НПФ «Логика» (теплосчётчики ЛОГИКА 941К мод. 941К-Э1...941К-Э3, 941К-У1...941К-У4, 941КВ1...941К-В3, 941К-Т1...941К-Т5), Магика или эквивалент.	
		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.	
		Энергосберегающие регуляторы системы горячего водоснабжения	Регулятор температуры теплоносителя, для жилых зданий.	—
		Энергосберегающие регуляторы системы отопления	Регулятор температуры теплоносителя, регулятор расхода теплоносителя и др. для системы отопления без использования элеватора в жилых зданиях не выше 3х этажей.	—
		Узел управления и погодного	Автоматическое регулирование поставки количества тепловой энергии потребителю в зависимости от	—

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
		регулирования системы теплоснабжения	<p>температуры наружного воздуха.</p> <p>Варианты состава узла управления и регулирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регулирующий гидроэлеватор с программируемым регулятором температуры; регулятора давления; датчики температуры наружного воздуха и теплоносителя; контроллер и дополнительный модуль (при необходимости); - насос (соответствующий параметрам существующей системы), фильтр, комплект необходимых клапанов, фланцы, краны шаровые, контроллер, датчики температуры наружного воздуха и теплоносителя, дополнительные опции (при необходимости). <p>Окончательный вариант и состав узла определяется в ПСД в зависимости от конкретных характеристик системы теплоснабжения, норм поставки и потребления объектом тепловой энергии, с учетом климатических особенностей региона, а также руководствуюсь инструкциями завода выбранного изготовителя для обеспечения бесперебойной работы оборудования и беспрепятственного гарантийного обслуживания.</p>	
		Тепловой пункт	<ul style="list-style-type: none"> – Преобразование вида теплоносителя, контроль и регулирование параметров теплоносителя, распределение теплоносителя по системам теплоснабжения, отключение систем теплоснабжения (при необходимости), защита систем теплоснабжения от аварийного повышения параметров теплоносителя, учет расхода теплоносителя. – Вариант состава блочного теплового пункта: 	–

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			<p>модуль системы горячего водоснабжения; модуль системы теплоснабжения; расширительный бак; узел учета и блок управления всей системой.</p> <p>– Окончательный вариант и состав теплового пункта определяется в ПСД в зависимости от конкретных характеристик систем инженерии, действующих в данной области норм и правил, а также руководствуясь инструкциями завода выбранного изготовителя для обеспечения бесперебойной работы оборудования и беспрепятственного гарантийного обслуживания.</p> <p>Пример завода-изготовителя ООО «Элита – Регион».</p>	
11	Капитальный ремонт фундамента МКД.	Гидроизоляция обмазочная	<p>Горячая мастики на битумном вяжущем основании с наполнителем. Максимальная температура размягчения по методу «кольцо и шар» не выше 105 °С. Глубина проникания иглы 0,1 мм при 25°С, от 5 до 20 мм. Растяжимость при 25°С, не менее 1,0. Соответствие ГОСТ 2889-90. ГОСТ 6617-76.</p>	Обеспечивает водоотвод от подземных строительных конструкций здания, водонепроницаемость и обеспечивает улучшение эксплуатационных качеств стен подземных этажей.
Гидроизоляция оклеечная	<p>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.</p>			
Ж/бетонная рубашка	<p>Бетон марки по прочности от М100 (В7,5) до М400 (В30), по морозостойкости от F150 до F400. Марка по водонепроницаемости от W4 до W8. Каркасы арматурные.</p>	Обеспечивает прочность и устойчивость, для защиты от угрозы жизни или здоровью людей.		
		Отмостка	Варианты наружного слоя: бетон (В-15);	Защита фундамента и цоколя

№ п/п	Наименование вида работ	Наименование	Требования к применяемым материалам при производстве работ	Назначение
			асфальтобетон (морозостойкий).	здания от негативного воздействия влаг.

Приложение 3. 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.	Комплекующие в конструкции лифта	Конструкция лифта должна состоять преимущественно из отечественных комплектующих.
2.6.	Грузоподъемность, кг	Должна быть не менее грузоподъемности ранее установленного лифта и соответствовать ГОСТ Р 53770
2.7.	Скорость, м/с	Номинальная скорость лифта должна быть не менее указанной в технической документации на существующее лифтовое оборудование (согласно проекту существующего здания)
2.8.	Число включений лифта	Число включений лифта должно быть в час 120 — 180.
2.9.	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
2.10.	Величина ускорения (замедления) движения кабины	Максимальная величина ускорения (замедления) движения кабины при эксплуатационных режимах работы не должна превышать 2 м/с ² .
2.11.	Автоматическая остановка кабины лифта	Точность автоматической остановки кабины лифта, допускающего транспортирование людей при эксплуатационных режимах работы, должна быть в пределах ± 0,035 м.
2.12.	Уровень звука в кабине	Уровень звука в кабине при установившемся движении не должен превышать: для лифтов пассажирских не более 55 дБА. Уровень звука в кабине при открывании и закрывании дверей для лифтов пассажирских должен быть не более 60 дБА.
2.13.	Виброскорость пола кабины	Виброскорость пола кабины при установившемся движении должна быть не более 0,06*10 ⁻² м/с ² .
3.	Система управления:	
3.1.	Тип	Микропроцессорная. Управление должно быть смешанным собирательным при движении кабины вниз. При установке

№	Наименование	Содержание
		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 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. Кол-во 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.	Нагрузка на стены купе кабины	Стены купе кабины должны 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.
5.4.	Панель управления в кабине	Должна иметь встроенное световое табло, переговорное устройство, исполнение кнопок приказа — шрифт Брайля.
5.5.	Основной посадочный этаж	1 (Первый)
5.6.	Пол кабины	Пол должен быть неподвижным с электронным грузозвешивающим устройством, фиксирующим перегруз и контроль загрузки кабины. Пол должен быть изготовлен из пожаростойкого, износостойкого, нескользкого линолеума. Допускается использование другого материала с соответствующими характеристиками.
5.7.	Купе кабины	В кабине должно быть зеркало не менее ½ высоты кабины, с поручнем. В кабине должен быть предусмотрен речевой информатор.

№	Наименование	Содержание
5.8.	Освещение купе кабины	Кабины лифтов должны быть оборудованы защищенным от вандальных воздействий стационарным электрическим светодиодным освещением, обеспечивающим освещенность не менее 100 люкс на аппаратах управления и на уровне пола кабины. Обслуживание светильника должно быть возможным изнутри кабины.
5.9.	Ловители	Ловители должны останавливать и удерживать на направляющих (даже в случае обрыва подвески) движущуюся кабину с максимальным грузом (противовес или уравнивающее устройство кабины) при их включении от действия ограничителя скорости па 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%.
5.10.	Инструкция (правила) пользования лифтом	Инструкция (правила) пользования лифтом должна быть выполнена на металлической основе. Текст данной инструкции должен быть читаем и защищен он механических воздействий. Табличка с инструкцией (правилами) пользования лифтом должна быть надежно прикреплена (место крепления согласовать в ходе выполнения работ), выполнена в антивандальном исполнении. На металлической табличке с инструкцией должно быть предусмотрено место для контактной информации аварийной и диспетчерской служб.
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	
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

№	Наименование	Содержание
		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.	Перила на крыше кабины	обязательно
9.	Вызывные посты	Согласно проекту производителя в антивандальном исполнении со световой индикацией
10.	Табло (указатель этажей)	Табло должно быть на основном посадочном этаже с индикатором нахождения кабины лифта, в кабине лифта должно быть табло со световой индикацией о местонахождении и направлении движения кабины
11.	Направляющие	Произвести замену направляющих. При этом, если вновь устанавливаемое оборудование (кабина, противовес, двери) требуют изменения расположения направляющих, в комплект поставки нового лифта должны входить все необходимые кронштейны и иные элементы крепления.
12.	Дверь машинного помещения	Согласно параметрам существующего здания, предел огнестойкости не менее E30 согласно требований Технического Регламента РФ О пожарной безопасности.
13.	Зашивка металсетчатых 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.
14.	Диспетчерская связь	Конструкция лифта должна обеспечивать возможность его подключения к системе диспетчеризации лифтов, а именно возможность оборудования двусторонней переговорной связью и передачу в устройство диспетчерского контроля сигналов согласно п. 5.5.3.21 ГОСТ Р 53780. Требуется обеспечить наличие диспетчерской связи 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.
15.	Рабочая связь	Обеспечение ремонтно- телефонной связью
16.	Освещение машинного отделения и шахты лифта	Должно быть выполнено в соответствии с требованиями действующих на момент проведения работ нормами и

№	Наименование	Содержание
		правилами, Уровень освещенности зон обслуживания, должен быть достаточным для безопасного проведения работ персоналом
17.	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.
18.	Питающий кабель	Выполнить замену питающего кабеля. Предусмотреть прокладку 5-ти проводного кабеля в соответствии с требованиями ПУЭ

Приложение 4. 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 г. №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 г. № 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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Закон Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области».
- Закон Кировской области от 02.07.2013 № 299-ЗО «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области».
- Постановление Правительства Кировской области от 03.07.2013 №215/397 «О Порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Кировской области».
- Постановление Правительства Кировской области от 21.03.2014 №254/210 «Об областной программе «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»».
- Постановление Кировской области от 21.12.2015 № 988-п "Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области".
- Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008 «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), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. N 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 г).

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

– 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 Росстроя России от 28.03.2007 года N 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 февраля 2001 года N 15 и письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004г. №АП-5536/06.
- МДС 81-35.2004 - Методика определения стоимости строительной продукции на территории РФ, утвержденная постановлением Госстроя Российской Федерации от 5 марта 2004 года N 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 февраля 2001 г. N 15 об утверждении методических указаний по определению величины сметной прибыли в строительстве
- Постановление от 5 марта 2004 г. N 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 N 269-э/8.
- Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 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 N 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 Российской Федерации от 12 февраля 1999 года N 167.
- Правила проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденные приказом Ростехнадзора от 17.12.2013 N 613.
- Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012г. № 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 N 491.
- Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденные приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24 марта 2003 года N 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. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004.
- СП 50.13330.2012. Свод правил. 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. Свод правил. Системы автоматизации. Актуализированная редакция СНиП 3.05.07-85.
- СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.
- СП 368.1325800.2017 Свод правил. 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 Свод правил "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений".
- СП 31-107-2004 Свода правил "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. Свод правил. 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 N 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, эксплуатации МКД, их элементов и систем, а также определяющих требования к составу, содержанию, качеству ПСД на капитальный ремонт многоквартирных домов, их элементов и систем.

Приложение 5. 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)».

2. При разработке ПСД необходимо выполнить гидравлические расчеты пропускной способности системы.

3. Для удаления воздуха необходимо предусматривать автоматические воздушные клапаны в верхних точках системы.

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

5. Опорожнение систем выполнять через сливные краны, расположенные в нижних точках элементов систем, в непосредственной близости от канализационной системы.

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.

1. Ремонт или замена водомерных узлов.

ПСД предусмотреть оборудование водомерных узлов манометрами, термометрами, дополнительными вентилями, задвижками, датчиками для регулирования давления и температуры и другими устройствами.

2. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков.

2.1. Разводку внутренних сетей и стояков выполнить по существующим трассам. 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 квартиру.

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 двух этажей.

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. Ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок.

4.1. Тип насосной установки и режим ее работы определяются на основании технико-экономического сравнения разработанных вариантов:

– непрерывно или периодически действующих насосов при отсутствии регулирующих емкостей.

– насосов производительностью, равной или превышающей максимальный часовой расход воды, работающих в повторно-кратковременном режиме совместно с гидропневматическими или водонапорными баками.

– непрерывно или периодически действующих насосов производительностью менее максимального часового расхода воды, работающих совместно с регулирующей емкостью.

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)».

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 материалов: полипропилен ПП-3, полипропилен армированный.

6.2. 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 давлении на вводах ГВС в дома более 0,45 МПа – необходима установка регуляторов давления.

6.4. 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 вентилях старого типа на новые.

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

6.6. При монтаже полотенцесушителя необходимо смонтировать отключающие устройства (вентили) с сохранением 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. ПСД предусмотреть демонтаж системы канализации полностью и ее устройство вновь, включая выпуски из зданий.

3. При разработке ПСД необходимо выполнить гидравлические расчеты пропускной способности системы.

4. При проектировании системы предусмотреть соединение в помещениях собственников с санитарными приборами (работы без материалов учесть в текстовой, графической части проекта и ЛСР).

5. При проведении работ по капитальному ремонту системы рекомендуется, с учетом требований прочности, коррозионной стойкости, экономии расходуемых материалов использование труб из полипропилена (ПП-1), поливинилхлорида (ПВХ), чугунных.

6. В ПСД необходимо предусматривать устройство или замену фановых канализационных труб для соединения стояков канализации с атмосферой.

7. 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, ремонту подпольных каналов, стен, потолка.

8. При ремонте системы водоотведения в случае прохождения фановых труб через крышу (без учета ремонта крыши) необходимо предусмотреть работы по герметизации проходов, а также узлы по восстановлению крыши с обязательным отражением данных затрат в сметной документации.

9. При ремонте системы водоотведения в случае невозможности демонтажа сантехприборов (унитазов) без их повреждений, необходимо осуществлять монтаж новых сантехприборов. Данные работы должны быть предусмотрены ПСД. Сантехприборы (унитазы) приобретаются собственниками за счет средств собственников.

10. 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.

11. 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.

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 сентября, включая проведение пробных топок центрального отопления и печей, установленные пунктом 2.6.3. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 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. В состав ПСД должен быть включён теплотехнический и гидравлический расчёт.

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 отсечения каждого отдельного стояка, по согласованию с жильцами МКД.

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, в том числе в жилых помещениях. Решение об изменении системы теплоснабжения в МКД принимается собственниками общего имущества МКД, оформленной в установленном действующем законодательством порядке протоколом общего собрания.

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

9. Замена отопительных приборов (радиаторов), расположенных в жилых помещениях, проводится в случае отсутствия на сети отключающих устройств перед прибором отопления с обязательным устройством трубопровода, обеспечивающего циркуляцию теплоносителя при отключении радиатора отопления.

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

11. 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.

12. В ПСД необходимо включать кронштейны для крепления радиаторов.

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

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

15. Для удаления воздуха необходимо предусмотреть устройство автоматических воздушных клапанов в верхних точках системы.

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

17. Опорожнение систем необходимо выполнить через сливные краны, расположенные в нижних точках элементов систем, в непосредственной близости от канализационной системы.

18. При демонтаже и монтаже инженерных систем, находящихся в подпольных каналах, в ПСД необходимо учесть работы по вскрытию и устройству черновых полов.

19. При замене металлических труб на полипропиленовые необходимо согласование с ресурсоснабжающей организацией.

20. 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.

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 выполнить техническое диагностирование внутридомового газового оборудования в соответствии с Приказом Ростехнадзора от 17.12.2013 N 613 "Об утверждении "Правил проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования" (Зарегистрировано в Минюсте России 18.04.2014 N 32028) (далее – Приказ Ростехнадзора), по результатам которого определить необходимость проведения капитального ремонта системы газоснабжения, определить состав и объем работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, с выявлением дефектов. При этом, Отчет 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 прочистка вентиляционных каналов кухонь и газопроводов при установке газовых колонок.

4. 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.

5. 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.

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

1. Замена подводящего кабеля от первой опоры ЛЭП до ВРУ, ГРЩ включается в капитальный ремонт при условии, что данный кабель входит в общее имущество МКД согласно документов, указанных в п. 5.11 настоящей Технической политики.

2. 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).

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

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

4.1. 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 совместно с УК). По возможности ВРУ, ГРЩ выносить из подвальных помещений на первый этаж МКД (определяется Проектировщиком совместно с УК при обследовании на стадии разработки ПСД в зависимости от наличия места на первом этаже и состояния питающих линий).

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. При наличии счетчика выполнить демонтаж из старого ВРУ, ГРЩ и монтаж во вновь устанавливаемый шкаф. При отсутствии счетчика, предусмотреть его установку.

4.5. ВРУ и ГРЩ должны быть расположены в удобных и доступных для обслуживания местах. Требования к размещению ВРУ, ГРЩ, распределительных щитов, пунктов и щитков в жилых домах изложены в разделе 14 СП 256.1325800.2016.

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

4.7. ПСД необходимо предусмотреть замену старых щитов, при их наличии, на встроенные щиты в нишах стен (при наличии технической возможности).

4.8. 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).

4.9. При наличии в этажных щитах оборудования информационных сетей (связь, интернет, телевидение), выполнить мероприятия по своевременному уведомлению владельцев информационных сетей о проведении работ по капитальному ремонту и выносе данных сетей из этажных щитов, на период проведения ремонтных работ, для их замены.

4.10. Только при отсутствии возможности установки встроенных новых щитов возможно применение щитов в накладном исполнении. В данном случае щиты

устанавливать на высоте не менее 2,2 м от уровня чистого пола до низа шкафа, при этом, уменьшение проходов, заданных нормами противопожарной безопасности, не допускается.²⁴

4.11. Размер щитов необходимо определять из расчета, находящегося в нем оборудования.

4.12. При наличии в этажных щитах квартирных счетчиков, необходимо предусматривать в ПСД демонтаж данных счетчиков из старых этажных щитов и монтаж во вновь устанавливаемые этажные щиты, при этом, замена квартирных счетчиков не производится.

4.13. Схему этажных щитов выполнить в соответствии с существующей схемой.

4.14. При использовании существующих корпусов щитов выполнить замену всех комплектующих (аппаратов защиты, распределительные шины, шины РЕ и N).

5. Ремонт или замена внутридомовых электрических сетей.

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

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

5.3. 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.

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

- в помещениях техподполий (подвалах) открыто по стенам и потолкам в ПВХ жестких (гофро) трубах.

- по наружным стенам МКД на высоте между первым и вторым этажами в атмосферостойких ПВХ жестких трубах (при отсутствии возможности прокладки кабелей по техподполью от шкафа ВРУ до соответствующего подъездного электростояка). При подъеме или спуске кабелей на отметку земли, кабели защитить металлическим уголком на высоту не менее 2,5 м от отметки земли.

- 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).

5.5. Распределительные линии питания освещения МОП выполнить:

- в помещениях техподполий (подвалах) открыто по стенам и потолкам в ПВХ жестких (или гофро) трубах.

- по наружным стенам жилых домов на высоте между 1м и 2м этажами в атмосферостойких ПВХ жестких трубах (при отсутствии возможности прокладки кабелей по техподполью от шкафа ВРУ до соответствующего подъезда). При подъеме или спуске кабелей на отметку земли, кабели защитить металлическим уголком на высоту не менее 2,5 м от отметки земли.

- 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).

²⁴ П. 14.6 СП 256.1325800.2016. СП 31-110-2003. Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа"(утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 29.08.2016 N 602/пр)

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

5.6. После прокладки кабельных линий в штробах ПСД предусмотреть восстановление покрытия стен и декоративной отделки в МОП.

5.7. При наличии технической возможности предусмотреть в ПСД прокладку силовых электрических стояков в существующих кабельных каналах или в существующих трубах взамен существующих кабельных линий. При этом, необходимо предусмотреть прочистку старых каналов, чтобы не повредить кабели при монтаже.

5.8. 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).

5.9. 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 проходов в строительных конструкциях для защиты кабельных трасс от распространения пламени.

6. Светильники и выключатели МОП.

6.1. Предусмотреть ПСД демонтаж существующих светильников и выключателей МОП.

6.2. Новые светильники установить на входе над входной дверью в подъезд, в тамбурах, лестничных и квартирных площадках на высоте не менее 2.2 м от уровня чистого пола до светильника, в помещениях технического этажа на стенах на высоте не менее 1,8 м и на потолках. Новые светильники должны быть выполнены в антивандальном исполнении.

7. Приемно-сдаточные испытания:

7.1. 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.

8. Требования к проведению работ.

8.1. 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.

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

8.3. 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.

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

8.5. 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 ПСД 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 ПСД на ремонт скатной кровли в спецификации и 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 ПСД.

6. При разработке ПСД при ремонте плоской кровли указывать в графической части проекта краевую прижимную рейку с герметиком, при устройстве примыкания наплавленного материала к стене применять цементно-песчаный раствор (для предотвращения перелома материала).

7. В графической части ПСД необходимо указывать:

– основные узлы: примыкание к вертикальным поверхностям, карнизным свесам, трубам, вентканалам, коньковому свесу, к местам проходов фановых труб.

– при ремонте стропильной системы в графической части проекта конкретно указывать элемент, требующий замены или усиления.

8. При выполнении работ по капитальному ремонту крыш необходимо выполнять демонтаж и восстановление коллективных телевизионных антенн. Данные затраты необходимо учитывать в ПСД.

9. 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 колпаков на оголовках дымовентблоков и вентшахт, ремонт (штукатурка, покраска) и утепление дымовентиляционных блоков и лифтовых шахт.

10. Ремонт конструкций крыш.

10.1. 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.

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

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

11. Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций.

11.1. 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.

12. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия.

12.1. Утепление чердачного перекрытия современными теплоизоляционными материалами необходимо выполнять в соответствии с теплотехническим расчетом. Данный расчет должен быть отражен в ПСД.

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

12.3. Необходимо выполнять защиту утеплителя от увлажнения водяными парами внутреннего воздуха с "теплой" стороны паронепроницаемым материалом.

13. Ремонт стяжки для кровельного покрытия.

13.1. 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.

14. Замена покрытий крыш.

14.1. Полная замена металлического покрытия крыш с устройством примыканий.

14.2. Устройство фальцевых кровель производится по сплошному основанию или по обрешетке.

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

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

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

15. Ремонт или замена системы водоотвода.

15.1. Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних).

15.2. Замена системы водоотвода осуществляется по нормативным документам нового строительства. При отсутствие организованной системы водоотвода с крыши МКД по согласованию с УК работы по устройству данной системы могут не выполняться.

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

16. Ремонт или замена надкровельных элементов.

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

16.2. В объеме капитального ремонта проводится ремонт или устройство продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства, а также прочистка продухов, установка решеток для защиты от грызунов.

16.3. 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.

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

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

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

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

16.8. Ремонт или восстановление выходов на кровлю.

16.9. Устройство, замена или ремонт аэраторов на плоской совмещенной невентилируемой 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 ПСД.

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 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 ПСД 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 пролитий и нанесения ущерба жителям.

4. 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 примыков в тон фасада.

5. В объеме капитального ремонта подвальных помещений необходимо выполнять ремонт технических помещений с установкой металлических дверей, устройство вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе, ремонт продухов, подвальных окон, примыков 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.

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

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

8. К техническим помещениям относятся помещения электрощитовой, ИТП, узлы ввода инженерных сетей. В технических помещениях и спусках в подвал выполняются ремонтно-отделочные работы (бетонирование пола, устройство водосборного примыка, ремонт лестничных спусков, штукатурка, окраска стен и потолков).

9. Установка противопожарных дверей в электрощитовой, а также в требуемых случаях в других подвальных помещениях необходимо выполнять согласно Федеральному закону от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

10. Ремонт отмостки.

10.1. В объеме капитального ремонта подвальных помещений необходимо выполнить ремонт отмостки бетоном или асфальтом, включая цокольную часть на высоту 10 - 15 см (при необходимости - необходимость определяется на стадии разработки ПСД). При этом при выполнении работ необходимо обеспечить поперечный уклон не менее 0,03.

10.2. Конструкцию отмостки необходимо проектировать с армированием металлическими сетками с соблюдением толщины защитного слоя. Подстилающий слой проектировать песчаный с послойным трамбованием.

Приложение 5.9. Описание типовых технологических процессов по капитальному ремонту и (или) утепление фасада, осуществляется в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций 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 ПСД 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. В объеме работ по капитальному ремонту фасада необходимо выполнить:

- ремонт, восстановление (при технической возможности) балконных плит и козырьков;
- гидроизоляцию и герметизацию конструкций балконов, лоджий и козырьков;
- ремонт элементов лоджий с установкой сливов;
- ремонт цоколя;
- ремонт или устройство входной группы;
- ремонт карнизных свесов;
- очистку поверхности фасада, расшивку трещин, подмазку, шлифовку, шпаклевку, грунтовку;
- ремонт и смену покрытий карнизов, фасадных поясков;
- устройство водостоков;
- ремонт эркеров;
- устройство или ремонт отмостки;
- устройство и ремонт козырьков (навесов) над лоджиями и выступающими частями фасада;
- устройство или замена "экранов" на ограждающих конструкциях балконов;
- внутреннюю отделку откосов при замене окон, витражей и входных дверей.

5. В случае отсутствия подвального помещения в МКД одновременно с капитальным ремонтом фасада МКД в рамках расчетной предельной стоимости капитального ремонта фасада необходимо выполнять ремонт отмостки (при необходимости. В данном случае, при необходимости, выполнить работы по восстановлению благоустройства земельного участка МКД. Данные работы необходимо учитывать в ПСД.

6. 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, а внутренние откосы в соответствии с фактическим цветом окраски стен лестничной клетки.

7. Окраску фасада необходимо выполнять в соответствии с цветовым решением по RAL. В процессе разработки ПСД Проектант обязан указать цветовое решение по RAL официально согласованное с ОМСУ с приложением подтверждающих документов.

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

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

10. 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 (при необходимости и отсутствии в КП КР МКД ремонта крыши).

11. Утепление ограждающих стен осуществляется в объеме, необходимом для восстановления первоначальных свойств ограждающих конструкций МКД. При отсутствии заключения, подтверждающего снижение (ухудшение) первоначальных теплотехнических свойств ограждающих конструкций и проектного заключения, подтвержденного теплотехническим расчетом, на восстановление данных свойств, рекомендуется принять толщину утеплителя не более 50 мм (в качестве выравнивающего поверхность слоя), с последующей отделкой поверхностей.

12. Улучшение теплотехнических свойств ограждающих конструкций (утепление) МКД с последующей отделкой поверхностей в соответствии с требованиями СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий», СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» не выполняются за счет средств минимального размера взносов.

13. Установка оборудования, обеспечивающего доступность общего имущества в МКД для инвалидов и иных маломобильных групп населения производится в случае необходимости и по решению общего собрания собственников жилых помещений в МКД.

14. Ремонт оконных деревянных переплетов со стороны фасада, включает:

– заделку трещин и выравнивание поверхности перед окраской с использованием шпаклевки ПФ-002, КФ-003, ХВ-004 или ХВ-005;

– окраску оконных переплетов со стороны фасада с использованием органосиликатные красок (ОСМ-3, -4, -5) кремнийорганических эмалей (КО-168, КО-174, КО-112). перхлорвиниловых эмалей (ХВ-1100, ХВ-785, ХВ-124). алкидных красок на глифталевой (ГФ) и пентафталевой (ПФ) олифах (эмали ГФ-1426, ГФ-14, ПФ-14, ПФ-115, ПФ-167).

15. Ремонт балконов с заменой при необходимости консолей, гидроизоляции и герметизацией с последующей окраской. Ликвидация повреждений, появившихся под действием мороза, коррозии арматуры, обеспечение удаления воды с бетонного покрытия балкона.

16. Демонтаж балконов при повреждениях, угрожающих безопасности граждан-пользователей. Демонтаж балкон отражается в ПСД и согласовывается с УК, ОМСУ, собственниками (если такие уполномочены протоколом общего собрания на принятие решений по капитальному ремонту). При технической возможности восстановления балконных плит – данные работы учитываются в ПСД.

17. Гидроизоляция балконов с использованием наплавляемых кровельных материалов (гидростеклоизол, берпласт, техноэласт, филизол).

18. Укладка пароизоляции из полиэтиленовой пленки или битумных и битумно-полимерных кровельных материалов сплошным слоем с заведением выше уровня теплоизоляционного слоя.

19. Ремонт и усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей.

20. Усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей.

21. Смена оконных отливов.

22. Смена водосточных труб.

23. Ремонт наружного слоя фасадов «под покраску».

23.1. Ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер с использованием кремнийорганических (силиконовых) жидкостей ГКЖ-94, ГКЖ-94М, ГКЖ-10, ГКЖ-11, ГКЖ-74, АМСР-3, ФЭС-50, ФЭС-80, КЭ-30-04. Применение гидрофобизаторов препятствует прониканию влаги в защищаемую конструкцию и не мешает материалу кладки "дышать".

23.2. При производстве работ по выравниванию стен, выполненных из ячеистобетонных блоков, необходимо учитывать требования ТР 123-01 "Технические рекомендации по отделке наружных стен, выполненных из пенобетонных блоков (ячеистых бетонов)".

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

23.4. 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").

23.5. Ремонт волосяных трещин производится эластичными пастообразными шпатлевками для фасадных работ.

23.6. Выравнивание неровностей и исправление дефектов бетонных поверхностей в виде пор, раковин, каверн и др. раствором на основе специализированной полимерной сухой смеси.

23.7. Окраска поверхностей системами ЛКМ кистями или валиками. При пользовании краскораспылителями - защита столярных изделий, остекления, облицовки и пр., не подлежащих окраске поверхностей.

23.8. Окраска фасадов согласно проектным решениям и рекомендациям паспорта "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ".

23.9. Окраска цоколей должна производиться специальными водостойкими лакокрасочными материалами.

24. Ремонт фасадной облицовочной плитки.

24.1. Восстановление покрытия на отслоившихся участках фасада при соответствии рисунка ковра паспорту или проекту.

24.2. Крепление облицовочных элементов по ПСД необходимо выполнять согласно требованиям СНиП 3.04.01-87.

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

25.1. 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".

25.2. 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"

26. Ремонт ограждающих стен, в том числе деревянных фасадов.

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

26.2. 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.

26.3. Работы по ремонту деревянных фасадов включают в себя очистку поверхности, пропитку защитными составами, окрашивание или отделку сайдингом, деревом и т.п.

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

27.1. 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.

27.2. Ремонт входных наружных дверей с последующим их утеплением или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении с толщиной наружного металла 1,5 мм.

27.3. Замена дверей на металлические дверные блоки в энергосберегающем конструктивном исполнении с последующим их утеплением (герметизацией). Технология производства работ по замене дверей осуществляется в соответствии с нормативными документами нового строительства.

27.4. Покраска дверей производится за два раза

28. Ремонт и утепление цоколя.

28.1. Утепление цоколя жесткой изоляционной плитой, а также экструдированным пенополистиролом путем прикрепления непосредственно к поверхности цоколя с помощью механических фиксаторов с расположением теплоизоляционного материала с наружной стороны. Отделка цоколя сайдингом или оштукатуривание надземной части цоколя. Удаление грунта, прилегающего к цоколю. Защита штукатурки, находящейся ниже уровня влаги, битумной мастикой.

29. Требования к проведению работ.

29.1. 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.

29.2. 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".

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

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

29.5. 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).

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

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

30.1. Наружная теплоизоляция выполняется из элементных слоев, крепление которых осуществляется с использованием высоко-адгезионных полимер-минеральных, полимерных клеев и механических приспособлений.

30.2. При проведении работ по устройству теплоизоляции со штукатурным слоем в качестве крепежных элементов используют высокопрочные дюбели с распорными элементами из металла, не подверженного воздействию коррозионных процессов, а также пластмассовые (полиамидные, стеклопластиковые и др.).

30.3. В системе наружной теплоизоляции обязательно должны использоваться профили для устройства температурных швов, угловые и цокольные профили, а также специальные упругие расширяющиеся ленты, предназначенные для уплотнения мест примыканий, и герметик.

30.4. При устройстве узлов систем наружной теплоизоляции зданий с тонким штукатурным слоем необходимо строго соблюдать следующие требования, а именно:

- состояние бетонных, штукатурных и плиточных оснований должно быть проверено простукиванием.

- старая непрочная штукатурка и плитка должны быть удалены или отремонтированы.

- поверхность стен должна быть очищена от грязи и пыли.

- материал поверхности стен должен быть проверен на совместимость с клеящим составом.

- перед установкой теплоизоляционного слоя основание должно быть покрыто грунтовкой.

- теплоизоляционные плиты устанавливаются на плоскость стены с соблюдением правил перевязки швов.

- количество дюбелей для крепления плит должно соответствовать расчетному (в соответствии с Техническим свидетельством, но не менее 4 штук на 1 м^2).

- серпянка, предназначенная для армирования теплоизоляционных плит, должна быть устойчивой к воздействию щелочной среды.

- серпянка устанавливается внахлест - не менее 10 см.

- по углам оконных и дверных проемов производится дополнительное армирование сеткой, (косынка).

- наружные углы (ребра) защищаются уголковым профилем или угловой сеткой.

- места расположения кронштейнов, крепления водосливов, примыканий и инженерных выходов необходимо герметизировать.

30.5. Технология устройства наружной теплоизоляции предусматривает наличие деформационных швов, которые устраиваются в определенных проектом местах (примыкания системы к элементам фасада, выполняемым без утепления, температурно-деформационные швы и т.д.).

30.6. Герметизация деформационных швов производится двухкомпонентной пенополиуретановой системой теплоизоляции.

30.7. Отделку цоколя выполняют из материалов повышенной прочности и декоративности, допускающих их очистку и мытье (например, из лицевого кирпича, плит из натурального или искусственного камня, керамической и стеклянной плитки и др.).

30.8. В случае если такие материалы не предусмотрены проектом, то в цокольной части здания для предотвращения повреждений от механических воздействий необходимо устраивать дополнительное армирование панцирной сеткой (антивандальная система).

30.9. На цокольной части здания, контактирующего с отмосткой, в качестве теплоизоляционного слоя рекомендуется использовать экструзионный пенополистирол.

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 Российской Федерации, в том числе к проведению работ, к пожарной безопасности, к уровню шума, к взрывобезопасности, к электробезопасности, к аттестации рабочих мест.

2. Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента.

3. Ремонт и усиление фундамента МКД выполняется при наличии технического заключения о необходимости проведения данного вида работ. Одновременно устанавливаются и устраняются причины преждевременной утраты несущей способности фундамента.

4. При проведении капитального ремонта фундаментов МКД необходимо учитывать примерные (средние) сроки службы фундаментов и межремонтный период, рекомендованный ВСН 58-88(р). Фактическое техническое состояние фундаментов МКД характеризуется их физическим износом и соответствующей степенью утраты первоначальных эксплуатационных свойств.

5. Физический износ фундаментов определяется путем их обследования визуальным и инструментальными методами контроля и испытания в соответствии с требованиями ВСН 57-88(р), которые устанавливают виды, объем, порядок организации и выполнения работ по техническому обследованию жилых зданий высотой до 25 этажей включительно, независимо от их ведомственной принадлежности, а количественная оценка физического износа определяется на основании требований ВСН 53-86(р).

6. Выполняется заделка и расшивка стыков, швов и трещин элементов фундаментов (бетонных и железобетонных), устройство защитного слоя.
