Приложение 1

к постановлению Администрации

Заполярного района от 10.05.2023 №149п

**Перечень работ по капитальному ремонту**

**общего имущества в многоквартирных домах.**

Состав услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД

1. Ремонт внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения (при наличии таких систем)) включает следующие работы:

1) система холодного водоснабжения:

- герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах;

- ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;

- теплоизоляция магистральных трубопроводов по подвалу, техническому подполью, чердаку, техническому этажу;

- установка гильз в местах прохождения трубопроводов через стены, перекрытия;

- замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в жилые и нежилые помещения;

- ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода;

- ремонт или замена оборудования повысительных насосных установок;

2) система горячего водоснабжения:

- герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах;

- ремонт или замена тепловых регуляторов, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть;

- ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;

- теплоизоляция магистральных трубопроводов по подвалу, тех. подполью, чердаку, тех. этажу;

- установка гильз в местах прохождения трубопроводов через стены, перекрытия;

- замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в жилые и нежилые помещения;

3) система водоотведения:

- герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах, выпусков в колодце;

- ремонт или замена трубопроводов, стояков, вытяжек, канализационных трапов, выпусков до сборных колодцев;

- замена задвижек;

- установка (замена) противопожарных муфт;

- ремонт или замена стояков системы водоотведения ливневых (дождевых) вод;

4) система теплоснабжения:

- герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах;

- ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;

- теплоизоляция магистральных трубопроводов по подвалу, тех. подполью, чердаку, тех. этажу;

- установка гильз в местах прохождения трубопроводов через стены, перекрытия;

- замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых и нежилых помещениях;

- перегруппировка или замена отопительных приборов в местах общего пользования и замена отопительных приборов, не имеющих отключающих устройств;

- установка, ремонт или замена в комплексе оборудования ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и, при наличии, повысительных насосных установок;

5) система газоснабжения:

- ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей газоснабжения и стояков с запорной и регулировочной арматурой, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам, в жилых и нежилых помещениях;

- герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах;

- пусконаладочные работы при вводе в эксплуатацию системы газоснабжения;

6) система электроснабжения:

- замена осветительных приборов для нужд коммунального освещения на энергосберегающие с установкой автоматических систем управления освещением;

- ремонт или замена:

* вводно-распределительных устройств,
* внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения, распределительных этажных щитов,
* электрических сетей и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем (теплового узла и т.п.),
* сетей освещения помещений производственно-технического назначения (подвалы, чердаки), мест общего пользования (внутреннее освещение подъездов),
* сетей наружного освещения мест общего пользования (входные группы),

- устройство заземления.

2. Ремонт крыши включает следующие работы:

1) деревянные конструкции:

- восстановление элементов стропильной системы с частичной заменой стропильных ног, мауэрлатов, прогонов;

- ремонт или замена обрешетки сплошной и разряженной из брусков;

- ремонт или замена других деревянных конструкций крыши;

- антисептирование и антипирирование деревянных конструкций;

2) кровля:

- полная замена металлического покрытия крыш с устройством примыканий;

- полная замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий;

- устранение неисправностей настилов плоских кровель;

- утепление подкровельного (чердачного) перекрытия;

- ремонт стяжки для кровельного покрытия;

- полная замена покрытия кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий;

- замена гидро- пароизоляционного покрытия;

3) ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних);

4) надкровельные элементы:

- ремонт лазов на кровлю;

- ремонт продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства;

- замена колпаков на оголовках дымовентблоков и вентшахт;

- замена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек;

- восстановление или замена ограждения и снегозадержателей на чердачной кровле;

- ремонт (устройство) молниезащиты;

5) ремонт и утепление дымовентиляционных блоков;

6) ремонт (устройство) вентканалов, вентиляции систем канализации;

7) ремонт козырьков (при проведении ремонта кровли).

3. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, включает:

- восстановление защитного слоя плит перекрытия подвала составами, защищающими от сырости;

- устройство гидроизолирующей стяжки на основе цементных вяжущих на бетонные полы подвала;

- ремонт участков стен подвалов и пола;

- утепление и отделка стен и надподвальных перекрытий подвальных помещений;

- гидроизоляция стен и пола подвала;

- ремонт технических помещений с установкой металлических дверей;

- ремонт или замена продухов, подвальных окон, приямков с установкой металлических решеток, и наружных дверей;

- герметизация проходов вводов и выпусков систем инженерно-технического обеспечения в наружных стенах;

- ремонт отмостки;

- ремонт или замена дренажной системы.

4. Ремонт фасада включает следующие работы:

1) фасады, не требующие утепления:

- ремонт штукатурки (фактурного слоя);

- ремонт облицовочной плитки;

- окраска по штукатурке или по фактурному слою;

- ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий;

- ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования;

- окраска со стороны фасада оконных переплетов;

- ремонт ограждающих стен;

2) фасады, требующие утепления:

- ремонт ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей;

- замена окладных и рядовых венцов (при необходимости);

3) общие работы:

- усиление (замена) конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей;

- ремонт окон (в составе общего имущества) или замена на окна в энергосберегающем конструктивном исполнении (оконные блоки с тройным остеклением и др.) с заменой (установкой) подоконников и отделкой откосов;

- замена окон в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности, на окна в энергосберегающем конструктивном исполнении (оконные блоки с тройным остеклением и др.) с заменой (установкой) подоконников и отделкой откосов;

- ремонт или замена входных наружных дверей с отделкой откосов, при условии истечения срока минимальной продолжительности эффективной эксплуатации данных элементов зданий и объектов, рекомендованного «Ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (Приложение 3 к ВСН 58-88 (р)

- частичный ремонт и (или) усиление кирпичной кладки;

- восстановление межвенцового утеплителя (ремонт конопатки наружных стен);

- ремонт или замена отмостки;

- усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей;

- усиление конструкций балконных плит с последующей отделкой поверхности;

- ремонт или замена балконных ограждений;

- замена (установка) оконных отливов и отделка наружных откосов;

- замена водосточных труб;

- ремонт и утепление цоколя;

- ремонт или замена крылец.

5. Утепление фасада включает следующие работы:

- утепление ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей;

- замена существующего утеплителя ограждающих стен;

- утепление цоколя с последующей отделкой.

6. Ремонт фундамента многоквартирного дома включает следующие работы:

1) деревянные фундаменты:

- замена стульев;

- устройство кирпичных или железобетонных столбиков;

- устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента;

2) железобетонные или кирпичных фундаменты:

- расшивка и заделка стыков, швов, трещин элементов фундаментов;

- устройство защитного слоя фундаментов;

- усиление фундаментов;

- замена фундаментов деревянных домов (при необходимости);

3) общие для обоих видов фундаментов работы:

- гидроизоляция фундамента;

- ремонт и (или) замена окладных венцов (при необходимости);

- восстановление или замена утепления и отделки цоколя;

- ремонт или замена отмостки;

- ремонт или замена крылец.

7. Установка автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг включает установку технических средств сбора данных с приборов учета (датчиков, интерфейсных и импульсных радиомодулей, концентраторов) и пусконаладочные работы при вводе систем в эксплуатацию.

8. 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, электрической энергии, газа) включает следующие работы:

- установка (замена) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления холодной воды;

- установка (замена) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления, узлов управления и регулирования потребления горячей воды;

- установка (замена) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления, узлов управления и регулирования потребления теплоэнергии;

- установка (замена) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления электроэнергии;

- установка (замена) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления газа.

9. Устройство системы водоотведения в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, включает в себя следующие работы:

- демонтаж конструкций выгребных ям (перекрытия, стены, стульчаки, короба) с восстановлением перекрытий и отделки стен (перегородок);

- устройство выпусков и стояков из канализационных труб с подключением и установкой санитарно-технических приборов;

- устройство вентиляции системы канализации;

- устройство внутридворовой системы канализации;

- устройство канализационных колодцев;

- устройство резервуаров-накопителей;

- усиление или замена окладных венцов и фундаментов (при необходимости);

- ремонт крылец, цоколя, отмостки, тротуаров (при необходимости).

10. Ремонт и утепление чердачных перекрытий включает следующие работы:

- ремонт, укрепление деревянных балок;

- ремонт или замена черепных брусков;

- ремонт или замена наката из досок;

- расшивка и заделка стыков, швов, трещин элементов железобетонных перекрытий;

- замена теплоизоляционного материала;

- замена паро- гидроизоляционного материала;

- ремонт (устройство) дымовентиляционных блоков, вентиляции канализационных систем выше уровня чердачного перекрытия;

- ремонт или замена ходовых досок по чердачным перекрытиям;

- ремонт или замена люков входа на чердак;

- ремонт или замена чердачных лестниц;

- ремонт или замена отделочного покрытия потолка мест общего пользования (при необходимости).

11. Ремонт, замена и утепление цокольных перекрытий включает следующие работы:

- ремонт или замена, укрепление деревянных балок;

- ремонт или замена венцов (при необходимости);

- ремонт или замена черепных брусков;

- ремонт или замена наката из досок;

- расшивка и заделка стыков, швов, трещин элементов железобетонных перекрытий;

- замена теплоизоляционного материала;

- замена паро- гидроизоляционного материала;

- замена лаг;

- установка добавочных стоек под балки перекрытия;

- восстановление или замена деревянного настила из досок;

- устройство стяжки из фанеры (при необходимости);

- окраска полов в местах общего пользования.

12. Ремонт выгребных ям многоквартирного дома включает в себя следующие работы:

- замена перекрытия выгребной ямы;

- замена конструкций стен и днища выгребных ям;

- замена коробов и стульчаков с восстановлением перекрытий и отделки стен (перегородок);

- усиление или замена окладных венцов и фундаментов (при необходимости);

- ремонт крылец, цоколя, отмостки, тротуаров (при необходимости).

Особенности определения состава услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД

13. К внутридомовым системам отопления в составе общего имущества относятся: стояки, обогревающие элементы в местах общего пользования, в жилых помещениях – ответвления от стояков до первого отключающего устройства, регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях.

14. В случае, если при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем производится демонтаж или разрушение частей имущества, не входящего в состав общего имущества, работы по его восстановлению осуществляются в ходе проведения капитального ремонта, что рекомендуется предусматривать проектной документацией.

Также допускается замена дверей с отделкой откосов в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности, при условии истечения срока минимальной продолжительности эффективной эксплуатации данных элементов зданий и объектов, рекомендованного «Ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»

15. При определении состава работ по капитальному ремонту инженерных систем электроснабжения рекомендуется выполнять перенос магистральных стояков из квартир на лестничные площадки и выполнение молниезащиты в соответствии с расчетами и действующим правилами устройства электроустановок.

16. В случае, если в многоквартирном доме выполняется капитальный ремонт инженерных систем отопления (водоснабжения, водоотведения) со скрытой прокладкой трубопровода, допускается устройство новых систем отопления (водоснабжения, водоотведения) с открытой прокладкой трубопроводов, отопительных приборов и обогревающих элементов, в том числе в жилых помещениях, без демонтажа существующих трубопроводов, либо в рамках непредвиденных затрат, предусмотренных сметной документацией.

Приложение 2

к постановлению Администрации

Заполярного района от 10.05.2023 № 149п

|  |
| --- |
| Главе Сельского поселения  « сельсовет»  Заполярного района Ненецкого автономного округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  от собственника помещения в доме  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  проживающего по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

СОГЛАСИЕ

Я, (ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

являясь собственником жилого помещения, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

выражаю согласие на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества дома, выполняемых на основании муниципального контракта, заключаемого Администрацией Сельского поселения « \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа с подрядной организацией.

С информацией о перечне работ, дате начала работ, периоде их производства, дате окончания работ, сроками приемки выполненных работ ознакомлен (приложение).

Обязуюсь обеспечить доступ в жилые помещения, доступ к инженерному оборудованию в согласованное время работникам подрядной организации для проведения ремонтных работ в период проведения капитального ремонта общего имущества дома, при необходимости в период гарантийного устранения недостатков.

Обязуюсь обеспечить доступ в жилые помещения в согласованное время представителям органов местного самоуправления для осуществления контроля и надзора за ходом и качеством выполняемых работ, приемки выполненных работ; при необходимости обеспечить доступ представителям государственного контроля и надзора.

Я уведомлен, что при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества дома возможно возникновение деформации, нарушения целостности отделки жилого помещения, не связанные с некачественным выполнением работ.

Я уведомлен, что выполнение восстановительных работ в принадлежащем мне жилом помещении за счет бюджетных средств не предусмотрено. Мне разъяснено, что выполнение восстановительных работ в квартире, не связанных с некачественным выполнением работ подрядчиком, возлагается на собственника жилого помещения в соответствии со ст. 210 Гражданского кодекса РФ, ст. 30 Жилищного кодекса РФ.

Мне разъяснено, что вопросы некачественного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества дома и устранения выявленных недостатков разрешаются местной администрацией с подрядной организацией в соответствии с условиями муниципального контракта.

|  |
| --- |
|  |

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

(дата) (подпись заявителя)

Приложение

Информация о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества дома

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес)

1. Перечень работ:
2. Сроки выполнения работ.

Начало:

Окончание:

Приемка работ: