ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства Новосибирской области

Услуги и (или) работы, входящие в число 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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование видов услуг и (или) работ в соответствии со статьей 166 Жилищного кодекса | Перечень услуг и (или) работ, входящих в число 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 |
| 1 | Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения | 1. Ремонт или замена инженерных систем:  1.1. Холодного водоснабжения, в том числе:  1.1.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков.  1.1.2. Ремонт или замена водомерных узлов.  1.1.3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру.  1.1.4. Ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок.  1.1.5. Ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода.  1.2. Ремонт или замена системы горячего водоснабжения, в том числе:  1.2.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков.  1.2.2. Ремонт или замена температурных регуляторов жидкости, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть.  1.2.3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру.  1.3. Ремонт или замена системы канализования и водоотведения, в том числе:  1.3.1. Ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек с устройством звукоизоляции.  1.3.2. Ремонт или замена выпуска трубопровода до первого колодца, в случае разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по договору с ресурсоснабжающей организацией по врезке в магистраль, но не более 10 м от стены дома.  1.4. Ремонт или замена системы отопления, в том числе:  1.4.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков.  1.4.2. Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях.  1.4.3. Перегруппировка или замена отопительных приборов в местах общего пользования.  1.4.4. Ремонт или замена в комплексе оборудования ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и при наличии повысительных насосных установок.  1.5. Ремонт или замена системы газоснабжения, в том числе:  1.5.1. Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков, в том числе по фасаду многоквартирного дома.  1.5.2. Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в жилых помещениях.  1.6. Ремонт или замена системы электроснабжения, в том числе:  1.6.1. Ремонт или замена ГРЩ (главный распределительный щит), распределительных и групповых щитов.  1.6.2. Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения.  1.6.3. Замена внутридомовых электрических сетей до входных клемм вводных автоматов в этажных щитках.  1.6.4. Замена ответвлений от этажных щитков или коробок квартирных счетчиков, установочных и осветительных приборов коммунального освещения.  1.6.5. Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем.  1.6.6. Замена питающего кабеля от ВРУ до опоры воздушной линии при организации воздушного ввода в здание.  1.6.7. Приемо-сдаточные испытания.  1.6.8. Ремонт или замена освещения в чердачном помещении при наличии инженерных сетей в данном помещении.  1.6.9. Модернизация внутридомовой системы электроснабжения в многоквартирных домах, оборудованных системой автономного газоснабжения с использованием газгольдера, с возможностью перехода многоквартирного дома с газовых напольных плит на бытовые напольные электроплиты. Указанная модернизация системы электроснабжения проводится с согласия собственников помещений, оформленного решением общего собрания, при условии получения ими положительного ответа ресурсоснабжающей организации на заявку о технологическом присоединении к электрически сетям с учетом дополнительной и ранее присоединенной нагрузки. Проектная документация должна содержать расчет нагрузок и сечений применяемого кабеля при переходе на бытовые напольные электроплиты. Границы проведения капитального ремонта не изменяются.  2. Общие для всех инженерных систем работы:  2.1. Устройство заземления при замене стояков и стальных трубопроводов на пластиковые.  2.2. Замена общедомового прибора учета в случае истечения срока службы прибора на момент проведения капитального ремонта инженерной системы.  2.3. Демонтаж ограждающих конструкций, препятствующих доступу к инженерным коммуникациям в местах общего пользования, при наличии технического заключения о необходимости проведения данного вида работ, без учета затрат на материалы.  2.4. Герметизация вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах с устройством приямка при необходимости |
| 2 | Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт | 1. Полная замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации.  2. Ремонт при необходимости шахт, замена приставных шахт.  3. Ремонт машинных помещений.  4. Ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризация лифтового оборудования.  5. Оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам, автоматизация и диспетчеризация лифтового оборудования.  6. Пусконаладочные работы и техническое освидетельствование |
| 3 | Ремонт крыши | 1. Ремонт конструкций крыш:  1.1. Из деревянных конструкций:  1.1.1. Ремонт с частичной или полной заменой:  - стропильных ног,  - мауэрлатов; лежней; коньковых прогонов; затяжек; стоек; связей; ригелей; подкосов,  - обрешетки сплошной и разреженной из брусков.  1.1.2. Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций.  1.1.3. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия.  1.1.4. Ремонт (замена слуховых окон).  1.1.5. Ремонт (усиление) или замена карнизных плит.  1.2. Из железобетонных стропил и кровельных настилов:  1.2.1. Устранение неисправностей железобетонных стропил и кровельных настилов.  1.2.2. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия.  1.2.3. Ремонт стяжки для кровельного покрытия.  2. Замена покрытий крыш:  2.1. Полная замена металлического покрытия крыш с устройством примыканий.  2.2. Полная замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий.  2.3. Полная замена покрытия кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий.  2.4. Переустройство плоской крыши на стропильную и (или) невентилируемой крыши на вентилируемую.  3. Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних).  4. Ремонт или замена надкровельных элементов:  4.1. Ремонт лазов на кровлю.  4.2. Организация продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства.  4.3. Смена колпаков на оголовках дымовентблоков и вентшахт.  4.4. Смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек.  4.5. Ремонт (штукатурка, покраска) и утепление дымовентиляционных блоков и лифтовых шахт.  4.6. Устройство или ремонт ограждения, снегозадержания на кровле.  4.7. Вынос фановых труб и вентиляционных шахт за пределы кровельного покрытия.  4.8. Устройство выходов на кровлю.  4.9. Устройство, замена или ремонт аэраторов на плоской совмещенной невентилируемой кровле. |
| 4 | Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах | 1. Ремонт технических помещений с установкой металлических дверей и входов в подвал.  2. Ремонт продухов, подвальных окон, приямков и наружных дверей.  3. Герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей).  4. Ремонт отмостки, включая цокольную часть, на высоту 10 - 15 см.  5. Усиление несущих стен в подвальном помещении при наличии технического заключения о необходимости проведения данного вида работ |
| 5 | Ремонт фасада | 1. Ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер.  2. Ремонт облицовочной плитки.  3. Окраска по штукатурке или по фактурному слою.  4. Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий.  5. Ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования.  6. Окраска со стороны фасада деревянных оконных переплетов.  7. Ремонт ограждающих стен, в том числе деревянных фасадов.  8. Ремонт окон и балконных дверей (в составе общего имущества) или замена на окна и двери в энергосберегающем конструктивном исполнении (оконные блоки с тройным остеклением и др.).  9. Ремонт входных наружных дверей или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении.  10. Ремонт отмостки при отсутствии подвальных помещений в многоквартирном доме.  11. Устройство и ремонт козырьков (навесов, фальшкровли) над лоджиями и выступающими частями фасада.  13. Внутренняя отделка откосов при замене окон, витражей и входных дверей в помещениях в составе общего имущества.  14. Устройство и ремонт входной группы (крыльцо, козырек).  15. Ремонт балконных плит и их элементов. Замена консоли.  16. Ремонт и усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей.  17. Усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей.  18. Смена оконных отливов.  19. Смена водосточных труб.  20. Ремонт и утепление цоколя.  21. Установка оборудования, обеспечивающего доступность общего имущества в многоквартирном доме для инвалидов и иных маломобильных групп населения (при необходимости).  22. Монтаж лотков с укладкой существующих кабелей и проводов силовых и слаботочных сетей, проходящих по фасаду здания.  23. Ремонт наружных стен лифтовых шахт (в случае если указанные работы не выполнялись при капитальном ремонте крыши либо капитальный ремонт крыши в многоквартирные дома не запланирован).  24. Ремонт (усиление) или замена наружных перемычек оконных и дверных проемов. |
| 6 | Ремонт фундамента многоквартирных домов | 1. Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента.  2. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов. Устройство защитного слоя. |

Примечания:

1. При капитальном ремонте конструкций и инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома осуществляется замена не менее 50% каждой конструкции и инженерной системы либо в меньшем объеме в соответствии с потребностью в случае, если ремонтные работы были проведены ранее, либо собственниками помещений определены иные источники финансирования указанных работ.

2. К внутридомовым системам отопления в составе общего имущества отнесены: стояки, обогревающие элементы в местах общего пользования, в жилых помещениях - ответвления от стояков до первого отключающего устройства (при его отсутствии - до места сопряжения с отопительным прибором, обогревающим элементом), регулирующая и запорная арматура; а также другое оборудование, расположенное на этих сетях.

3. В случае если при производстве работ по капитальному ремонту инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома, вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем необходимо произвести демонтаж или разрушение частей имущества (вскрытие полов при расположении инженерных систем в подполье), не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, работы по восстановлению его осуществляются за счет средств капитального ремонта, что должно предусматриваться проектно-сметной документацией.

Собственники помещений в многоквартирном доме при проведении капитального ремонта инженерных систем обязаны предоставить доступ к инженерным системам. После проведения капитального ремонта в зоне замены инженерных систем проводится восстановительный ремонт нарушенных поверхностей. Отделочные работы в квартирах и помещениях, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, после замены инженерных систем не входят в стоимость капитального ремонта и выполняются за счет собственника помещения в многоквартирном доме.

4. В случае если в многоквартирном доме запроектирована система отопления со скрытой прокладкой трубопровода, не являющаяся ремонтопригодной, при производстве работ по капитальному ремонту допускается устройство вновь системы отопления с открытой прокладкой трубопроводов и отопительных приборов, обогревающих элементов, в том числе в жилых помещениях, по согласованию с собственниками помещений в многоквартирном доме.

Также если в многоквартирном доме существующая внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения, горячего водоснабжения или канализования имеет скрытую прокладку трубопровода, не являющуюся ремонтопригодной, при производстве работ по капитальному ремонту допускается устройство соответствующей системы с открытой прокладкой трубопроводов, в том числе в жилых помещениях, по согласованию с собственниками помещений в многоквартирном доме.

Также если в многоквартирном доме запроектирована система отопления с верхней разводкой (верхним розливом) со стояком подачи теплоносителя (главным стояком), проходящим через квартиры собственников, при производстве работ по капитальному ремонту допускается выполнить устройство главного стояка в местах общего пользования (при наличии технической возможности).

5. Ремонт перекрытий многоквартирных домов, осуществляемый по инициативе и за счет собственников жилых помещений многоквартирных домов либо за счет субсидий, выдаваемых органами местного самоуправления, в границах которого расположены многоквартирные дома, должен предшествовать капитальному ремонту крыши таких домов, проводимому за счет фондов капитального ремонта, или выполняться одновременно по согласованию с региональным оператором.

6. В случае если при ремонте внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения многоквартирного дома работы по ремонту или замене температурных регуляторов жидкости, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть не производились, указанные работы могут быть выполнены в составе работ по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в многоквартирном доме.

7. Особенности капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (части многоквартирного дома), который использовался ранее в качестве общежития.

7.1. К помещениям общего пользования в зависимости от типов общежития относятся:

а) в общежитиях коридорного типа к помещениям общего пользования в составе общего имущества многоквартирного дома (с учетом критериев, установленных для таких помещений) - коридоры, холлы, душевые, санузлы, прачечные, сушилки, кухни, комнаты для проведения коллективных мероприятий и отдыха;

б) в общежитиях секционного типа помещения общего пользования в составе секции рассматриваются аналогично вспомогательным помещениям для удовлетворения бытовых нужд в составе коммунальных квартир.

7.2. К внутридомовым инженерным системам отопления в составе общего имущества отнесены: стояки; ответвления от стояков по всей длине транзитной линии, проходящей внутри квартир/комнат (за исключением приборов отопления) и помещений общего пользования в составе общего имущества, включая приборы отопления.

7.3. К внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения в составе общего имущества отнесены: стояки; ответвления от стояков холодного и горячего водоснабжения в помещениях общего пользования в составе общего имущества до первого запорно-регулировочного крана (вентиля), при его отсутствии до первого прибора (смеситель, кран, иной прибор).

7.4. К внутридомовой инженерной системе канализации в составе общего имущества отнесены: стояки; ответвления от стояков канализации в помещениях общего пользования в составе общего имущества до гидравлических затворов санитарных приборов (писсуары, унитазы, чаши генуя) и других приемников сточных вод (трапы, мойки, раковины, умывальники, ванны). Допускается замена унитазов, чаш генуя, трапов, гидравлических затворов в случае невозможности или нерациональности их сохранения (трудозатраты несоразмерны полученной выгоде; неисправное состояние) при замене трубопроводов канализации. Также допускается восстановление нарушенного при демонтаже гидроизоляционного и финишного отделочного слоя пола в помещениях с приемниками сточных вод, устроенными в полу.

7.5. К внутридомовым системам электроснабжения отнесены: кабели; осветительные приборы и их выключатели; выключатели нагрузки; розетки в помещениях общего пользования в составе общего имущества.

8. В случае если в многоквартирном доме фасад имеет утепление, при производстве работ по капитальному ремонту фасада допускается выполнить ремонт и (или) замену такого утеплителя.

Указанные работы выполняются при наличии технического заключения о необходимости ремонта (замены) утеплителя фасада многоквартирного дома.

Финансирование указанных работ за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, допускается в случае, если такие работы не превысят предельную стоимость фасада, установленную постановлением Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 № 261-п.

9. В целях обеспечения эффективной организации проведение капитального ремонта и целевого расходования средств фондов капитального ремонта министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области утверждаются методическое рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств фондов капитального ремонта.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_