



Общество с ограниченной ответственностью  
«Институт каркасного проектирования **СМКпроект**»

**Свидетельство СРО:**

**Проектирование:** регистрационный номер 181116 /197 от 18.11.2016 в реестре членов  
Ассоциация "Национальный альянс проектировщиков "ГлавПроект" (СРО-П-174-01102012)

**Заказчик: ООО СЗ "КомфортСтрой"**

**Многоэтажный многоквартирный жилой дом,  
расположенный по адресу:  
г.Тамбове, ул. Пахотная, 20**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных  
федеральными законами

Подраздел 12.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ  
по капитальному ремонту объекта капитального строительства,  
необходимых для безопасной эксплуатации такого объекта,  
а также об объеме и составе указанных работ

24/05-2022 ПР/20-НПКР

Том 12.2

Инва. № подл.	Взам. инв. №
209.2	
Подпись и дата	



Общество с ограниченной ответственностью  
«Институт каркасного проектирования СМКпроект»

Заказчик: ООО СЗ "КомфортСтрой"

**Многоэтажный многоквартирный жилой дом,  
расположенный по адресу:  
г.Тамбове, ул. Пахотная, 20**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных  
федеральными законами

Подраздел 12.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ  
по капитальному ремонту объекта капитального строительства,  
необходимых для безопасной эксплуатации такого объекта,  
а также об объеме и составе указанных работ

24/05-2022 ПР/20-НПКР

Том 12.2

Исполнительный директор

А.Н.Гагарин


Главный инженер проекта

М.А.Коротков

Инва. № подл.	Взам. инв. №
209.2	
Подпись и дата	

## Содержание тома

Обозначение	Наименование документов	Прим
24/05-2022 ПР/20-НПКР.С	Содержание тома	2
	Текстовая часть	
24/05-2022 ПР/20 – НПКР.ПЗ л.1	12.1.1. Требования к системе технического обслуживания, ремонта и реконструкции зданий и объектов, направленных на обеспечение сохранности зданий и объектов, представляющих собой комплекс взаимосвязанных организационных и технических мероприятий	3
л.5	12.1.2 Требование к техническому обслуживанию, контролю и плановым осмотрам зданий и объектов	7
л.7	12.1.3 Требования к текущему ремонту зданий и объектов	9
л.10	12.1.4 Требования к капитальному ремонту и реконструкции, изменений планировки помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек зданий и объектов	12
л.12	12.1.5 Обеспечение системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции зданий и объектов материально-техническими, трудовыми и финансовыми ресурсами	14

Инв. № подл.	209.2	Подпись и дата						Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпись	Дата	24/05-2022 ПР/20 -НПКР.С		
														Стадия	Лист	Листов
														П		1
		Разраб.	Яргеева			23.01.23										
		Рук.гр.	Яргеева			23.01.23										
		Нач.отдела	Илюткин			23.01.23										
		Н.контр.	Давыдова			23.01.23										
		ГИП	Коротков			23.01.23										
		Содержание тома														

### 12.1.1. Требования к системе технического обслуживания, ремонта и реконструкции зданий и объектов, направленных на обеспечение сохранности зданий и объектов, представляющих собой комплекс взаимосвязанных организационных и технических мероприятий


Техническая эксплуатация зданий осуществляется в целях обеспечения соответствия зданий требованиям безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности их имущества, экологической безопасности в течение всего периода использования объектов строительства по назначению.

Система технического обслуживания, ремонта и реконструкции должна обеспечивать нормальное функционирование зданий и объектов в течение всего периода их использования по назначению. Сроки проведения ремонта зданий, объектов или их элементов должны определяться на основе оценки их технического состояния. Обслуживание должно проводиться постоянно в течение всего периода эксплуатации.

Сроки проведения реконструкции зданий и объектов должны определяться социальными потребностями и, как правило, совпадать со сроками капитального ремонта.

#### Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов

Виды жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения по материалам основных конструкций	Продолжительность эффективной эксплуатации, лет	
	до постановки на текущий ремонт	до постановки на капитальный ремонт
Жилые дома с сборно-монолитным каркасом, диафрагмами жесткости, со стенами из кирпича, и т.п. с сборно-монолитными железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации (жилые дома, а также здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	3-5	15-20

Инов. № подл.	209.2	Подпись и дата	Взам. инв. №	24/05-2022 ПР/20-НПКР.ПЗ											
				Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпись	Дата						
Инов. № подл.	209.2	Подпись и дата	Взам. инв. №	Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов			
										П	1	12			
															
													ПРОЕКТ		
Разраб.	Яргеева	<i>[Signature]</i>	23.01.23												
Рук.гр.	Яргеева	<i>[Signature]</i>	23.01.23												
Нач.отдела	Илюткин	<i>[Signature]</i>	23.01.23												
Н.контр.	Давыдова	<i>[Signature]</i>	23.01.23												
ГИП	Коротков	<i>[Signature]</i>	23.01.23												

**Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации  
элементов зданий и объектов**

Элементы жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет	
	Жилые здания	Здания, объекты коммунального и социально-культурного назначения при нормальных и благоприятных условиях эксплуатации
Фундаменты - свайные	60	60
Наружные стены подвала- ФБС.	50	50
- Каркас – Сборно-монолитный ж.б. каркас со сборными диафрагмами жесткости, с колоннами сечением 250х600 и 250х850 мм, ригелями сечением 250х300мм.	80	65
Наружная стена – самонесущая кладка толщиной 440мм	50	50
Герметизированные стыки - Мест примыкания оконных (дверных) блоков граням проемов	25	25
Перекрытия - плиты серия 227/16-2, УДС-01-ТД-19, УДС-02-ТД-19	80	65
Полы - по серии 2.144-1/88 «Полы жилых зданий».	60	30
Лестницы - сборные железобетонные по серии 1.151.1-7, качестве лестничных площадок применяются плиты по серии 227/16-2, УДС-01-ТД-19, УДС-02-ТД-19	60	40
Балконы, лоджии, крыльца Балконы: -сборно-монолитные железобетонные	80	70

Инов. № подл.	209.2	Взам. инв. №	Подпись и дата	24/05-2022/20 ПР-НПКР.ПЗ						Лист
				Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2

Ограждения балконов и лоджий: - металлическая решетка	40	35
Крыльца: - сборно-монолитные железобетонные	20	15
Крыши и кровли: плиты - сборные железобетонные	80	80
основная – мягкая рулонная, неэксплуатируемая:	10	10
-утеплитель - Пенополистирол 25-Р-А	20	20
Система водоотвода Внутренние водостоки из труб: - стальных	20	20
Перегородки - газобетонные блоки толщиной 250 мм.	75	60
-перегородки из кирпича силикатного полуторно- го высотой 88мм на цементно-песчаном раство- ре.	75	60
Двери и окна –окна по <u>ГОСТ 30674-99</u> ;	50	40
Дверные заполнения: - двери входные – по <u>ГОСТ 31173-2016</u> ;	40	30
- двери противопожарные по <u>ГОСТ Р 57327-2016</u> .	50	35
Наружная отделка Облицовка: - вентилируемый фасад с облицовкой из фибро- цементных плит	60	60
Инженерное оборудование  Водопровод и канализация Трубопроводы холодной воды из труб: -магистральные- стальные водогазопроводные оцинкованные	30	25
Трубопроводы канализации: - поливинилхлоридные	60	50
Водомерные узлы	10	10

Инв. № подл. 209.2	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 3
			24/05-2022/20 ПР-НПКР.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Горячее водоснабжение		
Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб при схемах теплоснабжения:	20(10)	15(8)
- закрытых	15	8
Смесители:		
Вентили и пробковые краны из латуни	15	12
Изоляция трубопроводов	10	10
Центральное отопление		
- биметаллические	40(30)	35(25)
Трубопроводы		
Стояки при схемах:		
- закрытых	30	25
Домовые магистрали при схемах:		
- закрытых	20	12
Задвижки	10	8
Вентили	10	8
Тепловой пункт	30	30
Изоляция трубопроводов	10	10
Электрооборудование		
Вводно-распределительные устройства	20	20
Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками	20	20
Внутриквартирные сети при проводке:		
- скрытой	40	40
Сеть дежурного освещения мест общего пользования	10	10
Сети питания:		
- лифтовых установок	15	15
- системы дымоудаления	15	15
Линия питания ЦТП	15	15
Бытовые электроплиты	15	10
Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	10	5
Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)		
Внутридомовые сети связи и сигнализации:		
проводка	15	15
щитки, датчики, замки, КИП и др.	10	10
телемеханические блоки, пульт	5	5

Инд. № подл.	209.2	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист
				24/05-2022/20 ПР-НПКР.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

автоматическая противопожарная защита	4	4
телеантенны	10	10
Наружные инженерные сети		
Водопроводный ввод из труб:		
- полиэтиленовые	40	40
Дворовая канализация и канализационные		
выпуска из труб:		
- полиэтиленовые	40	40
Теплопровод	20	20
Внешнее благоустройство		
Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие	10	7
проездов, тротуаров, отмосток		
Щебеночные площадки и садовые дорожки	5	6
Оборудование детских площадок	5	4

### 12.1.2 Требование к техническому обслуживанию, контролю и плановым осмотрам зданий и объектов

Техническое обслуживание зданий должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и его элементов, и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

#### Перечень основных работ по техническому обслуживанию зданий и объектов

##### Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений.

Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка шара, замена резиновых прокладок и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.), укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.

Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др.; замена радиаторов при течи, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.; укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов).

Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка и смена перегоревших электро-лампочек в помещениях общественного пользования, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

Инд. № подл.	209.2	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
				24/05-2022/20 ПР-НПКР.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					



- Проветривание колодцев.
- Проверка исправности канализационных вытяжек.
- Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
- Прочистка канализационного лежака.
- Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
- Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
- Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы).
- Протирка и смена перегоревших электро-лампочек на лестничных клетках, технических подпольях.
- Устранение мелких неисправностей электропроводки.
- Смена штепсельных розеток и выключателей.

**Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период :**

- Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
- Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- Снятие пружин на входных дверях.
- Консервация системы центрального отопления.
- Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
- Ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек.
- Устройство дополнительной сети поливочных систем.

**Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:**

- Утепление оконных и балконных проемов\*.
- Замена разбитых стекол окон, стеклоблоков и балконных дверей\*.
- Утепление входных дверей в квартиры\*.
- Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.
- Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления.
- Ремонт, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
- Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений.
- Заделка продухов в цоколях зданий.
- Ремонт и постановка пружин на входных дверях.
- Ремонт и укрепление входных дверей.

**Прочие работы:**

- Регулировка и наладка систем центрального отопления в период ее опробования;
- То же вентиляции;
- Промывка системы центрального отопления;
- Очистка и промывка водопроводных баков;
- Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием;

Инв. № подл.	209.2	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
				24/05-2022/20 ПР-НПКР.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

- Подготовка систем водостоков к сезонной эксплуатации;
- Удаление с крыш снега и наледей;
- Очистка кровли от мусора, грязи, листьев;

\* Работы в квартирах выполняются нанимателями.

### **12.1.3 Требования к текущему ремонту зданий и объектов**

Текущий ремонт должен проводиться с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). При этом должны учитываться природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или объекта.

#### **Перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов**

##### **Фундаменты и стены подвальных помещений .**

1. Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.
2. Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.
3. Ремонт приемков, входов в подвал.
4. Замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.
5. Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.
6. Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

##### **Стены**

1. Заделка трещин, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков.
2. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.
3. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
4. Устранение сырости, продуваемости.
5. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

##### **Перекрытия**

1. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.
2. Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки.

##### **Крыши**

1. Все виды работ по устранению неисправностей узлов примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и прочие места проходов через кровлю, стояков, стоек и т.д.
2. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.
3. Частичная замена рулонного ковра.
4. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн и др.
5. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.
6. Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.
7. Очистка кровли от снега и наледи.

Инв. № подл.	209.2	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
				24/05-2022/20 ПР-НПКР.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

**Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции.**

1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и др.).
2. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.
3. Смена оконных и дверных приборов.
4. Замена разбитых стекол, стеклоблоков.

**Перегородки.**

1. Укрепление, усиление, смена отдельных участков гипсокартонных перегородок.
2. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

**Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей.**

1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.
3. Частичная замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий.
5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.
6. Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит, заделка покрытий крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью.
7. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и на балконы верхних этажей.
8. Частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений.
9. Ремонт входной группы (входной блок, тамбур) ежегодно.

**Полы.**

1. Замена отдельных участков покрытия полов.
2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.

**Внутренняя отделка.**

1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.
2. Восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами.
3. Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях, кроме жилых, в которых они производятся нанимателем.

**Наружная отделка.**

1. Пескоструйная очистка, промывка фасадов.
2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
3. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, отдельных кирпичей.
4. Восстановление домовых знаков и наименование улиц.

**Центральное отопление.**

1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры.
2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.
3. Утепление труб.

Инд. № подл.	209.2	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист
				24/05-2022/20 ПР-НПКР.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

5. Смена отдельных секций радиаторов, арматуры, контрольно-измерительных приборов.
6. Замена отдельных насосов малой мощности.
7. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.
8. Гидравлическое испытание и промывка системы.
9. Промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.
10. Регулировка и наладка систем отопления.

#### **Вентиляция.**

1. Смена отдельных участков и устранение не плотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздухопроводов.
2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования.
3. Ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб.
4. Ремонт и наладка систем дымоудаления.

#### **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы).**

1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа.
2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры.
3. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц.
4. Замена внутренних пожарных кранов.
5. Ремонт и замена отдельных насосов малой мощности.
6. Замена отдельных узлов или водонагревательных приборов; очистка водонагревателей измеевиков от накипи и отложений.
7. Прочистка дворовой канализации, дренажа.
8. Антикоррозийное покрытие, маркировка.
9. Ремонт или замена регулирующей арматуры.
10. Промывка систем водопровода, канализации.
11. Замена контрольно-измерительных приборов.

#### **Электротехнические и слаботочные устройства.**

1. Замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых.
2. Замена поврежденных участков внутриквартирной групповой линии питания стационарных электроплит.
3. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др. (кроме жилых квартир).
4. Замена вышедших из строя светильников, а также оградительных огней и праздничной.
5. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, электроплит.
6. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением зданий.
7. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств.
8. Замена приборов учета.
9. Замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и др.
10. Подключение технических устройств зданий к ОДС, РДС.

Инв. № подл.	209.2	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
				24/05-2022/20 ПР-НПКР.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

11. Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии.

12. Ремонт или устройство сетей радио, телефонизация и установка телеантенн коллективного пользования жилых зданий.

13. Восстановление цепей заземления.

14. Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

#### **Внешнее благоустройство.**

1. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок.

2. Ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т. д.

#### **Прочие работы.**

1. Укрепление и устройство металлических решеток, ограждающих окна подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

2. Укрепление и установка домовых знаков.

3. Наладка всех видов внутридомового оборудования.

4. Устройство и ремонт скамеек на территории микрорайонов.

Текущий ремонт должен выполняться исходя из планов по текущему ремонту Управляющих организаций и ТСЖ (с распределением заданий по годам) и годовым планам.

Годовые планы (с распределением заданий по кварталам) должны составляться с учетом результатов осмотров, разработанной сметно-технической документации на текущий ремонт, мероприятий по подготовке зданий и объектов к эксплуатации в сезонных условиях. При производстве текущего ремонта зданий подрядным способом следует применять принципы ценообразования и порядок оплаты выполненных работ, предусмотренные для капитального ремонта.

### **12.1.4 Требования к капитальному ремонту и реконструкции, изменений планировки помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек зданий и объектов**

Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

#### **Перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте здания и объектов:**

1. Обследование зданий и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

2. Перепланировка квартир, не вызывающая изменение основных технико-экономических показателей здания; увеличение количества и качества услуг; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, устройство лифтов, перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; устройство теле- и радиоантенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сетям; установка домофонов, электрических замков; устройство систем проти-

Инва. № подл.	209.2	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
				24/05-2022/20 ПР-НПКР.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

вопожарной автоматики и дымоудаления; тепловых сетей, тепловых пунктов и инженерного оборудования жилых домов; благоустройство дворовых территорий (заощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений); оборудование детских, спортивных (кроме Стадионов) и хозяйственно-бытовых площадок; разборка аварийных домов; изменение конструкции крыш.

3. Замена существующего, и установка нового технологического оборудования в зданиях коммунального и социально-культурного назначения.

4. Утепление и шумозащита зданий.

5. Замена изношенных элементов внутриквартальных инженерных сетей.

6. Экспертиза проектно-сметной документации.

7. Авторский надзор проектных организаций.

8. Строительный контроль.

Капитальный ремонт предусмотрен, как правило, на здание (объект) в целом или его часть (секция, несколько секций). При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания или объекта, а также внешнего благоустройства.

При реконструкции зданий (объектов) исходя из сложившихся градостроительных условий и действующих норм проектирования помимо работ, выполняемых при капитальном ремонте, могут осуществляться:

-изменение планировки помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек, а при наличии необходимых обоснований - их частичная разборка;

-повышение уровня инженерного оборудования, включая реконструкцию наружных сетей (кроме магистральных);

-улучшение архитектурной выразительности зданий (объектов), а также благоустройство прилегающих территорий.

При реконструкции объектов коммунального и социально-культурного назначения может предусматриваться расширение существующих и строительство новых зданий и сооружений подсобного и обслуживающего назначения, а также строительство зданий и сооружений основного назначения, входящих в комплекс объекта, взамен ликвидируемых.

При планировании и осуществлении реконструкции зданий и объектов их выбытие и ввод в эксплуатацию должны учитываться в соответствующих натуральных стоимостных показателях до и после реконструкции. Балансовая стоимость реконструируемых зданий и объектов должна определяться как сумма произведенных затрат на их реконструкцию и восстановительной стоимости сохраняемых частей (элементов), включая оборудование. Результаты проведенных ремонтов или реконструкции должны отражаться в техническом паспорте здания (объекта).

Плановые сроки начала и окончания капитального ремонта и реконструкции зданий и объектов должны назначаться на основании норм продолжительности ремонта и реконструкции, разрабатываемых и утверждаемых в порядке, устанавливаемом органами отраслевого управления.

Эффективность капитального ремонта и реконструкции зданий или объектов должна определяться сопоставлением получаемых экономических и социальных результатов с затратами, необходимыми для их достижения. При этом экономические результаты должны выражаться в устранении физического износа и экономии эксплуатационных расходов, а при реконструкции - также в увеличении площади, объема предоставляемых услуг, пропускной способности и т.п. Социальные результаты должны выражаться в улучшении жилищных условий населения, условий работы обслуживающего персонала, повышении качества и увеличении объема услуг.

Инв. № подл.	209.2	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
				24/05-2022/20 ПР-НПКР.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

### 12.1.5 Обеспечение системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции зданий и объектов материально-техническими, трудовыми и финансовыми ресурсами

Потребность в материально-технических ресурсах для технического обслуживания, ремонта и реконструкции должна быть в пределах установленных норм расхода материальных ресурсов.

Затраты по техническому обслуживанию и текущему ремонту инженерного и технологического оборудования должна производиться по смете эксплуатационных расходов. Указанные затраты должны предусматриваться в пределах, обеспечивающих эффективную эксплуатацию.

Финансирование реконструкции жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения осуществляется за счет управляющих организаций, а также Фонда капитального ремонта.

Инв. № подл.	209.2	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
				24/05-2022/20 ПР-НПКР.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					