

**СОГЛАСОВАНО**

Заместитель Министра регионального  
развития Российской Федерации

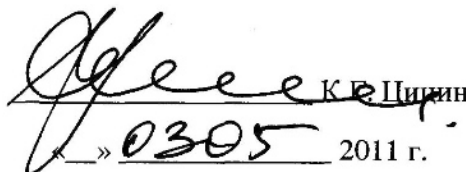


А.А. Попов

« 29 04. 2011 г.

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор государственной  
корпорации – Фонда содействия  
реформированию жилищно-коммунального  
хозяйства



К.Е. Ширин

« 03 05 2011 г.

### **ИЗМЕНЕНИЯ**

**в Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»**

В соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2010 года № 441-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и признании утратившим силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» уточнены виды работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее – МКД), финансируемых с участием средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд). С учетом положений указанного федерального закона и принятия ряда нормативных актов, положения которых имеют прямое отношение к проведению работ по капитальному ремонту МКД, вносятся следующие изменения в Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года

№ 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», (далее – методические рекомендации):

1. Внести следующие изменения в раздел 1 методических рекомендаций:

1) пункт 1.2.2 изложить в следующей редакции:

**«1.2.2.** Основными нормативными документами в области капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов являются:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;
- Федеральный закон от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.
- Правила установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 года № 18;
- Требования к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 года № 18;
- Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25;
- Положение о признании помещения жилым помещением, жилого

помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47;

- Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 12 февраля 1999 года №167;

- Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468;

- Положение о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, утвержденное приказом Министерства регионального развития российской Федерации от 1 июня 2007 года № 45;

- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170 (далее — Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда);

- Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденные приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24 марта 2003 года № 115.

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 (далее — Положение о составе разделов проектной документации);

- Положение об организации, проведения реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых домов, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения (ВСН 58-88(р)), утвержденное приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 23 ноября

1988 года № 312;

- Положение по техническому обследованию жилых зданий (ВСН 57-88(р)), утвержденное приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 6 июля 1988 года № 191 (далее — ВСН 57-88);

- Правила оценки физического износа жилых зданий (ВСН 53-86(р)), утвержденные приказом Госгражданстроя СССР от 24 декабря 1986 года № 446 (далее ВСН 53-86(р));

- Ведомственные строительные нормы «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования» (ВСН 61-89(р)), утвержденные приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 26 декабря 1989 года № 250;

- Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (ВСН 42-85(р)), одобренных приказом Гражданстроя СССР от 7 мая 1985 года № 135 (в ред. изменений № 1, утвержденных приказом Госстроя России от 6 мая 1997 года № 17-16);

- Свод правил «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», одобренные постановлением Госстроя России от 21 августа 2003 года № 153 (далее — СП 31-102-2003);

- Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений, утвержденное постановлением Госстроя СССР от 29 декабря 1973 года № 279;

- Свод правил «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий» (СП 31-107-2004), рекомендован к применению письмом Госстроя России от 28 апреля 2004 года № ЛБ-131/9;

- Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий (МДС 13-1.99), утвержденная постановлением Госстроя России от 17 декабря 1999 года № 79;

- Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденная

постановлением Госстроя Российской Федерации от 05 марта 2004 года № 15/1 (далее — МДС 81-35.2004);

- Указания по применению федеральных единых расценок на ремонтно-строительные работы (МДС 81-38.2004), утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 09 марта 2004 года № 37;

- Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004), утвержденные постановлением Госстроя России от 12 января 2004 года № 6 (далее — МДС 81-33.2004);

- Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001), - утвержденные постановлением Госстроя России от 28 февраля 2001 года № 15 (далее — МДС 81-25.2001);

- Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр 81-04-2001), утвержденные постановлением Госстроя России от 17 декабря № 77;

- Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве строительно-монтажных работ (ГСНр 81-05-01-2001), утвержденный постановлением Госстроя России от 7 мая 2001 года № 46 (далее — ГСНр 81-05-01-2001);

- Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСНр 81-05-02-2001), утвержденный постановлением Госстроя России от 19 июня 2001 года № 61 (далее — ГСНр 81-05-02-2001);

- Технический регламент о безопасности лифтов, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 2 октября 2009 года № 782;

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов

капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;

- Постановление Госстроя России от 9 марта 2004 года № 38 «Об утверждении Изменений и дополнений к государственным элементным сметным нормам на ремонтно-строительные работы (ГЭСНР-2001). Выпуск 1»;

- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109;

- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 19 апреля 2004 года № 70;

- СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», утвержденные постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 года № 113;

- СНиП 41-03-2003 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов», утвержденные постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 года № 114;

- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», утвержденные постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 года № 115;

- СНиП 2.02.04-88 «Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах», утвержденные постановлением Госстроя СССР от 21 декабря 1988 года № 252;

- СНиП 2.02.03-85 «Свайные фундаменты», утвержденные постановлением Госстроя СССР от 20 декабря 1985 года № 243;

- СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты», утвержденные постановлением Госстроя СССР от 4 декабря 1987 года № 280;

- методические рекомендации по составлению технического паспорта МКД, утвержденные Фондом и одобренные Минрегионом России 14 февраля 2010 года.»;

2) третье предложение второго абзаца пункта 1.3 после слов «инженерного оборудования,» дополнить следующими словами: «установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа),»;

2. Внести следующие изменения в раздел 2 методических рекомендаций:

1) пункт 2.1. дополнить подпунктом следующего содержания:

«2.1.6<sup>1</sup>. Обоснование перечня работ по капитальному ремонту многоквартирного дома также может быть установлено по результатам определения типовых мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в энергетический паспорт многоквартирного дома, составленный в соответствии с положениями статьи 15 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».»;

2) таблицу 2.3 изложить в редакции, согласно приложению 1 к настоящему документу;

3. Внести следующие изменения в раздел 4 методических рекомендаций:

1) таблицу 4.1 изложить в редакции, согласно приложению 2 к настоящему документу;

2) пятый абзац подпункта 4.4.7 пункта 4.4 изложить в следующей редакции:

«- строительный контроль (ранее – технический надзор);»;

3) пункт 4.4 дополнить подпунктом следующего содержания:

«4.4.8. Строительный контроль при осуществлении капитального ремонта многоквартирных домов проводится в соответствии с Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства,

реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468.

При этом размер затрат заказчика на осуществление строительного контроля определяется в соответствии с пунктом 15 вышеуказанного Положения и указывается в главе 10 сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта МКД отдельной строкой «Строительный контроль».

Осуществление подрядчиком строительного контроля финансируется за счет накладных расходов подрядчика, предусмотренных в смете строительного подряда.».

4. Внести следующие изменения в приложение 1 к методическим рекомендациям:

2.1. В разделе I:

1) подпункт 1.1.2 пункта 1.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«При модернизации системы горячего и холодного водоснабжения – установка технических устройств (узлов управления горячей и холодной воды) для дистанционного удаленного управления потоками с помощью шаровых электроприводов при возникновении аварийной ситуации в системах водоснабжения.»;

2) подпункт 1.2.2 пункта 1.2 дополнить абзацем следующего содержания:

«При модернизации системы горячего и холодного водоснабжения установка технических устройств (узлов управления горячей и холодной воды) для дистанционного удаленного управления потоками с помощью шаровых электроприводов при возникновении аварийной ситуации в системах водоснабжения.»;

3) подпункт 1.4.1 пункта 1.4 дополнить абзацем следующего содержания:



«При модернизации системы отопления установка технических устройств (узлов управления горячей и холодной воды) для дистанционного удаленного управления потоками с помощью шаровых электроприводов при возникновении аварийной ситуации в системах теплоснабжения.»;

4) подпункт 1.4.3 пункта 1.4 дополнить абзацем следующего содержания:

«Замена отопительных приборов (радиаторов), расположенных в жилых помещениях, не имеющих отключающих устройств.»;

5) исключить часть 3 раздела I, в том числе рисунок 2;

2.2. Подпункт 1.1.1 пункта 1.1 раздела III дополнить абзацем следующего содержания:

«Устройство систем антиобледенения (подогрева крыш) при наличии соответствующего технико-экономического обоснования.».

2.3. Во втором абзаце пункта 8 раздела IV после слов «с трубчатым дренажом» добавить слова «, в том числе горизонтальных дренажей, находящихся в пределах прилегающего к многоквартирному дому земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.».

2.4. Пункт 5.1 раздела V дополнить подпунктами следующего содержания:

**«5.1.7. Ремонт ограждающих стен.**

Проводится с целью устранения возникающих в процессе эксплуатации дефектов, влияющих на долговечность, безопасность и надежность конструктивных элементов.

**5.1.8. Ремонт и замена окон и балконных дверей (в составе общего имущества).**

Проводится с целью снижения теплопотерь в многоквартирных домах и противопожарной безопасности в местах общего пользования (лестничные клетки, противопожарные эвакуационные выходы).

**5.1.9. Ремонт или замена входных наружных дверей.**

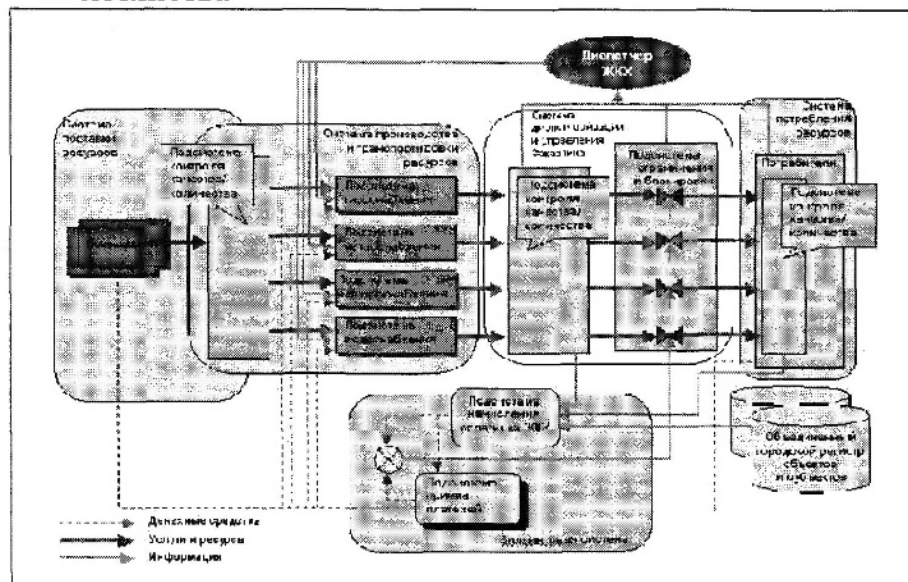
Проводится с целью снижения теплопотерь и повышения энергетической эффективности».

2.5. Приложение 1 к методическим рекомендациям дополнить разделами следующего содержания:

**«Раздел VI. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).**

Схема обеспечения дистанционного управления инженерными системами АСУ указана в рис. 17.

Рис. 17. Диспетчеризация на уровне учреждения эксплуатации городского хозяйства



**6.1. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления тепловой энергии.**

Установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узлов управления на границе с централизованной системой теплоснабжения многоквартирного дома.

**6.2. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления горячей и холодной воды.**

Установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узлов управления на границе с централизованной системой водоснабжения многоквартирного дома.

**6.3.** Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления электрической энергии.

Установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узлов управления на границе с централизованной системой электроснабжения многоквартирного дома.

**6.4.** Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления газа при технологической необходимости.

К применению в Российской Федерации допускаются приборы учета, отнесенные к средствам измерений в порядке, установленном Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (далее – Росстандарт), внесенные в Государственный реестр утвержденных типов средств измерений, прошедшие поверку в соответствии с Федеральным законом от 26 июня 2008 года № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений», а также обеспечивающие соблюдение установленных законодательством об обеспечении единства измерений обязательных требований, включая обязательные метрологические требования к измерениям, обязательные метрологические и технические требования к средствам измерений, и установленных законодательством о техническом регулировании обязательных требований.

## **Раздел VII Ремонт фундаментов многоквартирных домов, в том числе на свайном основании, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях**

7.1. Ремонт или замена фундаментов на свайном основании, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях:

7.1.1. Извлечение сгнивших деревянных ступей путем вывешивания соответствующего участка здания домкратами и установки здания на временные опоры. При этом ступья окапывают, вырубают до здоровой древесины и заводят ранее подготовленный элемент, верхняя часть которого имеет шип для насадки нижнего венца (или обвязки), нижняя соединяется металлическими хомутами со здоровой частью. Затем выполняется обратная засыпка грунтом и производится утрамбовка.

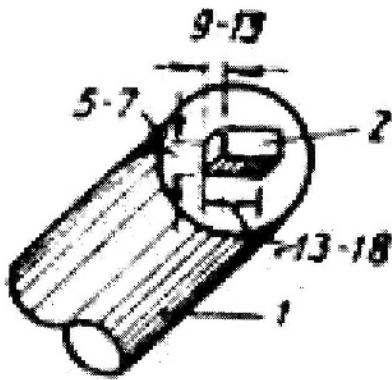


Рис. 18. Шип для насадки нижнего венца или обвязки: 1 – ступ; 2 – шип.

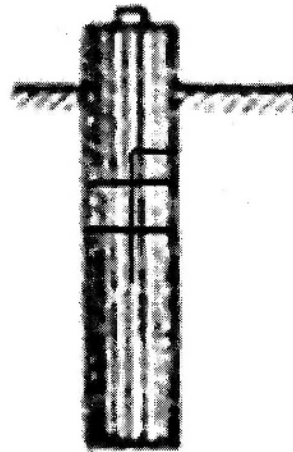


Рис. 19. Деревянный ступ после ремонта.

7.1.2. Устройство бетонного оголовка. На первоначальном этапе выполняются аналогичные рассмотренным в подпункте 7.1.1 работы, но вместо установки нового деревянного элемента производится устройство железобетонного монолитного столба.

7.1.3. Заделка и расшивка стыков, швов и трещин элементов свайных фундаментов (бетонных и железобетонных), устройство защитного слоя.

7.1.4. Ремонт железобетонных свай свай и балок цокольного перекрытия. Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления свайного фундамента.

7.2. При проведении капитального ремонта фундаментов многоквартирных домов, в том числе на свайном основании, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, необходимо

учитывать примерные (средние) сроки службы фундаментов и межремонтный период, рекомендованный ВСН 58-88(р). Фактическое техническое состояние фундаментов многоквартирных домов характеризуется их физическим износом и соответствующей степенью утраты первоначальных эксплуатационных свойств.

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

7.3. При определении необходимости проведения капитального ремонта фундаментов необходимо также учитывать:

7.3.1. Остаточный срок службы многоквартирного дома, который находится в прямой зависимости от капитальности здания, и соответственно от износа основных несущих конструктивных элементов, к которым относятся и фундаменты. Таким образом, получение информации об остаточном сроке службы дома на основании оценки физического износа несущих (несменяемых) конструкций, в том числе и фундаментов, является основополагающим для принятия решения о необходимости (целесообразности) проведения ремонта фундаментов;

7.3.2. Обобщенную информацию о связи величины физического износа несущих конструкций (в том числе и фундаментов) с остаточным сроком службы многоквартирных домов, полученную на основании научных исследований, представлена в таблице 3.1 приложения 1 настоящих методических рекомендаций, где наиболее точно ожидаемый остаточный срок службы эксплуатируемых зданий рекомендовано определять в результате технического обследования и оценки технического состояния несущих конструкций (фундаментов) в соответствии с Правилами

обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений (СП 13-102-2003). Чем больше износ и меньше остаточный срок службы фундамента здания, тем более ограничена возможность его капитального ремонта.».

3. Приложение 2 дополнить абзацами следующего содержания:

**«Фундамент здания – это несущая конструкция, часть здания, которая воспринимает все нагрузки от вышележащих конструкций и передает их на основание здания.**

**Узел управления тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа – командный узел, осуществляющий общее управление системами потребления тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа, а также осуществляющий контроль за их работоспособностью.».**

Приложение 1 к изменениям в Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

Таблица 2.2.

№ п/п	Наименование видов работ в соответствии с частью 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ	Подвиды и перечень работ
1.	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения	<p><b>1. Ремонт или замена инженерных систем:</b></p> <p><b>1.1. Холодного водоснабжения, в том числе:</b></p> <p>1.1.1. Ремонт или замена водомерных узлов;</p> <p>1.1.2. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;</p> <p>1.1.3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру;</p> <p>1.1.4. Ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок</p> <p>1.1.5. Ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода</p> <p><b>1.2. Ремонт или замена системы горячего водоснабжения, в том числе:</b></p> <p>1.2.1. Ремонт или замена ТРЖ, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть;</p> <p>1.2.2. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;</p> <p>1.2.3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру.</p> <p><b>1.3. Ремонт или замена системы канализования и водоотведения, в том числе:</b></p> <p>1.3.1. Ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек;</p> <p>1.3.2. Замена задвижек при их наличии</p> <p><b>1.4. Ремонт или замена системы отопления, в том числе:</b></p> <p>1.4.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков;</p>

- 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. Установка, ремонт или замена в комплексе оборудования ИПП (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;
- 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 ответвлений от этажных щитков или коробок квартирных счётчиков и установочных и осветительных приборов коммунального освещения;
- 1.6.4. Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем;
- 2. Модернизация инженерных систем, в т. ч.**
- 2.1. Обязательное применение модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и др. и запретом на установку стальных труб
- 2.2. Перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение;
- 2.3. Замена осветительных приборов для нужд коммунального освещения на энергосберегающие;
- 2.4. Переоборудование тепловых пунктов и водомерных узлов;
- 3. Замена печного отопления на центральное с устройством**  
котельных,  
теплопроводов и  
тепловых пунктов;  
крышных и иных автономных источников теплоснабжения



		<p><b>4. Оборудование системами</b> холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения <b>с присоединением</b> к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, <b>устройством</b> газоходов, водоподкачек, бойлерных.</p>
2.	<p><b>Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт</b></p>	<p><b>Ремонт и замена лифтового оборудования с его модернизацией, в т.ч.:</b> 1. Ремонт или 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 автоматизации и диспетчеризация лифтового оборудования</p>
3.	<p><b>Ремонт крыш</b></p>	<p><b>1. Ремонт конструкций крыш:</b> <b>1.1. Из деревянных конструкций:</b> 1.1.1. Ремонт: с частичной заменой -стропильных ног, -мауэрлатов -обрешетки сплошной и разряженной из брусков 1.1.2. Антиसेпирование и антипирирование деревянных конструкций. 1.1.3. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия 1.1.4. Ремонт (замена слуховых окон) <b>1.2. Из железобетонных стропил и кровельных настилов:</b> 1.2.1. Устранение неисправностей железобетонных стропил и кровельных настилов; 1.2.2. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия</p>

		<p>1.2.3. Ремонт стяжки для кровельного покрытия;</p> <p><b>2. Замена покрытий крыш</b></p> <p>2.1. Полная замена металлического покрытия крыш с устройством примыканий;</p> <p>2.2. Полная замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий</p> <p>2.3. Полная замена покрытия кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий</p> <p><b>3. Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних);</b></p> <p><b>4. Ремонт или замена надкровельных элементов</b></p> <p>4.1. Ремонт лазов на кровлю</p> <p>4.2. Ремонт продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства;</p> <p>4.3. Смена колапов на оголовках дымовентблоков и вентшахт;</p> <p>4.4. Смена открытой парапетов, брандмауэров, надстроек</p> <p>4.5. Ремонт (штукатурка, покраска) и утепление дымовентиляционных блоков и лифтовых шахт</p> <p>4.6. Восстановление или смена ограждения на чердачной кровле;</p> <p><b>5. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш на вентилируемые с утеплением подкровельного (чердачного) перекрытия</b></p> <p>1. Ремонт участков стен подвалов и пола</p> <p>2. Утепление стен и надподвальных перекрытий подвальных помещений</p> <p>3. Гидроизоляция стен и пола подвала</p> <p>4. Ремонт технических помещений с установкой металлических дверей.</p> <p>5. Ремонт продухов, подвальных окон, приямков, и наружных дверей</p> <p>6. Герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей)</p> <p>7. Ремонт отмостки</p> <p>8. Ремонт или замена дренажной системы</p>
4.	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах	

5.	Утепление и ремонт фасадов	<p><b>1. Ремонт фасадов, не требующих утепления</b></p> <p>1.1. Ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер</p> <p>1.2. Ремонт облицовочной плитки</p> <p>1.3. Окраска по штукатурке или по фактурному слою</p> <p>1.4. Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий</p> <p>1.5. Ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования.</p> <p>1.6. Окраска со стороны фасада оконных переплетов.</p> <p><b>2. Работы по ремонту фасадов, требующих утепления</b></p> <p>2.1. Ремонт и утепление ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей</p> <p>2.2. 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.) с последующим их утеплением (герметизацией)</p> <p>2.3. Ремонт входных наружных дверей с последующим их утеплением или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении</p> <p><b>3. Общие для обеих групп зданий работы</b></p> <p>3.1. Ремонт балконов с заменой при необходимости консолей, гидроизоляцией и герметизацией с последующей окраской</p> <p>3.2. Усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей</p> <p>3.3. Усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей</p> <p>3.4. Смена оконных отливов</p> <p>3.5. Смена водосточных труб</p> <p>3.6. Ремонт и утепление цоколя</p>
6.	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии)	<p><b>Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>тепловой энергии</i> на нужды отопления и горячего водоснабжения;</li> <li>- <i>потребления холодной воды,</i></li> <li>- <i>электрической энергии,</i></li> <li>- <i>газа;</i></li> </ul> <p>- <b>узлов управления ресурсами,</b> с оборудованием устройств автоматизации и</p>

	энергии, газа)	диспетчеризации для обеспечения дистанционного учёта и управления;
7.	<p><b>Ремонт фундаментов многоквартирных домов на свайном основании, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях,</b></p>	<p>1. Работы по ремонту или замене фундаментов на свайном основании, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях.</p> <p>1.1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов свайных фундаментов. Устройство защитного слоя.</p> <p>1.2. Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления свайного фундамента.</p>


Приложение 2 к изменениям в  
Методические рекомендации по  
формированию состава работ по  
капитальному ремонту многоквартирных  
домов, финансируемых за счет средств,  
предусмотренных Федеральным законом от  
21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде  
содействия реформированию жилищно-  
коммунального хозяйства»

Таблица 4.1.

№ графы	Наименование статьи затрат	Обоснование
1	Оплата труда основных рабочих	в соответствии с действующей системой оплаты труда
2	Эксплуатация машин и механизмов	в соответствии с среднерыночной стоимостью
3	Стоимость материалов и других ресурсов, включая энергоресурсы на технологические нужды	в соответствии с среднерыночной стоимостью
4	ИТОГО: прямые затраты	Сумма гр. (1+2+3)
5	Накладные (Общексплуатационные) расходы, в том числе расходы на строительный контроль	По установленному нормативу, или по расчету от оплаты труда основных рабочих (Для определения норм накладных расходов в локальных сметах используются методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве)
6	Сметная прибыль (внеэксплуатационные) расходы	По установленному нормативу, или по расчету от оплаты труда основных рабочих (Для определения норм сметной прибыли в локальных сметах используются методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве)
7	ИТОГО:	Сумма гр. (4+5+6)
8.	Временные здания и сооружения	По установленному нормативу, или по расчету от итога гр.7
9.	ИТОГО	Сумма гр.7 + 8
10.	Прочие затраты: Зимнее удорожание; Авторский надзор; Проектные работы; Затраты на экспертизу и т.п.;	По установленному в данном регионе нормативу, или по расчету от итога гр.9
11	ИТОГО:	Сумма гр.9 + 10
12.	Непредвиденные расходы	2% от итога нр.11
13.	ИТОГО:	Сумма гр.11 + 12
14	Налог на добавленную стоимость (НДС)	Установленный норматив от гр.13
15.	ВСЕГО по смете:	Сумма гр.13 + 14

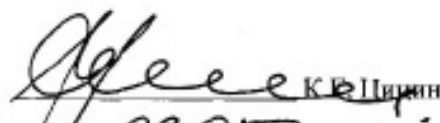
**СОГЛАСОВАНО**

Заместитель Министра регионального  
развития Российской Федерации

  
А.А. Попов  
« 29.04. 2011 г.

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор государственной  
корпорации – Фонда содействия  
реформированию жилищно-коммунального  
хозяйства

  
К.В. Щеголев  
« 03.05. 2011 г.

### **ИЗМЕНЕНИЯ**

**в Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»**

В соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2010 года № 441-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и признании утратившим силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» уточнены виды работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее – МКД), финансируемых с участием средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд). С учетом положений указанного федерального закона и принятия ряда нормативных актов, положения которых имеют прямое отношение к проведению работ по капитальному ремонту МКД, вносятся следующие изменения в Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года