

**Техническая политика
в области проведения работ по капитальному
ремонту многоквартирных домов, включенных в
Региональную программу капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Тамбовской области.**

Оглавление.

1	Цель и область действия.....	3
2	Термины и определения.....	3
3	Общие положения.....	6
4	Разработка проектной и сметной документации.....	7
5	Порядок уведомления собственников.....	8
6	Проведение процедур по определению подрядных организаций для выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.....	9
7	Порядок открытия объекта.....	9
8	Порядок проведения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.....	9
9	Капитальный ремонт общего имущества МКД, являющихся объектами культурного наследия.....	10
10	Порядок приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.....	10
11	Особенности проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на специальном счете.....	12
12	Нормативные документы.....	13

Приложения:

Приложение 1. Капитальный ремонт фасада.....	14
Приложение 2. Капитальный ремонт крыши.....	18
Приложение 3. Капитальный ремонт системы теплоснабжения.....	25
Приложение 4. Капитальный ремонт системы водоснабжения.....	28
Приложение 5. Капитальный ремонт системы водоотведения.....	30
Приложение 6. Капитальный ремонт системы электроснабжения.....	32
Приложение 7. Капитальный ремонт системы газоснабжения.....	35
Приложение 8. Капитальный ремонт подвальных помещений.....	36
Приложение 9. Капитальный ремонт фундамента.....	37
Приложение 10. Общедомовые узлы учета.....	38
Приложение 11. Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.....	39
Приложение 12. Требования к предоставляемому пакету исполнительной документации.....	40

1. Цель и область действия.

1.1. Целью настоящей Технической политики является установление единых требований к составу работ, техническим решениям, технологиям и материалам, применяемым при проведении работ и (или) оказании услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской 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. Техническая политика разработана в соответствии с Методическими рекомендациями по формированию состава работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, финансируемых за счет средств фондов капитального ремонта, и предназначена для использования всеми структурными подразделениями Фонда капитального ремонта Тамбовской области, подрядными организациями, организациями, осуществляющими строительный контроль за выполнением работ, муниципальными образованиями, собственниками помещений в многоквартирных домах.

1.3. Требования и рекомендации, установленные настоящей Технической политикой, могут дополняться и меняться по мере усовершенствования технологий, изменения категорий ремонтируемых домов, строительных материалов, оборудования, а также изменений нормативно-правовых актов в области ценообразования и проведения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

1.4. Положения настоящей Технической политики распространяются на МКД, подлежащие капитальному ремонту без прекращения их эксплуатации – без расселения жителей 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 Тамбовской области, и не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

2. Термины и определения

Термины и понятия, используемые в настоящей Технической политике:

- **Капитальный ремонт** объектов капитального строительства – 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;
- **Реконструкция** объектов капитального строительства – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
- **текущий ремонт здания** – ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей;
- **Многоквартирный дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к многоквартирному дому,

либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

- **Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме**—помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- **Квартира** – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

- **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.

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

- **Сметные нормы** – совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее – строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Отмостка** служит для отвода атмосферных вод от стен здания. Отмостка состоит из подстилающих слоёв основания (песок щебень), гидроизоляционного и(или) анти корневого материала, бетонной подготовки или асфальтового покрытия, но могут применяться и другие конструкции и материалы. Ширина отмостки принимается не менее 500 мм, но не менее ширины проекции карнизного свеса с уклоном 1–3%,

- **Гидроизоляция** защищает конструкции здания от проникновения влаги.

- **Цоколь** – часть фундамента находящиеся над уровнем поверхности земли.

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

- **Карниз** – горизонтальный профилированный выступ стены, служащий для отвода от поверхности стен атмосферных осадков. Величина, на которую карниз выступает за поверхность стены, называется выносом карниза или карнизным свесом. Карниз, расположенный по верху стены, называют *венчающим* или *главным*. Венчающий карниз придаёт зданию законченный вид. Промежуточные карнизы, имеющие меньший вынос, устраивают обычно на уровне междуэтажных перекрытий и называют *поясками*. Небольшие карнизы над окнами и дверьми называют *сандриками*.

- **Крыши** - Верхняя несущая и ограждающая конструкция здания или сооружения для защиты помещений от внешних климатических и других воздействий.

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

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

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

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

Понятия, употребляемые в настоящей Технической политике в единственном числе,

могут употребляться также во множественном числе и наоборот.

3. Общие положения.

3.1. Капитальному ремонту в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов расположенных на территории Тамбовской области подлежит только общее имущество многоквартирных домов. Все объекты и части МКД, не входящие в состав общего имущества, в процессе эксплуатации подвергаются износу вследствие естественного старения материалов, из которых они изготовлены, силовых нагрузок (несущие конструкции) либо вследствие влияния геодезических и природно-климатических факторов, а также условий использования и уровня надлежащего содержания объектов общего имущества, и его частей, подлежат своевременному устранению возникающих неисправностей путем проведения ремонтов.

3.2. Частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса РФ утверждён перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт и включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) замена лифтов, ремонт машинных и блочных помещений;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Перечень работ и(или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенного на территории Тамбовской области финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается в соответствии с «Закон Тамбовской области от 23 июля 2013 г. N 309-3 "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области" (принят Тамбовской областной Думой 19 июля 2013 г.)»

В соответствии с частью 3 статьи 166 Жилищного кодекса РФ, в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование дополнительных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. При капитальном ремонте следует учитывать следующие особенности:

3.3.1. К внутридомовым системам теплоснабжения в составе общего имущества относятся стояки, обогревающие элементы в местах общего пользования, регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях.

3.3.2. К внутридомовым системам холодного и горячего водоснабжения в составе общего имущества относятся коллективные (общедомовые) приборы учета холодной и горячей воды, все трубопроводы систем холодного и горячего водоснабжения, расположенные в МКД, до первых запорно-регулирующих кранов (включительно) на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного

оборудования, расположенного на этих трубопроводах.

3.3.3. К внутридомовым системам водоотведения относятся трубопроводы системы водоотведения МКД, заглушки, вытяжные труб, водосточные воронки, прочистки, фасонные части (в том числе отводы, переходы, патрубки, ревизии, крестовины, тройники), а также другое оборудование, расположенное в этой системе и установленное в местах общего пользования.

3.3.4. К внутридомовым системам электроснабжения относятся электрические кабели, вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, этажные щитки и шкафы, осветительные установки помещений общего пользования, общие (квартирные) приборы учета электрической энергии, а также другое электрическое оборудование, расположенное на этих сетях и установленное до индивидуальных приборов учета электрической энергии.

3.4. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

4. Разработка проектной и сметной документации.

4.1. В соответствии с пунктом 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации для определения стоимости капитального ремонта многоквартирных домов разрабатывается проектная и сметная документация.

4.2. Проектная документация на капитальный ремонт общедомового имущества многоквартирных домов Тамбовской области разрабатывается в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 23.06.2020 N 282-ст);
- МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»;

В соответствии с Приложением Б к МДС 13-1.99. «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий», состав рабочей документации определяется и уточняется Заказчиком и проектировщиком.

4.2.1. Требование к согласованию и утверждению проектной документации.

Проектная документация утверждается Заказчиком. Состав работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме зависит от архитектурно-планировочных, конструктивных характеристик дома, уровня его инженерного обустройства, физического износа конструктивных элементов и инженерных систем.

4.2.2. Внесение изменений в проектную документацию.

Отступления от ранее утвержденных проектных решений, без их оформления в установленном порядке не допускаются.

В случае необходимости внесения изменений в проект, допускается только по согласованию (в письменной форме) с ФКР Тамбовской области.

Для обоснования необходимости внесения изменений в ПСД Подрядная организация представляет в Фонд капитального ремонта Тамбовской области письмо с указанием следующей информации:

- обоснования необходимости внесения изменений в проектную документацию;
- указание технико-экономических показателей материалов, утвержденных ранее и подлежащих корректировке.

4.3. Локальные сметные расчеты составляются на основании проектной документации и(или) дефектной ведомости на капитальный ремонт. При определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования. При разработке сметной документации необходимо учитывать, что сметная стоимость работ на единицу измерения не должна превышать размера предельной стоимости капитального ремонта по конкретному виду работ для конкретной категории дома. При составлении смет необходимо руководствоваться «Методикой определения стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации», утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 года № 421/пр, включенной в федеральный реестр сметных нормативов.

Сметную стоимость локальных сметных расчетов (далее – ЛСР) определять ресурсно-индексным методом с использованием федеральной сметной нормативной базы ФСНБ-2022 (изм. 1-17) в действующей на момент разработки сметной документации редакции.

Документации состава и стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД производится с учетом современных требований 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, а так же учитывая собираемость денежных средств МКД, не допуская невозвратной задолженности.

4.5. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается постановлением правительства Тамбовской области.

5. Порядок уведомления собственников

5.1. Не менее чем за три месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества МКД в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на главной странице официального сайта Фонда капитального ремонта Тамбовской области kapremont68.ru размещаются предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД. Также необходимая информация размещается в квитанции по оплате взносов на капитальный ремонт.

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных выше, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение в соответствии с частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса РФ.

5.3. В случае, если в установленный собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.

6. Проведение процедур по определению подрядных организаций для выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Фонд капитального ремонта Тамбовской области осуществляет свою деятельность по привлечению подрядных организаций путем проведения электронных аукционов в соответствии с Порядком 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

7. Порядок открытия объекта.

7.1. До приемки многоквартирного дома в производство работ по капитальному ремонту имущества исполнитель (подрядчик) информирует собственников помещений в многоквартирном доме о сроках выполнения работ и ответственных должностных лицах путем размещения в границах территории многоквартирного дома Паспорта Объекта.

7.2. Передача объекта происходит посредством его открытия и осуществляется комиссионное. В состав комиссии включаются: представитель Фонда капитального ремонта Тамбовской области, представитель органа местного самоуправления, представитель организации, осуществляющее управление многоквартирным домом, представитель собственников МКД (при наличии протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о наделении соответствующих полномочий такого представителя).

7.3. Многоквартирный дом передается подрядчику к выполнению работ в соответствии с утвержденным техническим заказчиком графиком производства работ с оформлением Акта комиссионного осмотра готовности к выполнению работ на Объекте.

7.4. Организация, осуществляющее управление многоквартирным домом, к указанным подрядчиком дате и времени обеспечивает:

- доступ ко всем конструктивным элементам, внутридомовым инженерным системам многоквартирного дома;
- доступ во все помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома;
- уборку помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, от бытового (строительного) мусора;
- откачку воды и стоков из подвалов;
- дезинсекцию и дератизацию подвалов.

7.5. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, в соответствии с обеспечивает доступ в жилые и нежилые помещения многоквартирного дома в целях фиксации состояния отделки помещений квартир верхних этажей до производства работ.

7.6. Передача объекта для производства работ и подписание Акта комиссионного осмотра готовности к выполнению работ на Объекте не исключают обязанность лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, обеспечивать своевременную и

надлежащую эксплуатацию многоквартирного дома в соответствии с требованиями нормативных и правовых актов, действующих на территории Российской Федерации.

8. Порядок проведения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

8.1. Проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД необходимо производить с учетом требований настоящей Технической политики в соответствии с Приложениями 1-11, и в соответствии с условиями заключенного договора.

9. Капитальный ремонт общего имущества МКД, являющихся объектами культурного наследия.

9.1. Выполнение работ и (или) оказании услуг по капитальному ремонту общего имущества МКД, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия (далее – ОКН) осуществляется с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе, относительно требований к качеству работ и безопасности их проведения.

10. Порядок приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

10.1. Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Акт приемки), а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ (далее - Порядок), разработан в соответствии с частью 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), и определяет процедуру и сроки подписания Акта приемки, а также механизм взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку работ по капитальному ремонту.

10.2. Приемка выполненных работ проводится в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области, на период 2014 - 2043 годов, утвержденной постановлением администрации Тамбовской области от 25.11.2013 N 1359 "Об утверждении Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области; на период на 2014 - 2043 годов", на соответствующие годы, либо многоквартирных домов, нуждающихся в ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

10.3. Специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), в целях приемки выполненных работ в многоквартирном доме, собственники которого формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, создает комиссию по приемке выполненных работ по капитальному ремонту (далее - комиссия) в соответствии с требованиями, установленными пунктом 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса.

10.4. В состав комиссии включаются:

- представитель (представители) регионального оператора;
- представитель (представители) подрядной организации (далее - представитель подрядной организации);
- представитель организации, оказывающей услуги по осуществлению строительного контроля оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (при заключении договора с региональным оператором);
- представитель исполнительного органа Тамбовской области, уполномоченного в сфере жилищно-коммунального хозяйства и ответственного за реализацию региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации и (или) представитель органа местного самоуправления муниципального образования Тамбовской области по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт (далее - представитель исполнительного органа и (или) представитель муниципального образования);

представитель лица, осуществляющего управление (эксплуатацию) многоквартирным домом (при наличии);

лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

В состав комиссии могут включаться представители организаций, осуществляющих авторский надзор, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, а также специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию лифтов, систем газоснабжения и иные лица.

Полномочия представителей комиссии оформляются в установленном законом порядке с последующим направлением региональному оператору документов, подтверждающих их полномочия.

10.5. Не позднее чем за 10 рабочих дней до даты приемки работ по капитальному ремонту, но не ранее получения региональным оператором уведомления об окончании работ по капитальному ремонту в полном объеме от подрядной организации, региональный оператор направляет членам комиссии уведомление, содержащее сведения о времени и месте передачи результатов работ по капитальному ремонту, любым доступным способом, позволяющим подтвердить факт и дату получения ими указанного уведомления.

10.6. Подрядная организация по требованию членов комиссии до начала приемки результатов работ по капитальному ремонту обеспечивает им возможность ознакомления с полным комплектом исполнительной документации на соответствующий вид работ.

10.7. В случае неявки лиц, участвующих в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, за исключением представителя исполнительного органа и (или) представителя муниципального образования, а также представителя собственников, указанного в абзаце седьмом пункта 4 настоящего Порядка, уведомленных в установленном порядке о дате, времени и месте приемки выполненных работ по капитальному ремонту, Акт приемки составляется присутствующими членами комиссии с внесением в Акт приемки соответствующей записи.

10.8. В ходе приемки работ по капитальному ремонту члены комиссии осуществляют осмотр результатов работ по капитальному ремонту в целях проверки их состава и (или) объема, качества в соответствии с условиями договора о выполнении работ по капитальному ремонту, а также проектной и (или) сметной документацией.

10.9. По итогам приемки работ по капитальному ремонту, в случае отсутствия замечаний к результатам их выполнения, все члены комиссии в день приемки подписывают Акт приемки.

В случае принятия решения об отказе в согласовании Акта приемки региональный оператор в течение 3 рабочих дней с момента принятия соответствующего решения направляет подрядной организации Акт приемки и мотивированное заключение об отказе в согласовании Акта приемки.

10.10. Если в ходе работы комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе от подписания Акта приемки отдельными членами комиссии, в день приемки составляется протокол заседания комиссии о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту (далее - протокол разногласий) по форме, утвержденной правовым актом субъекта Российской Федерации.

10.11. Член комиссии, отказавшийся от подписания Акта приемки, обязан в течение 3 рабочих дней со дня, следующего за днем составления протокола разногласий, представить региональному оператору письменный мотивированный отказ для направления на ознакомление членам комиссии и рассмотрения на заседании комиссии.

10.12. В протоколе разногласий определяются место, дата и время заседания комиссии для рассмотрения письменного мотивированного отказа от подписания Акта приемки. При этом дата заседания комиссии назначается не позднее 5 рабочих дней со дня, следующего за днем составления протокола разногласий.

10.13. Отказ от подписания Акта приемки должен быть мотивированным и допускается в следующих случаях:

состав и (или) объем выполненных работ по капитальному ремонту, указанные в Акте приемки, отличаются от состава и (или) объема работ, предусмотренных проектной и (или) сметной документацией на выполнение соответствующих работ по капитальному ремонту;

обнаружение недостатков (дефектов) в результатах выполненных работ по капитальному ремонту.

10.14. Протокол разногласий с письменным мотивированным отказом от подписания Акта приемки является неотъемлемой частью Акта приемки.

10.15. В случае если причины, указанные в письменном мотивированном отказе от подписания Акта приемки, решением комиссии признаны обоснованными, выявленные замечания фиксируются в Акте приемки с указанием срока их устранения подрядной организацией.

10.16. После устранения замечаний подрядной организацией процедура приемки работ по капитальному ремонту проводится повторно в соответствии с требованиями настоящего Порядка.

В случае не устранения подрядной организацией выявленных членами комиссии замечаний работы (услуги) по капитальному ремонту приемке и оплате не подлежат.

10.17. Если член комиссии, отказавшийся от подписания Акта приемки, не представил в срок, установленный пунктом 11 настоящего Порядка, письменный мотивированный отказ либо представленный письменный отказ не содержит мотивированное обоснование принятого им решения, комиссия принимает решение о подписании Акта приемки всеми членами комиссии без замечаний.

Факты отказа или отсутствия письменного мотивированного отказа фиксируются комиссией в Акте приемки.

Немотивированный отказ от подписания Акта приемки, предоставление немотивированных возражений (замечаний) либо уклонение от участия в работе комиссии членов, входящих в состав комиссии, не допускается.

10.18. Решения комиссии, указанные в пунктах 15 и 17 настоящего Порядка, принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от установленного числа членов комиссии и оформляются протоколом.

10.19. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10.20. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет региональный оператор.

10.21. Акт приемки оформляется в одном экземпляре и подлежит хранению по месту нахождения регионального оператора.

11. Особенности проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на специальном счете.

11.1. В соответствии с подпунктом 14.2 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ капитальным ремонтом является 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.

11.2. Исходя из положений части 2 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами

саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

11.3. Соблюдение указанных выше мер позволит собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, снизить риск привлечения недобросовестных подрядных организаций, а также позволит собственникам эффективно расходовать накопленные денежные средства в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Также стоит отметить, что в случае причинения вреда при выполнении работ подрядной организацией, имеющей допуск саморегулируемой организации, данная саморегулируемая организация несет субсидиарную ответственность за причиненный вред.

12. Нормативные документы.

В качестве основных документов в области капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов используются:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Закон Тамбовской области от 23 июля 2013 г. N 309-З "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области" (принят Тамбовской областной Думой 19 июля 2013 г.)

иными нормативными требованиями, действующими на территории Российской

Приложение 1. Капитальный ремонт фасада

Перечень работ по капитальному ремонту фасада	- Восстановление (включая усиление) наружных стен, включая штукатурные работы. - Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) частичная перекладка кирпичной кладки стен. Подшивка карнизного свеса (при технической возможности). - Инъектирование трещин. - Восстановление, замена и (или) усиление оконных/дверных перемычек. - Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) архитектурных элементов фасада (по сохранившимся шаблонам). - Восстановление (включая усиление) цоколя, обработка гидрофобизирующими составами, устройство гидроизоляции, штукатурка, окраска, либо обшивка профилированным листом (согласовывается с ФКР). - Ремонт, восстановление деформационных швов. - Окраска стен фасада (силиконовыми, силикатными, перхлорвиниловыми красками). - Замена оконных и балконных заполнений с восстановлением откосов (в составе общего имущества). - Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) входных групп. - Демонтаж, ремонт, восстановление балконных плит, ограждающих конструкций балконов с восстановлением гидроизоляции. - Демонтаж, монтаж, восстановление отмостки. - Демонтаж, монтаж, восстановление или замена решеток по периметру стен фасада на продухи чердачного помещения. - Подготовка к покраске и покраска металлических пожарных лестниц. - Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство козырьков над входами в подъезды и их опорных конструкций - Демонтаж, монтаж, восстановление или замена подоконников (в составе общего имущества). - Покраска карниза, карнизного и фронтового свесов (при технической возможности). - Демонтаж, монтаж, восстановление, замена подвальных окон, прямых, спусков в подвал и дверей входа в подвал. - Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий. - Демонтаж, монтаж, восстановление или замена жалюзийных решеток на продухах подвальных помещений - Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций.
---	--

Подготовительные работы	- Обследование фасада - Разработка Проект производства работ в соответствии с СП 48.13330.2019 Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004 и согласование его с Заказчиком - Установка информационного щита согласно СП 48.13330.2019 Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004. Размеры, информация, размещенная на информационном щите, предварительно согласовывается с Заказчиком. - Установка строительных лесов, подмостей, люлек.
Демонтажные работы	- Демонтаж существующей отмостки. - Очистка поверхности стен от старого окрасочного покрытия. - Отбивка отслоившегося штукатурного слоя.
Состав работ исходя из материала наружных стен:	
Ремонт кирпичных фасадов	- Заполнение швов кирпичной кладки. - Заделка трещин (в соответствии с проектным решением). - Огрунтовка стен.
Ремонт оштукатуренных фасадов	- Ремонт штукатурки с армированием сеткой. - Огрунтовка оштукатуренного слоя. - Шпатлевка поверхности фасада. - Устройство декоративной штукатурки. - Окраска силикатными (силиконовыми, перхлорвиниловыми) красками.
Ремонт межпанельных швов	Ремонт межпанельных швов выполняется методом ремонтно-восстановительной герметизации и включает в себя: - вскрытие шва, удаление уплотнителя, зачистка кромок. - заполнение полости шва полиуретановым герметиком (монтажной пеной), либо, шнуром сплошным цилиндрическим из упругого материала с применением монтажной пены (без разрывов на всю величину стыка); - закрытие стыка однокомпонентным нетвердеющим акриловым, силиконовым, бутил-каучуковым герметиком.
Ремонт деревянных фасадов	- В соответствии с проектным решением.
Окраска всех типов фасадов	- Окраска фасадов производится по подготовленной поверхности силикатными (силиконовыми, перхлорвиниловыми) красками за 2 раза. - Цветовое решение фасада согласовывается с ФКР Тамбовской области.
Установка входных дверей для всех типов фасадов	- Установка входной металлической двери в соответствии с ГОСТ 31173-2016. - Входная металлическая дверь должна быть оборудована доводчиком с дверными ручками в комплекте и оснащена уплотнителями.
Установка окон для всех типов фасадов	- Установка оконных блоков из ПВХ - профилей, тип - поворотно-откидные (с наличием или отсутствием глухих створок). - Устанавливаемые оконные блоки должны соответствовать ГОСТ 306774-2023.

	- Установка должна производиться в соответствии с ГОСТ 30971-2012. - Остекление - однокамерный стеклопакет толщиной 24 мм
Внутренние откосы для всех типов фасадов	Ремонт внутренних откосов при замене дверных и оконных блоков включает в себя: - подготовку поверхности; - ремонт штукатурного слоя; - огрунтовку поверхности; - шпатлевку; - окраску по подготовленной поверхности вододисперсионными (водоэмульсионными) красками за 2 раза.
Наружные откосы и отливы для всех типов фасадов	Ремонт наружных откосов включает в себя: - подготовку поверхности; - ремонт штукатурного слоя; - огрунтовку поверхности; - шпатлевку; - устройство декоративной штукатурки. - окраску по подготовленной поверхности силикатными (силиконовыми, перхлорвиниловыми) красками за 2 раза. - замену отливов, находящихся в неудовлетворительном состоянии в соответствии с проектной документацией
Цоколь для всех типов фасадов	- Отбивка штукатурки цоколя - Инъекцирование. - устройство гидроизоляции, штукатурка, окраска, либо обшивка профилированным листом (согласовывается с ФКР) - Устройство сетки металлической армирующей фасадной; - Штукатурка цоколя по сетке; - Огрунтовка поверхности цоколя. - Устройство декоративной штукатурки. - Окраска оштукатуренного цоколя силикатными красками за два раза - Выступающую часть цоколя (на 80 мм и более) и выступающих (не менее чем на 80 мм) архитектурных элементов (поясков и др.) необходимо закрыть планкой из листовой стали $t=0,5$ мм с загибами свободных краев по 20 мм и оборудованные водоотводящим капельником. - Облицовка цоколя оцинкованным профлистом с лакокрасочным или полимерным покрытием. - Установку и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций.
Ремонт карнизных плит	Ремонт карнизных плит осуществляется в соответствии с проектно-сметной документацией и может включать в себя: - отбивка рыхлого слоя бетона; - зачистка и обработка существующей арматуры; - монтаж арматурных стержней; - устройство опорного каркаса из съемной либо не съемной опалубки; - бетонирование карнизной плиты смесями не ниже B15 W4

	F100; - демонтаж опалубки при достижении бетона прочности 70%; - оштукатуривание поверхности карнизных плит; - шпатлевка поверхности карнизных плит; - окраска поверхности карнизных плит по подготовленной поверхности. - Обшивка торца и низа карнизной плиты листовой оцинкованной сталью, с покрытием и без, толщиной 0,5 мм
Отмостка для всех типов фасадов	Ремонт отмостки осуществляется в соответствии с проектно-сметной документацией, согласно трём типовым решениям: 1. Покрытие из цементных (бетонных) смесей. 2. Покрытие из асфальтобетонных смесей. 3. Покрытие из тротуарной плитки. Слои и состав оснований, под каждый вид покрытия, определяются в соответствии с техническим решением.
Ремонт входных площадок для всех типов фасадов	Перечень работ для устройства входных площадок: - разборка грунта - устройство песчано-щебеночного основания, аналогично отмостки; - устройство бетонной площадки с армированием сеткой из проволоки Вр-1 50х50х4 мм; толщиной 100 мм, с использованием бетона не ниже В15; - обрамление бетонной площадки металлическим уголком 30х30х3мм; - огрунтовка металлических конструкций ГФ-021 - окраска металлических конструкций бетонной площадки - Бетонные входные ступени: - отбивка бетонной стяжки с поверхности входной площадки; - армирование сеткой из проволоки холоднотянутой В500 50х50х4 мм; - ремонт входных ступеней бетонным раствором; - обрамление ступеней металлическим уголком 30х30х3 мм; - установка металлических поручней при наличии трех и более ступеней входной площадки, с последующей огрунтовкой и окраской (в соответствии с проектной документацией). - Козырек для всех типов фасадов выполняется в соответствии с техническими решениями в проектно-сметной документации. - Ремонт существующего приямка выполнять согласно проектного решения. - Ремонт входа в подвалы МКД выполнять согласно проектного решения. - Ремонт балконных плит выполняется по типам в соответствии с проектной документацией.

Приложение 2. Капитальный ремонт крыши

Перечень работ по капитальному ремонту крыши	- Замена покрытия кровли, демонтаж, монтаж, восстановление карнизных плит; - замена покрытия кровли; - демонтаж, монтаж, восстановление, устройство стяжки; - демонтаж, монтаж, восстановление, устройство гидро-пароизоляции (при необходимости); - устройство, ремонт подшивки карниза; - демонтаж, монтаж, восстановление плит покрытия; - демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей из рулонных покрытий; - замена стропильной системы: - демонтаж, монтаж, восстановление, замена, усиление стропильной системы, обрешетки (контробрешетки), мауэрлата; - демонтаж, монтаж, восстановление, замена, усиление деревянных конструкций чердачного перекрытия; - огнебиозащита деревянных конструкций; - ремонт выходов на кровлю и наружных стен машинных помещений: - демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка слуховых окон, лестниц подъема (спуска) на чердак и кровлю; - демонтаж, монтаж, восстановление наружных стен лифтовых шахт включая штукатурные и покрасочные работы; - демонтаж, монтаж, устройство, восстановление помещений выходов на кровлю с заменой или установкой окон, дверей, люков, включая штукатурные и покрасочные работы; - установка решеток по периметру стен фасада на продухи чердачного помещения (со стороны чердачного помещения); - работы по нормализации температурно-влажностного режима (устройство карнизных, вытяжных щелей, коробов и т.д.); - демонтаж, монтаж, восстановление, устройство гидро-пароизоляции чердачного перекрытия; - ремонт, замена окон на кровле; - демонтаж, монтаж, восстановление или замена вытяжных коньковых коробов с поддонами; - ремонт вентиляционных шахт, дымовых труб: - демонтаж, монтаж, восстановление, герметизация воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов; - замена, установка зонтов на оголовках воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов; - установка защитной сетки на продухи воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов (от птиц); - демонтаж, монтаж, восстановление или замена бетонных покрытий воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов; - демонтаж, монтаж, восстановление бортов в чердачном помещении; - замена фановых труб канализации, зонтов и дефлекторов мусоропровода; - замена, восстановление дефлекторов мусоропроводов;
--	--

	- демонтаж, монтаж, восстановление, замена фановых труб вытяжной части канализационного стояка; - замена систем наружного и внутреннего водостока; - демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство внутренних систем водоотведения кровли; - демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство наружных систем водоотведения кровли; - замена (устройство) снегозадерживающих элементов; - замена (устройство) заземляющих элементов; - восстановление, устройств для молниезащиты и заземления; - восстановление элементов безопасности; - восстановление, замена металлических пожарных лестниц и последующая их покраска; - ремонт (замена) плит покрытий крыши; - установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций, установленных по строительному проекту многоквартирного дома; - вывоз мусора.
Скатная кровля	
Демонтажные работы.	Работы производить на основании согласованного с Заказчиком проектом производства работ. - демонтаж 100% существующего кровельного покрытия (асбестоцементные волнистые листы, кровельная листовая сталь, профилированный настил); - демонтаж 100% существующей обрешетки; - демонтаж 100% конструкций карнизного свеса (кобылки, каркас карнизного свеса, подшивка); - демонтаж дефективных элементов стропильной системы (стропильные ноги, стойки, подкосы, затяжки, прогоны, мауэрлат). Элементы стропильной системы, подлежащие замене, должны быть замаркированы на схеме демонтажных работ. Объем демонтажных работ может уточняться по факту выполнения работ в присутствии представителей Заказчика, Подрядчика и представителя организации осуществляющий строительный контроль и утверждается Актом демонтажных работ с составлением исполнительной схемы. Полная замена несущей системы крыши допускается при согласовании соответствующих работ с Заказчиком.
Обеспечение необходимой работоспособности несущей конструкции крыши	- ремонт или выравнивание основания под несущие деревянные конструкции (парапет, промежуточные опоры); - замена демонтированных стропильных конструкций (стропильные ноги, стойки, подкосы, затяжки, прогоны, мауэрлат); - установка дополнительных стропильных ног на участках, где шаг существующих стропильных ног превышает расчетный (более 1300 мм); - устройство слуховых окон между стропильными ногами. В качестве основания под конструкцию слухового окна следует

	использовать вновь выполняемые стропильные ноги; - Замена участков мауэрлата выполняется согласно проектному решению; - заменяемый мауэрлат выполнять сечением, соответствующим существующему; - заменяемый мауэрлат должен быть сплошного сечения; - для мауэрлата из бруса крепление отдельных частей в единое целое производится при помощи прямого замка длиной 200..250 мм; - замок соединять с существующей частью мауэрлата скобами диаметром 8-10 мм, к стене крепить анкерным болтом М12-М16 с шагом не менее 800 мм; - при замене мауэрлата выполнить прокладочную гидроизоляцию – два слоя рубероида;
Огнебиозащита деревянных конструкций	- огнебиозащита деревянных конструкций до I группы огнезащитной эффективности по ГОСТ Р 53292-2009 (до класса пожарной опасности древесины КМ1 (Г1) для конструкций подшивки карнизного свеса. - Обрабатываются старые и новые деревянные конструкции (с предварительной очисткой от пыли, грязи, птичьего помёта, паутины, обзола и зачисткой от короеда) - По окончании работ необходимо предоставить протокол испытаний (заключение пожарной лаборатории).
Устройство кровельного покрытия.	- устройство подкровельной ветрогидрозащитной пленки. Первый ряд расстилают вдоль кровельного карниза. Укладку проводят горизонтально, от карниза к коньку с нахлестом 100-150 мм (вертикальное перекрытие). При этом провис пленки между стропилами составляет приблизительно 20 мм. Края пленки соединяют внахлест в соответствии с указаниями производителя материалов. На карнизном свесе под мембрану предусматривают устройство капельника из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,5 мм. В случае отсутствия подшивки карнизных свесов, ширина капельника должна быть не менее ширины карнизного свеса. - устройство контробрешетки из брусков высотой не менее 50 мм; - устройство сплошной обрешетки из досок вдоль карнизного свеса, вдоль конька, вдоль ендов, в местах установки трубчатых снегозадержателей и в местах примыкания кровли к вентиляционным шахтам и слуховым окнам; - устройство обрешетки с прозором на рядовых участках крыши; - устройство кровельного покрытия из оцинкованного профилированного настила (с покрытием или без), высотой волны не менее 35 мм и толщиной стали не менее 0,7 мм; - устройство мелких кровельных покрытий (отливов, нащельников, коньковых и ендовых планок) из оцинкованной кровельной стали толщиной не менее 0,5 мм (в соответствии с основным покрытием кровли);

	- устройство водоотвода (контруклона) по обе стороны от препятствия для обхода выступающих частей кровли шириной от 1000 мм и более. Водоотвод (контруклон) выполнять величиной не менее 2% (1°) относительно горизонта; - устройство подшивки карнизного свеса - замена и (или) устройство элементов средств безопасности.
Организация вентиляции.	- Предусмотреть вентиляцию подкровельного пространства и чердачного помещения; - приточную вентиляцию подкровельного пространства организовать через зазор в районе контробрешетки; - приточную вентиляцию чердачного помещения организовать через существующие продухи в стенах или зазоры в подшивке карнизного свеса; - вытяжную вентиляцию чердачного помещения организовать (при необходимости) через вентиляционные патрубки с сечением канала не менее 200х200 мм. Вентиляционные патрубки следует располагать на расстоянии 400 мм от оси конька здания в шахматном порядке с шагом не более 4,0 м. При стропильной системе без конькового прогона вентиляционные патрубки следует располагать по оси конька здания.
Устройство водосточной системы	Тип водосточной системы согласовать с Заказчиком. При высоте здания от 3-х этажей и выше выполнять устройство настенного желоба; При высоте здания высотой 1-2 этажа: а) при величине карнизного свеса меньше 600 мм выполнить монтаж подвесного водосточного желоба; б) при величине карнизного свеса от 600 мм и больше устройство организованного водостока не выполнять. Под водосточную систему с надстенными желобами на карнизном участке на ширину не менее 1200 мм должна быть выполнена сплошная обрешетка. - обеспечить уклон лотка желоба в сторону водоприемных воронок должен быть не менее 2,5%. - расстояние между соседними воронками не должно превышать 24 м, трубы водосточной системы круглые диаметром не менее 150 мм из оцинкованной стали с покрытием, при этом площадь поперечного сечения водосточных труб принимать из расчета 1,5 см² на 1 м² площади кровли; - картины карнизного свеса из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7 (в соответствии с основным цветом и покрытием кровли), выполняющие роль капельников, к обрешетке крепить с помощью Т-образных костылей из полосовой стали толщиной не менее 4 мм; - между собой картины карнизного свеса крепить лежачим фальцем, с проклейкой стыков герметизирующим материалом; - водосточный желоб выполнять из оцинкованной кровельной стали

	толщиной 0,7 мм (в соответствии с основным цветом и покрытием кровли); устойчивость вертикальной стенки желоба обеспечить постановкой Г-образных крюков из полосовой стали толщиной не менее 1,0 мм, закрепляемых к обрешетке гвоздями; - допускается выполнять водосточный желоб из целого листа кровельной стали на всю длину от водосборной воронки до точки водораздела; - конструкцию водосточного желоба принять в соответствии с указаниями проектной документации: а) элементы лотка желоба соединять внахлест по ходу движения воды; величина нахлеста не менее 150 мм с проклейкой 3 нитками неотверждаемого герметика или мастики; б) между собой элементы лотка желоба крепить лежащим фальцем с проклейкой стыков герметизирующим материалом; фальцы отгибать по ходу движения воды; - листы кровельного покрытия заводить на лоток настенного желоба с нахлестом не менее 300 мм. Для защиты от скопления мусора между профилированным настилом покрытия и элементами лотка необходимо укладывать уплотнительную ленту; Подвесные желоба и свесы: - Элементы водосточной системы выполнять из листовой стали; - толщина металла не менее 0,45 мм; - при ремонте существующей водосточной системы сечения устанавливаемых элементов принимать согласно проектного решения; - крепление водосточного желоба осуществлять на кронштейнах с шагом 500-800 мм, водосточных труб – на хомутах с шагом 1500-2000 мм и (или) на стыках звеньев водосточных труб и их элементов; при монтаже выполнять уклон желоба 2-3 мм на один погонный метр.
Устройство ограждения и (или) снегозадержания	Устанавливается при: а) $H_{\max}$ здания от земли до карнизного свеса >7 м и угле наклона кровли более 12 градусов; б) $H_{\max}$ здания от земли до карнизного свеса >10 м и угле наклона кровли до 12 градусов; - при установке использовать ограждение, совмещённое со снегозадержанием; - установку трубчатых снегозадержателей на карнизном свесе выполнять в один ряд. Предусмотреть установку дополнительного ряда снегозадержателей вдоль середины ската (при необходимости). Опоры снегозадержателей крепить в сплошную обрешетку, крепление снегозадержателей к верхним полкам профилированного настила не допускается.

Ремонт вентиляционных шахт.	- восстановление кирпичной кладки вентиляционных шахт и боровов с обязательным сохранением существующих сечений каналов; - не допускать изменения конструкций вентиляционных шахт и боровов с естественным побуждением. - в помещениях чердака выполнить восстановление штукатурного слоя поверхности вентиляционных шахт и боровов с последующей окраской. - выше кровельного покрытия выполнить облицовку поверхности вентиляционных шахт профилированным листом марки С10 или С8 (в соответствии с основным цветом и покрытием кровли) по каркасу из оцинкованных профилей по типу С623 серии 1.073.9-2.08 выпуск 3. - предусмотреть установку зонтов над вентиляционными шахтами.
Сопутствующие работы	- организация вентиляции подкровельного пространства (при необходимости); - ремонт выходов или лазов на кровлю, замена люков и дверей; - ремонт водосточной системы (при необходимости); - ремонт или замена средств безопасности.
Слуховые окна	- заполнение проёма слухового окна – вентиляционная решетка; - выполнить устройство стационарной лестницы к слуховому окну из деревянных конструкций;
Плоская кровля	
Демонтажные работы.	Объем демонтажных работ и фактическая конструкция крыши (при ее отличии от проектной) уточняется по факту выполнения работ в присутствии представителей Заказчика, Подрядчика и представителя организации, осуществляющей строительный контроль (при наличии), утверждается актом демонтажных работ с составлением исполнительной схемы.
Подготовительные работы	- выравнивание поверхности плит покрытия, ремонт стыков между плитами и существующей стяжки; - ремонт строительных конструкций (карнизных плит, вентшахт, парапетов, выходов на кровлю) согласно указаниям проектной документации. - штукатурка вертикальных участков каменных конструкций на высоту наклеивания кровельного ковра; - ремонт деформационных швов. Выравнивание поверхности плит, а также заделку стыков, сколов, выбоин и раковин размером более 5 мм выполняют цементно-песчаным раствором марки не ниже М100.

Устройство основания под кровельный ковер	В качестве основания под кровельный ковер выполняется выравнивающая стяжка толщиной 50 мм из цементно-песчаного раствора марки не ниже М150, и армированная сварной оцинкованной сеткой 100х100 мм или 50х50 из проволоки диаметром не менее 4 мм. Устройство стяжек толщиной более 50 мм необходимо выполнять только после согласования с Заказчиком и предоставлением расчета нагрузок. В стяжке предусматривают устройство температурно-усадочных швов шириной 10 мм с шагом 6х6 м. Асфальтобетонная стяжка выполняется толщиной 50 мм. Устройство стяжек толщиной более 50 мм необходимо выполнять только после согласования с Заказчиком и предоставлением расчета нагрузок. В стяжке предусматривают устройство температурно-усадочных швов шириной 10 мм с шагом 4х4 м. В местах примыкания рулонного ковра к стенам, парапетам, шахтам и стоякам устраивают наклонные клиновидные бортики со сторонами от 50 до 100 мм. К устройству наплавляемого покрытия приступают после набора раствором марочной прочности.
Устройство кровельного покрытия	- При устройстве рулонной кровли процессы и операции выполняются в следующей последовательности: - устройство карнизных свесов; - огрунтовка основания; - наклеивание слоев усиления рулонного материала в местах установки водоприемных воронок, разжелобках; - наклеивание рулонного материала в основные слои; - оформление мест примыкания водоизоляционного слоя к стенам, шахтам, парапетам, трубам (дополнительные слои); - Основание огрунтовывают холодной битумной грунтовкой-праймером. Праймер наносят кистями, валиком или с помощью краскопульта. - Вдоль температурно-усадочных швов в выравнивающей стяжке наклеивают полоски-компенсаторы шириной 200-250 мм из рулонных материалов. - Устройство основной рулонной кровли на захватке выполняют от пониженных участков к повышенным. Раскатку и наклеивание полотнищ выполняют в направлении противоположном стоку воды. Примыкание ковра к вертикальным участкам выполняется в два слоя, с установкой прижимной рейки и фартука из оцинкованной стали.
Ремонт вентиляционных шахт	- восстановление кирпичной кладки вентиляционных шахт с обязательным сохранением существующих сечений каналов; - не допускать изменения конструкций оголовков вентиляционных шахт с естественным побуждением. - предусмотреть установку зонтов над вентиляционными шахтами. - устройство примыканий кровельного ковра к вентшахтам;

	- оштукатуривание и окраска вентиляционных шахт. - установка зонтов над вентиляционными шахтами.
Сопутствующие работы	- ремонт выходов или лазов на кровлю, замена люков и дверей; - ремонт водосточной системы (при необходимости); - замена или ремонт элементов средств безопасности.

Приложение 3. Капитальный ремонт системы теплоснабжения.

Перечень работ, выполняемых в рамках капитального ремонта внутридомовых инженерных системы теплоснабжения	- Демонтаж, монтаж, восстановление, замена разводящих трубопроводов, стояков и подводок к отопительным приборам в МОП. - Демонтаж, монтаж, восстановление или замена расширительных баков, воздухоотводчиков и воздухоотводчиков - Замена полотенцесушителей (в том числе регистров) с подключением к сплошному по вертикали водоразборному стояку с установкой запорной арматуры (в случае отсутствия запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков) в МОП. - Демонтаж, монтаж, установка, восстановление, замена отопительных приборов в местах общего пользования. - Утепление трубопроводов отопления в неотапливаемых помещениях. - Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка повысительных насосных установок (при их наличии). - Разборка и восстановление пола с антисептированием при ремонте, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа в соответствии со строительным проектом многоквартирного дома. - Разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций. - Гидравлические и иные испытания. - Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту многоквартирного дома
Трубопроводы	Магистральные трубопроводы: выполнить согласно проектно-сметной документации. Допускается применение: - трубы полипропиленовые армированные и соединительные детали к ним PN25 по ГОСТ 32415-13 - трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75 (для трубопроводов Ду до 50); - трубы стальные электросварные прямошовные по ГОСТ 10704-91 (для трубопроводов Ду свыше 50). Металлические трубы подлежат огрунтовке ГФ-21 в 1 слой и покраске в 2 слоя. Вертикальные стояки и подводки к радиаторам в МОП: - трубы полипропиленовые армированные и соединительные детали к ним PN25 по ГОСТ 32415-13
Запорная и воздуховыпускная арматура	При монтаже системы теплоснабжения необходимо использование запорной арматуры, предусмотренной проектно-сметной документацией, а именно: - кранов шаровых и пробкосальниковых с резьбовым соединением (Ду менее 50 мм) - Задвижка клиновидная, затвор дисковый с фланцевым соединением (Ду 50 мм и выше) Запорная арматура обязательно устанавливается: - на вводе в здание; - на стояках в МОП; - на подводках к радиаторам; Следует предусматривать сливные краны внизу стояков (при наличии подвала) и на вводе в здание (на обратном и подающем трубопроводе);

	Вверху стояков в чердачном помещении после запорного крана следует предусматривать воздуховыпускные краны.
	При монтаже системы теплоснабжения с нижней разводкой выпуск воздуха следует предусматривать через краны Маевского либо шаровые краны, установленные на радиаторах верхних этажей.
Прокладка трубопроводов	Трубопроводы, проложенные в неотапливаемых помещениях и тамбурах необходимо теплоизолировать в соответствии с СП 60.13330.2020 (трубки из вспененного полиэтилена, толщиной 13 мм с обертыванием стеклотканым материалом). Монтаж труб теплоизоляции согласно руководству по монтажу. Трубопроводы в местах пересечения внутренних стен и перегородок проложить в гильзах из негорючих материалов. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов предусмотреть негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждения. При необходимости произвести смену дощатых полов с последующей окраской.
Крепление трубопроводов	Для крепления магистральных трубопроводов в чердачном помещении применяется хомут со шпилькой либо производится опирание магистрального трубопровода на опоры, установленные на несущих конструкциях здания (при большом расстоянии между опорами необходимо использовать лотки). Запрещается крепление магистральных трубопроводов с применением перфоленты. Шаг крепления для полипропиленовых принимать в соответствии с п.2.14 СП 40-101-96. Шаг крепления для стальных трубопроводов на горизонтальных участках принимать согласно п.6.1.8 СП 73.13330.2016. В подвальном помещении для крепления используются подвесы, кронштейны, закрепленные по стене здания с аналогичным шагом. Средства крепления не следует располагать в местах соединения трубопроводов. На вертикальных участках полимерных трубопроводов крепления следует располагать на расстоянии не менее 1 м (для труб диаметром до 32 мм) и 1,5 м (для труб большего диаметра). Подводки к отопительным приборам при длине более 1000 мм должны иметь крепление.
Приборы на лестничных клетках	В качестве отопительных приборов на лестничных клетках используются отопительные приборы согласно техническому заданию. Мощность определять согласно расчету. Отопительные приборы на лестничных клетках, выступающие из плоскости стен разместить не ниже до 2,2 м от поверхности проступей и площадок лестниц в соответствии с СП 1.13130.2020 либо разместить их в нишах. Допускается установка отопительных приборов на площадках лестничных клеток при выходе из здания при условии обеспечения нормируемой ширины эвакуационных проходов. Не допускается размещение отопительных приборов в отсеках тамбуров, имеющих наружные двери
<u>Гидравлическое испытание системы отопления</u>	Заполнение и гидравлические испытания водяных систем внутреннего теплоснабжения должны производиться при положительной температуре в помещениях здания; Величина пробного давления при гидравлическом испытании систем не

	должна превышать предельного (допустимого) пробного давления для установленных в системах отопительных приборов, оборудования, арматуры и трубопроводов. Системы внутреннего теплоснабжения должны выдерживать без разрушения и потери герметичности пробное давление воды, превышающее рабочее давление в системе в 1,5 раза, но не менее 0,6 МПа.
--	---

Приложение 4. Капитальный ремонт системы водоснабжения.

Перечень работ, выполняемых в рамках капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	- Демонтаж, монтаж, восстановление, замена разводящих трубопроводов и стояков (в МОП) - Замена, установка запорной арматуры в МОП - Замена трубопроводов, водоразборных устройств в местах общего пользования. - Замена гибких подводок к санитарно-техническим приборам в местах общего пользования. - Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка повысительных насосных установок (при их наличии и технической возможности). - Восстановление и замена, системы пожарного водопровода.
Перечень работ, выполняемых в рамках капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	- Демонтаж, монтаж, восстановление, замена разводящих трубопроводов и стояков (в МОП) - Замена, установка запорной арматуры (в МОП) - Замена трубопроводов, водоразборных устройств в местах общего пользования. - Замена гибких подводок к санитарно-техническим приборам в местах общего пользования. - Замена полотенцесушителей (в том числе регистров) с подключением к сплошному по вертикали водоразборному стояку с установкой запорной арматуры (в МОП) - Демонтаж, монтаж, ремонт, замена, регуляторов параметров горячей воды, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования в комплексе для приготовления и подачи горячей воды.
Трубопроводы холодного водоснабжения	трубы напорные полипропиленовые для ХВС и соединительные детали к ним PP-R-PN20 (ГОСТ 32415-2013)
Трубопроводы горячего водоснабжения	трубы напорные полипропиленовые армированные для ГВС и соединительные детали к ним PP-R PN25 (ГОСТ 32415-2013)
Соединение труб	Фитинги полипропиленовые ГОСТ 32415-2013 PP-RPN20 (для ХВС), PN25 (для ГВС). Вид соединения следует принимать из условий обеспечения герметичности и прочности трубопровода на весь проектируемый срок эксплуатации, а также технологичности при монтаже и возможности ремонта трубопровода. 1. Разъемные соединения предусматриваются в местах установки на трубопроводе арматуры и присоединения к оборудованию и для возможности демонтажа элементов трубопровода в процессе эксплуатации. Эти соединения должны быть расположены в местах, доступных для осмотра и ремонта. 2. Неразъемные соединения для внутренних водопроводов, должны соединяться на сварке, в раструб (согласно СП 40-102-2000);
Прокладка трубопроводов водоснабжения	В местах прохода через строительные конструкции трубы из полимерных материалов необходимо прокладывать в гильзах. Длина гильзы должна превышать толщину строительной конструкции на толщину отделочных материалов, а над поверхностью пола возвышаться на 20 мм. Расположение стыков труб в гильзах не допускается. Зазор между трубой и гильзой в местах пересечения трубопроводами строительных конструкций необходимо заполнять негорючим материалом. После монтажа проведение гидравлических испытаний. Разборка и восстановление пола в соответствии с проектом на ремонт

	системы водоснабжения с антисептированием, при демонтаже, монтаже, восстановлении, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа. Разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций. Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем.
Запорная арматура	На вводе в здание: Кран шаровой пробкосальниковый стальной - резьбовой (до Ду40 включительно) Задвижки, затворы - фланцевый (Ду50 и выше). Диаметр крана должен соответствовать диаметру трубопровода; На отводах от стояков: Кран шаровой латунный резьбовой (в МОП) Спускник на стояке шаровый Запорный пробкосальниковый - Применение полипропиленовых кранов не допускается - Изделия должны соответствовать требованиям ГОСТ 9702-87. «Краны конусные и шаровые. Основные параметры».
Опоры и крепления трубопроводов	Для крепления трубопроводов применяется хомут со шпилькой или (металлический уголок). Шаг крепления для полипропиленовых труб принимать в соответствии с п.2.14 СП 40-101-96. Шаг крепления для стальных трубопроводов на горизонтальных участках принимать согласно п.6.1.8 СП 73.13330.2016. На вертикальных участках полимерных трубопроводов крепления следует располагать на расстоянии не менее 1 м (для труб диаметром до 32 мм) и 1,5 м (для труб большего диаметра).
Тепловая изоляция трубопроводов	Трубопроводы для холодной и горячей воды в неотапливаемых помещениях (кроме подводок к водоразборным приборам) из полимерных труб должны иметь тепловую изоляцию в соответствии с СП 61.13330.2012. Рекомендовано применение трубок и вспененного полиэтилена согласно проектному расчету. Предусматривается защита теплоизоляции из стеклотканых материалов.

Приложение 5. Капитальный ремонт системы водоотведения.

Перечень работ, выполняемых в рамках капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоотведения	Демонтаж, монтаж, восстановление, замена сборного отводного (горизонтального) трубопровода и стояков (в МОП) Установка обратных клапанов на канализационных выпусках (при их наличии). Демонтаж, монтаж, восстановление, замена фановых труб. Замена трапов и душевых поддонов в местах общего пользования. Демонтаж-монтаж и замена санитарно-технических приборов (унитазов, моек, раковин, ванн) в местах общего пользования. Замена чаш Генуя в санузлах на унитазы (в местах общего пользования). Разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций. Установка противопожарных муфт в местах прохода. На вертикальных участках трубопроводов под межэтажным перекрытием с креплением к плитам перекрытий. Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем.
Трубопровод	- Трубы и фасонные части из полиэтилена (наружные участки), НПВХ, ПВХ полипропилен для систем внутренней и наружной канализации в соответствии с ГОСТ 22689-2014 - Существующие чугунные трубы и отводы от санитарных приборов подлежат замене на полиэтиленовые, НПВХ и ПВХ (в МОП)
Прокладка трубопроводов	- Прокладку трубопровода канализации производить в соответствии с требованиями СП 40-102-2000 - Прокладка стояков предусматривается в соответствии с ПСД. - Места прохода стояков через перекрытия должны быть заделаны цементным раствором на всю толщину перекрытия. Перед заделкой стояка раствором трубы следует обертывать рулонным гидроизоляционным материалом без зазора. - При необходимости произвести смену черновых дощатых полов с антисептированием новых досок с последующей окраской.
Соединение труб	- Трубопроводы для систем внутренней канализации соединяются с помощью раструбных соединений с использованием уплотнительных колец. - Для присоединения к стояку отводных трубопроводов следует предусматривать, как правило, косые крестовины и тройники. Исключение составляют двухплоскостные крестовины. Двустороннее присоединение отводных труб от ванн к одному стояку на одной отметке допускается только с применением косых крестовин. Применять прямые крестовины при расположении их в горизонтальной плоскости не допускается.
Ревизии и прочистки	В соответствии с требованиями СП 40-102-2000 предусматривать установку ревизий или прочисток: - в жилых зданиях высотой 5 этажей и более - не реже чем через три этажа; - в начале участков (по движению стоков) отводных труб при числе присоединяемых приборов 3 и более, под которыми нет устройств для прочистки; - на поворотах сети при изменении направления движения стоков, если участки трубопровода не могут быть прочищены через другие участки;

	- в проходных туннелях. Ревизии и прочистки необходимо устанавливать в местах, удобных для их обслуживания.
Вытяжная часть канализационного стояка	Диаметр вытяжной части одиночного стояка должен быть равен диаметру его сточной части. При объединении группы стояков единой вытяжной частью ее диаметр и диаметры участков сборного вентиляционного трубопровода следует принимать равными наибольшему диаметру стояка из объединяемой группы. Участки сборного вентиляционного трубопровода следует прокладывать с уклоном в стороны стояков, обеспечивая сток конденсата. При соответствующем обосновании допускается устраивать вытяжную часть для объединяемой поверху группы из 4-х и более стояков. Вытяжная часть канализационного стояка выводится через кровлю здания на высоту от плоской неэксплуатируемой и скатной кровли - 0,2 м. Установка в устье вытяжной части стояка сопротивлений в виде дефлекторов, обратный клапан (флюгарка, простой колпак и т.п.) запрещается.
Крепление трубопроводов	Крепить трубопроводы канализации и внутренних водостоков необходимо с помощью хомутов сантехнического соответствующего диаметра, соблюдая следующие требования: - крепления должны направлять усилия, возникающие при удлинении трубопровода, в сторону соединений, используемых в качестве компенсаторов; - крепления следует устанавливать у раструбов трубопроводов; - крепления должны обеспечить уклон и соосность деталей трубопроводов; - вертикальные участки трубопровода должны иметь крепления, устанавливаемые: под раструбом; на патрубках, используемых для присоединения к сети унитазов и трапов. - расстояния между средствами крепления канализационных труб при их горизонтальной прокладке следует принимать не более 2 м, а для стояков одно крепление на этаж, но не более 3 м между средствами крепления.
Противопожарные муфты	В соответствии с требованиями "СП 40-107-2003. Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб" п.4.23. В многоэтажных зданиях на трубопроводах следует устанавливать противопожарные муфты со вспучивающим огнезащитным составом, препятствующие распространению пламени по этажам.

Приложение 6. Капитальный ремонт системы электроснабжения.

Щитовое и этажное оборудование	<u>Перечень видов работ</u> - замена, демонтаж и монтаж вводно-распределительного устройства (ВРУ); - замена, демонтаж и монтаж этажных распределительных щитов (при утопленном исполнении с нахождением в них приборов учета электрической энергии квартир возможен их ремонт по согласованию с ФКР ТО); <u>Указания по монтажу</u> - ВРУ располагается таким образом, чтобы ограничить доступ посторонних людей. - в ВРУ должны быть установлены аппараты защиты согласно - ГОСТ Р 51732-2001 (табл. 2). - аппараты защиты устанавливаются на силовые питающие линии, на линии освещения, на линии подвальных помещений. - на этажах устанавливаются этажные щиты с аппаратами защиты. - в ВРУ должна находиться однолинейная схема с указанием потребителей, нагрузок, приборов учета; - щит ВРУ и этажные щиты следует применять в металлическом исполнении; - не встраиваемые этажные щитки должны размещаться согласно нормативной документации, ПУЭ, СП и т.д.
Кабельные изделия	<u>Перечень видов работ</u> - замена вводной линии до ВРУ (от вводных изоляторов на здании в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. N170 п. 5.6.2); - замена внутридомовых питающих линий ; - замена вводов питания квартир (при размещении индивидуальных приборов учета электроэнергии в квартире). - замена питающих линий на нежилые помещения, до щитов нежилых помещений (если питание нежилого помещения реализовано с этажного щита). - замена распределительных сетей нежилых помещений, от ВРУ до щитов нежилых помещений (если питание нежилого помещения реализовано от щита ВРУ). - замена внутридомовых групповых линий: 1. освещение лестничных клетки и тамбурных помещений; 2. освещение входа в подъезд; 3. освещение в подвалах общедомовых коммуникаций и проходов к ним; 4. освещение чердачных помещений. <u>Указания по монтажу</u> - внутренние электрические сети должны быть выполнены кабелями, не распространяющими горение типа ВВГнг(А)-LS, и проводами с медными жилами в соответствии с требованиями 2.1 и 7.1 ПУЭ (п.14.3 СП 256.1325800.2016); - распределительные сети следует выполнять сменяемыми: 1) открыто - кабелями в пластмассовых трубах и коробах (за исключением мест общего пользования). В технических подпольях и этажах, помещениях инженерных служб, технических коридорах, подвалах и подпольях допускается прокладка на металлических лотках.

	2) скрыто - в специальных каналах (за исключением шахт «хрущевок», проходящих в смежных стенах квартир) и пустотах строительных конструкций, в бороздах, штрабах. (п. 14.9 СП 256.1325800.2016) - стояки питающих линий квартир, групповых линий лестничного освещения в жилых зданиях должны, как правило, прокладываться скрыто, в каналах строительных конструкций. В этих же конструкциях рекомендуется размещать этажные шкафы (щитки) и соединительные коробки. Разрешается для выполнения стояков применять трубы (п.14.10 СП 256.1325800.2016); - от ВРУ распределительные и групповые линии прокладываются отдельными кабелями от групповых линий общедомового освещения; - вертикальные участки (стояки) распределительных и групповых линий прокладываются в штрабах стен в гибких гофрированных трубах ПВХ, при открытой проводке - в металлических трубах; - распределительные линии, питающие групповые этажные щитки, должны быть неразрывны, все ответвления для подключения аппаратов защиты и шин должны выполняться через ответвительные сжимы (типа «орех»); - групповые линии общедомового освещения и линии от этажных щитков до квартирных щитков прокладываются в штрабах стен в гибких гофрированных трубах ПВХ, при открытой проводке - в пластиковых, жестких, не поддерживающих горения трубах; - гофрированные трубы ПВХ в штрабе после прокладки необходимо заделать слоем раствора толщиной не менее 10мм (над трубой); - в чердачных помещениях кабели следует прокладывать в металлических трубах с использованием металлических протяжных коробок в местах поворотов и опусков; - внутриквартирная разводка групповых линий не выполняется. - линии от этажных щитков до квартирных щитков выполняются кабелем ВВГнг(А)-LS 3х4 мм² (за исключением квартир с установленными электроплитами); - групповые линии общедомового электроосвещения выполняются кабелем ВВГнг(А)-LS 3х1,5 мм²; - в соответствии с требованиями ПУЭ распределительные линии от ВРУ до этажных щитов выполняются 5-ти проводными линиями (при напряжении ~380В), а групповые линии выполняются трехпроводными; - линии питания телекоммуникационных провайдеров, домофонов, замене не подлежат, но подключаются к новой системе электроснабжения (при необходимости оповестить организацию, являющуюся собственником оборудования).
Электрооборудование и материалы	- установить устройства защитного отключения для каждой квартиры. - замена осветительных приборов в местах общего пользования, монтаж системы автоматического управления осветительными приборами. - светильники применять с цоколем Е27. - светильники наружного исполнения (для освещения входа в подъезд), а также светильники в подвале и на чердаках должны быть со степенью защиты не менее IP54. Электрооборудование и материалы, применяемые при монтаже, должны иметь сертификаты соответствия стандартам РФ. На трубы из ПВХ должен быть сертификат пожарной безопасности в соответствии с НПБ 246-97.
Монтажные работы в подвальном	- питание освещения подвальных помещений осуществляется отдельной линией от ВРУ, от диф.автомата с током утечки 30мА;

помещении	- проводка выполняется открыто, во избежание скопления влаги и разрушения изоляции; - коммутация цепей защищается от влаги, используя распределительные (ответвительные) коробки с гермовводами; - в технических подпольях и на чердаках жилых зданий освещение должно устанавливаться только по линии основных проходов. В домах высотой один и два этажа устройство освещения чердаков может не устанавливаться (п.4.49 СП 256.1325800.2016); - освещение общедомовых коммуникаций и проходов к ним (за исключением личных кладовых собственников).
Монтажные работы на фасаде	- Линии защищаются металлическими коробами или прокладываются в трубах на высоте, исключающей доступ к ним.

Приложение 7. Капитальный ремонт системы газоснабжения.

Капитальный ремонт системы газоснабжения (в МОП)	- Демонтаж, монтаж, восстановление, замена внутридомовых и фасадных разводящих трубопроводов и стояков.(относящихся к общему имуществу) - Вынос газопроводов из подвалов и подъездов. - Замена стояков газопроводов и перенос их из зон, расположенных рядом с мойками (в МОП) - Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам (в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД) - Разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций. - Установка датчиков загазованности с клапанами. - Пуско-наладочные работы и Гидравлические испытания (пневматические). - Защита построенного газопровода от коррозии. Установка или восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем.
Материалы, используемые при капитальном ремонте внутридомовых инженерных систем газоснабжения	- Трубопроводы из стальных обыкновенных не оцинкованных труб: - из труб по ГОСТ 3262-75* для трубопроводов диаметром не более Ду50; - из труб по ГОСТ 10704-91* для трубопроводов диаметром Ду50 и более; - краска масляная. - Запорная арматура: - заглушки; - краны шаровые стальные и латунные полнопроходные; - на опуск пробкосальниковые

Приложение 8. Капитальный ремонт подвальных помещений.

Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирно м доме	- Восстановление, ремонт бетонного покрытия пола подвального помещения, в местах установки оборудования. - Ремонт и(или) усиление балок и(или) перекрытий пола первого этажа. - Восстановление, ремонт, штукатурка, окраска потолка в подвальном помещении. - Восстановление, усиление, гидроизоляция, штукатурка, окраска стен в подвальном помещении. - Демонтаж, монтаж, восстановление или замена подвальных окон и дверных блоков ниже нулевой отметки. - Демонтаж, монтаж, восстановление или устройство продухов для вентиляции подвального помещения с установкой жалюзийных решеток. - Ремонт (восстановление) входов в подвал и ступеней. - Вывоз и утилизация мусора. Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций.
--	---

Приложение 9. Капитальный ремонт фундамента.

Ремонт фундамента многоквартирно го дома	- Вертикальная и (или) горизонтальная гидроизоляция фундамента. - Антисептирование конструктивных элементов фундамента. - Усиление, восстановление фундамента. - Заделка и расшивка, инъектирование стыков, швов, трещин элементов фундамента. - Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) прямых, входов в подвалы. - Герметизация мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментом здания. - Демонтаж, монтаж, восстановление, замена дверных блоков входов в подвалы. - Демонтаж, монтаж, восстановление отмостки. - Демонтаж, монтаж, восстановление, замена подвальных окон. Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций.
---	---

Приложение 10. Общедомовые узлы учета.

Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа)	- Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка счетчиков холодной (горячей) воды, теплосчетчиков, термометров, манометров, фильтров. - Демонтаж, монтаж, восстановление, замена трубопроводов узлов учета. - Изоляция трубопроводов узлов учета. - Гидравлические испытания
--	--

Приложение 11. Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

Замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации.	<u>В состав работ, выполняемых при капитальном ремонте лифта, входит замена узлов (составных частей):</u> - лебедки главного привода и ее составных частей (редуктора, червячной пары, тормоза, отводного блока, моторной или редукторной полумуфты); - электродвигателя лебедки главного привода; - канатоведущего шкива лебедки главного привода, барабана трения; - привода дверей кабины и его составных частей (редуктора, электродвигателя, балки привода дверей); - постов управления; - кабины и ее составных частей (рамы кабины, рамы пола, щитов купе кабины, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии) грузовзвешивающего устройства); - дверей шахты, кабины и их составных частей (створок, порогов, замков, верхних балок дверей); шкафа управления и его составных частей (электронных плат, трансформаторов); - преобразователя частоты и его составных частей (силового модуля, сетевого фильтра, тормозного резистора, электронных плат); - натяжного устройства уравнивающих канатов; - ограничителя скорости в сборе, шкива ограничителя скорости, натяжного устройства ограничителя скорости; - ловителей; - противовеса и его составных частей (рамы противовеса, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии)); - разводки проводов по машинному помещению, шахте и кабине; - замена электрических щитов в машинном помещении; - замена питающего кабеля от ВРУ до машинных помещений; - подвесного кабеля; - тяговых элементов; - уравнивающих канатов; - каната ограничителя скорости; - буфера; - замена направляющих; - замена дверей, люков и дверей машинных помещений; - увеличения ширины порталов (дверей шахты) лифта (при наличии технической возможности); - подключение к существующей системе связи и диспетчерского контроля за работой лифтов. - пусконаладочные работы на смонтированном оборудовании электромеханической части новых лифтов; - проведение полного технического освидетельствования смонтированного оборудования и получение Декларации о соответствии лифта требованиям Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824.
--	--

Приложение 12. Требования

к предоставляемому пакету исполнительной документации

Для сдачи выполненного вида работ подрядная организация предоставляет в Фонд капитального ремонта Тамбовской области пакет документов, подтверждающих факт выполненных работ по каждому виду работ в двух экземплярах.

Документы должны находиться в папке, на лицевой стороне которой указан следующий текст:

Генеральный подрядчик: _____

Наименование объекта и вида работ _____

Адрес МКД _____

Год _____.

Исполнительная документация по капитальному ремонту кровли должна содержать:

1. Реестр исполнительной документации, подписанный представителем ФКР ТО и подрядной организации, с указанием наименования документов согласно заключенного договора.
2. Копии заключенного по итогам конкурса договора и дополнительных соглашений (при наличии) заверенные печатью и подписью подрядной организации.
3. Проект должен быть утвержден в производство работ специалистом ФКР ТО.
4. Заверенная копия сметы, подписанная со стороны ФКР ТО и генеральным подрядчиком.
5. Акт открытия объекта, составленный до начала производства работ на МКД.
6. Акт о приёмке выполненных работ КС-2 (оригинал), подписанный специалистом ФКР ТО, представителем организации осуществляющей строительный контроль, подрядной организацией.
7. Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
8. Справка о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 (оригинал).
9. Счёт и счёт фактура.
10. Рабочий проект со всеми изменениями, согласно п.3 .
11. Исполнительные схемы кровли с указанием основных размеров, материалов, видов работ, разрезов (с подписью и печатью подрядной организацией).
12. Оригинал журнала работ или заверенная копия (титульный лист, сведения об ИТР, сведения о ходе работ, сведения о строительном контроле, перечень исполнительной документации (акты скрытых работ)).
13. Акты освидетельствования скрытых работ на все виды демонтажных работ, замену строительных деревянных конструкций, огнебиозащиту, смену и монтаж обрешетки, монтаж контробрешетки, оштукатуривание дымовых и вентиляционных каналов, а также иные акты необходимые для выполнения работ по капитальному ремонту кровли.
14. Сертификаты на материалы, заверенные печатью подрядной организации (огнебиозащитный состав; сертификат, письмо или паспорт качества на пиломатериалы;

сертификат на парогидроизоляционную плёнку; сертификат и паспорт качества на профлист; сертификат качества на гладкий лист для производства изделий; паспорт качества на штукатурную смесь), а также иные сертификаты на материалы, используемые при капитальном ремонте кровли.

15. Копия документа, подтверждающего наличие уполномоченного представителя собственников помещений МКД по проведению капитального ремонта.

16. Оригинал протокола лабораторных испытаний на огнезащитную обработку, выданный аккредитованной лабораторией.

17. Акт испытания ограждения кровли (приложение №1).

18. Проект производства работ

19. И иные документы согласно заключенного договора и необходимые для сдачи объекта.

* Особое внимание следует уделить, наличию подписей и печатей, простановке дат, соответствию реквизитов договоров, актов и адресу МКД, все копии должны быть заверены печатью подрядной организации.

Исполнительная документация по капитальному ремонту фасада должна содержать:

1. Реестр исполнительной документации, подписанный представителем ФКР ТО и подрядной организации, с указанием наименования документов.

2. Копия заключенного по итогам конкурса договора и дополнительных соглашений (при наличии) заверенные печатью и подписью подрядной организации.

3. Проект должен быть утвержден в производство работ специалистом ФКР ТО.

4. Заверенная копия сметы, подписанная со стороны ФКР ТО и генеральным подрядчиком.

5. Акт открытия объекта, составленный до начала производства работ на МКД.

6. Акт о приёмке выполненных работ КС-2 (оригинал), подписанный специалистом ФКР ТО, представителем организации, осуществляющей строительный контроль, подрядной организацией.

7. Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

8. Справка о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 (оригинал).

9. Счёт и счёт фактура.

10. Рабочий проект со всеми изменениями, согласно п.3.

11. Исполнительные схемы фасада по плоскостям, с указанием основных размеров, материалов, видов работ, разрезов (с подписью и печатью подрядной организацией).

12. Оригинал журнала работ или заверенная копия (титульный лист, сведения об ИТР, сведения о ходе работ, сведения о строительном контроле, перечень исполнительной документации (акты скрытых работ))..

13. Акты освидетельствования скрытых работ на все виды демонтажных работ, отбивку штукатурки, устройство штукатурной сетки, штукатурку стен и откосов, перетирку штукатурки стен, оштукатурку стен, шпатлёвку стен, устройство основания из песка и щебня под отмостку, гидроизоляция отмостки, армирование отмостки, заделку трещин, гидрофобизацию цоколя, монтаж окон (подготовка проемов), монтаж дверей, устройство арматурного каркаса балкона, сварка элементов каркаса балкона с существующей арматурой балконной плиты,

гидроизоляция балкона, устройство стяжки балкона, а также иные акты необходимые для выполнения работ по капитальному ремонту.

14. Сертификаты на материалы, заверенные печатью подрядной организации (сертификат качества или паспорт на сетку штукатурную; сертификат качества на сетку стекловолоконную; сертификат качества на шпатлёвку; сертификат качества на грунтовку; сертификаты качества на краску; паспорт качества на сетку для армирования отмостки; сертификат качества на гладкий лист (в случае применения); сертификат и паспорт качества на профлист; сертификат качества на штукатурную смесь; сертификат качества на бетон, паспорт на бетон; сертификат или паспорт на окна ПВХ), а также иные сертификаты на материалы, используемые при капитальном ремонте фасада.

15. Копия документа, подтверждающего наличие уполномоченного представителя собственников помещений МКД по проведению капитального ремонта.

16. Проект производства работ

17. Акт отказа от ремонта балконной плиты входящей в состав общего имущества в многоквартирном доме.

18. И иные документы согласно заключенного договора и необходимые для сдачи объекта.

* Особое внимание следует уделить, наличию подписей и печатей, простановке дат, соответствию реквизитов договоров, актов и адресу МКД, все копии должны быть заверены печатью генподрядной организации.

Исполнительная документация по капитальному ремонту систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения должна содержать:

1. Реестр исполнительной документации, подписанный представителем ФКР ТО и подрядной организации, с указанием наименования документов.

2. Копия заключенного по итогам конкурса договора и дополнительных соглашений (при наличии) заверенные печатью и подписью подрядной организации.

3. Проект должен быть утвержден в производство работ специалистом ФКР ТО.

4. Заверенная копия сметы, подписанная со стороны ФКР ТО и генеральным подрядчиком.

5. Акт открытия объекта, составленный до начала производства работ на МКД.

6. Акт о приёмке выполненных работ КС-2 (оригинал), подписанный специалистом ФКР ТО, представителем организации осуществляющей строительный контроль, подрядной организацией.

7. Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

8. Справка о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 (оригинал).

9. Счёт и счёт фактура.

10. Рабочий проект со всеми изменениями, согласовано п.3.

11. Исполнительные схемы системы (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) с указанием основных размеров, материалов, видов работ, разрезов (с подписью и печатью подрядной организацией).

12. Оригинал журнала работ или заверенная копия (титульный лист, сведения об ИТР, сведения о ходе работ, сведения о строительном контроле, перечень исполнительной документации (акты скрытых работ)).

13. Акты освидетельствования скрытых работ на все виды демонтажных работ; разработку грунта; пробивку и заделку отверстий; установку металлических "гильз"; обратную засыпку

трубопроводов песком и грунтом; подземную прокладку труб (теплоизоляция); прокладка труб под полом (теплоизоляция); восстановление полов (бетонных, деревянных); установка противопожарной муфты, а также иные акты необходимые для выполнения работ по капитальному ремонту.

14. Акт гидростатического или манометрического испытания трубопроводов на прочность и герметичность (для систем водоснабжения, приложение №3).

15. Акт испытания систем внутренней канализации и водостоков (для систем водоотведения, приложение №4).

16. Акт гидростатического или манометрического испытания трубопроводов на прочность и герметичность (для систем теплоснабжения, приложение №5).

17. Сертификаты на материалы, заверенные печатью подрядной организации (сертификат качества и паспорт на трубы и фитинги, сертификат качества на сухую смесь, паспорт на счётчик, сертификат качества на противопожарную муфту, сертификат качества на теплоизоляцию, сертификат качества на штукатурную смесь, сертификат качества на сантехническую арматуру), а также иные сертификаты на материалы, используемые при капитальном ремонте систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

18. Акты об отказе собственников в допуске к общему имуществу помещений (оригиналы) (приложение №6).

19. Копия документа, подтверждающего наличие уполномоченного представителя собственников помещений МКД по проведению капитального ремонта.

20. Сводный сметный расчёт (в случае, если все виды работ, запланированные на текущий год, выполнены).

21. Проект производства работ.

22. И иные документы согласно заключенного договора и необходимые для сдачи объекта.

* Особое внимание следует уделить, наличию подписей и печатей, простановке дат, соответствию реквизитов договоров, актов и адресу МКД, все копии должны быть заверены печатью генподрядной организации.

Исполнительная документация по капитальному ремонту системы электроснабжения должна содержать:

1. Реестр исполнительной документации, подписанный представителем ФКР ТО и подрядной организации, с указанием наименования документов.

2. Копия заключенного по итогам конкурса договора и дополнительных соглашений (при наличии) заверенные печатью и подписью подрядной организации.

3. Проект должен быть утвержден в производство работ специалистом ФКР ТО.

4. Заверенная копия сметы, подписанная со стороны ФКР ТО и генеральным подрядчиком.

5. Акт открытия объекта, составленный до начала производства работ на МКД.

6. Акт о приёмке выполненных работ КС-2 (оригинал), подписанный специалистом ФКР ТО, представителем организации, осуществляющей строительный контроль, подрядной организацией.

7. Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

8. Справка о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 (оригинал).

9. Счёт и счёт фактура.
10. Рабочий проект со всеми изменениями, согласно п.3.
11. Исполнительные схемы системы электроснабжения с указанием основных размеров, материалов, видов работ, разрезов (с подписью и печатью подрядной организацией).
12. Оригинал журнала работ или заверенная копия (титульный лист, сведения об ИТР, сведения о ходе работ, сведения о строительном контроле, перечень исполнительной документации (акты скрытых работ)).
23. Акты освидетельствования скрытых работ на все виды демонтажных работ; сверление отверстий и установку металлических "гильз"; затягивание кабелей и проводов в металлические и ПВХ-трубы; устройство контура заземления с разработкой грунта, а также иные акты необходимые для выполнения работ по капитальному ремонту.
13. Технический отчет на электроизмерения (оригинал).
14. Сертификаты на материалы, заверенные печатью подрядной организации (сертификат качества на кабели ВВГнгLS (всех сечений); сертификат качества на провода ПВ (всех сечений); сертификат качества на щиты ЩМП и ЩРн; сертификат качества на металлические трубы и полосу; сертификат качества на трубы ПВХ и фитинги; сертификат качества на светильники; сертификат качества на лампы светодиодные; сертификат качества на автоматические выключатели (серий 47-100, 47-29), рубильники, выключатели нагрузки, дифф. автоматы; сертификат качества на шины, изоляторы, DIN-рейки, наконечники, клеммники, сжимы; сертификат качества на ответвительные, зажимы прокалывающие, перчатки концевые; сертификат качества на выключатели освещения; сертификат качества на распределительные коробки (в том числе металлические)), а также иные сертификаты на материалы, используемые при капитальном ремонте системы электроснабжения.
15. Акты об отказе собственников в допуске к общему имуществу помещений (оригиналы) (приложение №6).
16. Копия документа, подтверждающего наличие уполномоченного представителя собственников помещений МКД по проведению капитального ремонта.
17. Проект производства работ.
18. И иные документы согласно заключенного договора и необходимые для сдачи объекта.

* Особое внимание следует уделить, наличию подписей и печатей, простановке дат, соответствию реквизитов договоров, актов и адресу МКД, все копии должны быть заверены печатью генподрядной организации.

Исполнительная документация по капитальному ремонту лифтового оборудования должна содержать:

1. Реестр исполнительной документации, подписанный представителем ФКР ТО и подрядной организации, с указанием наименования документов.
2. Копия заключенного по итогам конкурса договора и дополнительных соглашений (при наличии) заверенные печатью и подписью подрядной организации.
3. Проект должен быть утвержден в производство работ специалистом ФКР ТО.
4. Заверенная копия сметы, подписанная со стороны ФКР ТО и генеральным подрядчиком.
5. Акт открытия объекта, составленный до начала производства работ на МКД.
6. Акт о приёмке выполненных работ КС-2 (оригинал), подписанный специалистом ФКР ТО, представителем организации, осуществляющей строительный контроль, подрядной организацией.

7. Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
8. Справка о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 (оригинал).
9. Счёт и счёт фактура.
10. Общий журнал производства работ.
11. Паспорт лифта с документацией (копия).
12. Паспорта (лебедки; пружины тормоза лебедки, буфера, подвески противовеса, ловителя, подвески кабины, взвешивающего устройства; ловителя; замка двери шахты; привода дверей кабины; ограничителя скорости).
13. Монтажный чертеж.
14. Сертификаты на материалы и комплектующие (лифт, устройства безопасности лифта, противопожарные двери (при наличии), кабели, светильники, диспетчерский комплекс и т.д.
15. Принципиальная электрическая схема с перечнем элементов на лифты.
16. Руководство (инструкцию) по эксплуатации лифта.
17. Протокол проверок, испытаний и измерений при проведении полного технического освидетельствования лифта с электрическим приводом.
18. Акт технического освидетельствования лифта (копия).
19. Копия декларации о соответствии лифта требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011).
20. Копия акта ввода лифта в эксплуатацию.
21. Копия документа, подтверждающего наличие уполномоченного представителя собственников помещений МКД по проведению капитального ремонта.
22. Проект производства работ.
23. И иные документы согласно заключенного договора и необходимые для сдачи объекта.

* Особое внимание следует уделить, наличию подписей и печатей, простановке дат, соответствию реквизитов договоров, актов и адресу МКД, все копии должны быть заверены печатью генподрядной организации.