

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ЗАТРАТ НА ПРОВЕДЕНИЕ
ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Владимир 2014

Методические рекомендации по определению затрат на проведение текущего ремонта многоквартирных жилых домов на территории Владимирской области.

Разработаны Департаментом жилищно-коммунального хозяйства администрации Владимирской области (Л.Ф. Смолина, _____) при участии Регионального центра ценообразования в строительстве по Владимирской области ГУП «Владимиргражданпроект» (С.А. Сидорова).

Методические рекомендации предназначены для управляющих организаций жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирных жилых домах, органов местного самоуправления, собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, а также для оказания практической помощи при определении затрат на текущий ремонт многоквартирных жилых домов, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 г № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, а также устанавливают цельную методику формирования расходов на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда многоквартирных жилых домов управляющими организациями.

ОГЛАВЛЕНИЕ.

Раздел I. Затраты на проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов.		4
I.1 Общая часть.		4
Таблица 1	Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации объектов капитального строительства.	5
I.2 Организация работ по планированию текущего ремонта.		6
I.3 Организация работ по проведению текущего ремонта жилых домов		6
Приложение 1	Перечень работ по текущему ремонту многоквартирных домов	7
Приложение 2	Укрупненные показатели сметной стоимости текущего ремонта конструктивных элементов зданий.	12
I.4. Порядок определения стоимости текущего ремонта.		20
Таблица 2	Размер оплаты труда по разрядам работ, для включения в расчет сметной документации на текущий ремонт жилищного фонда, в уровне цен 1 квартала 2014 года	21
I.5. Расчет планируемых затрат на 1 м2 общей площади жилых и нежилых помещений на текущий ремонт		22
Приложение 3	Усредненные показатели объема работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, руб/ м2 площади жилья в год и руб/м2 площади жилья в месяц.	24
1.6 Правила подсчета объемов работ		39
1.7. Порядок оценки качества проведения ремонтных работ.		39
Приложение 4	АКТ приемки дома после текущего ремонта, выполненного подрядной организацией	40
Приложение 5	АКТ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ о приемке жилого здания после текущего ремонта	41
Приложение 6	Претензия.	44
1.8 Неисправности инженерного оборудования и способы их устранения.		45
1.9 Термины и определения		63
1.10 Основные нормативные документы в области текущего ремонта		64

Раздел I. Затраты на проведение текущего ремонта общего имущества

многоквартирных жилых домов.

1.1 Общая часть

1.1.1. Физический износ конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирных домов определяется путем их обследования визуальным способом (по внешним признакам износа), инструментальными методами контроля и испытания их в соответствии с требованиями ВСН 57-88(р), а количественная оценка физического износа - на основании требований ВСН 53-86(р) и применения соответствующих расчетных формул, таблиц или графиков, приведенных в данных документах.

1.1.2. В соответствии с требованиями СП 31-01-2003, при необходимости, техническое состояние несущих строительных конструкций многоквартирных домов может быть установлено специализированными организациями.

1.1.3. Непосредственно техническое обследование конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирных домов регламентируется ВСН 57-88(р), которое установило виды, объем, порядок организации и выполнения работ по техническому обследованию жилых зданий высотой до 25 этажей включительно, независимо от их ведомственной принадлежности.

1.1.4. В соответствии с данным документом система технического обследования состояния жилых зданий включает, применительно к целям настоящих методических рекомендаций, следующие виды контроля технического состояния конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирных домов в зависимости от целей обследования и периода эксплуатации:

- инструментальный контроль технического состояния объектов общего имущества в процессе плановых и внеочередных осмотров (профилактический контроль);
- техническое обследование конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирных домов для проектирования капитального ремонта;
- техническое обследование (экспертиза) многоквартирных домов при повреждениях конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества и авариях на этих объектах в процессе эксплуатации домов.

1.1.5. По результатам обследования (на основании дефектных ведомостей либо заключения проектной или специализированной организации) управляющей организацией либо органом управления объединения собственников многоквартирного дома должны быть приняты предварительные решения о мерах, необходимых для устранения выявленных неисправностей и повреждений (дефектов), в том числе по проведению в доме текущего ремонта, и подготовлены необходимые материалы и расчеты для рассмотрения на общем собрании собственников помещений.

1.1.6. Перечень и наименование работ по текущему ремонту должны иметь дополнительные данные, для обеспечения соответствия государственным сметным нормативам технологии производства и конструктивных особенностей ремонтно-строительных работ.

1.1.6 Текущий ремонт проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию объекта недвижимости с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию).

1.1.7. Текущий ремонт заключается в систематически и своевременно проводимых работах по предупреждению преждевременного износа конструкций, отделки и инженерного оборудования, а также работах по устранению мелких повреждений и неисправностей в конструкциях и оборудовании, возникающих в процессе эксплуатации здания. По видам проводимых работ различаются:

- текущий профилактический ремонт –ТПП, выявляемый и планируемый заранее по времени исполнения, объемам и стоимости;

- текущий непредвиденный ремонт - ТНР, выявляемый в процессе эксплуатации и выполняемый, как правило, в срочном порядке.

1.1.8. Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации объектов капитального строительства.

Таблица 1

Виды жилых домов по материалам основных конструкций	Продолжительность эффективной эксплуатации до постановки на текущий ремонт (периодичность проведения текущего ремонта жилых домов), лет
Полносорборные, крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации.	3 - 5
Со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с деревянными перекрытиями; деревянные, со стенами из прочих материалов при нормальных условиях эксплуатации.	2 - 3

1.1.9 При планировании объемов работ и определении стоимости затрат на проведение профилактического ремонта рекомендуется принимать его периодичность проведения – 3 года.

Удельный вес заменяемых элементов жилых зданий в процессе текущего ремонта не должен превышать уровня:

- кровельные покрытия - 50%;
- покрытия полов - 20%;
- остальные конструкции и инженерное оборудование - 15% от их общего объема данного конструктивного элемента в жилом здании.

Элементы здания и внешнего благоустройства, срок службы которых соизмерим с периодичностью текущего ремонта, могут быть заменены полностью.

1.1.10. Перечень и наименование работ по их устранению - с учетом примерного состава, прописанного в табличных формулировках таких работ. Это необходимо для обеспечения соответствия наименований работ, приведенных в таблицах, с наименованиями ремонтно-строительных работ, принятыми в сметно-нормативных документах.

1.1.11. В случае, если при производстве работ по текущему ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества, вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых конструкций и инженерных систем необходимо будет произвести демонтаж или разрушение частей имущества, не входящего в состав общего имущества, работы по восстановлению его осуществляются за счет средств текущего ремонта общего имущества жилого дома, что должно быть отражено в объемах (актам обследования) проведения работ по текущему ремонту.

I.2 Организация работ по планированию текущего ремонта.

1.2.1. Организация текущего ремонта жилых зданий должна производиться в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий и техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий. Текущий ремонт выполняется подрядными организациями.

1.2.2. Примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту, приведен в приложении 1.

1.2.3. Для предварительных плановых расчетов допускается принимать укрупненные нормативы согласно рекомендуемому приложению 2.

1.2.4. Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

1.2.5. Текущий ремонт инженерного оборудования жилых зданий (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения), находящегося на техническом обслуживании специализированных эксплуатационных предприятий коммунального хозяйства, осуществляется силами этих предприятий.

1.2.6. Опись ремонтных работ на каждое строение, включенное в годовой план текущего ремонта разрабатывается и согласовывается с собственником жилищного фонда, уполномоченным или руководителем организации по обслуживанию жилищного фонда в установленные сроки.

1.2.7. В зданиях, намеченных к производству капитального ремонта в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (**подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования**).

1.2.8. Проведенный текущий ремонт жилого дома подлежит приемке комиссией в составе: представителей собственников жилищного фонда и организации по обслуживанию жилищного фонда.

I.3 Организация работ по проведению текущего ремонта жилых домов.

1.3.1. Оказание организационной и технической помощи производителям работ по подключению оборудования, электрических машин и механизмов к домовым инженерным сетям с возмещением собственнику здания или энергоснабжающей организации стоимости потребляемой энергии.

1.3.2. Обеспечение производителю работ доступа ко всем строительным конструкциям и инженерному оборудованию в местах общего пользования здания и, в необходимых случаях, - в жилых помещениях.

1.3.3. Предупреждение нанимателей, арендаторов и собственников жилых и нежилых помещений дома предварительно не менее, чем за 2-3 суток о предстоящем проведении работ.

1.3.4. Обеспечение безопасности проживания и минимизации неудобств ,при производстве работ, в том числе:

- приостановка работ в вечернее и ночное время;

- приостановка работ в случаях, если их производство представляет опасность для здоровья проживающих.

1.3.5. При проведении текущего ремонта подрядным способом в договорах подряда в качестве существенного условия следует предусматривать обеспечение гарантии качества работы подрядчика, в том числе установление гарантийных сроков эксплуатации элементов строительных конструкций, инженерных систем, элементов внешнего благоустройства, прошедших ремонт или замену. В качестве гарантийных сроков эксплуатации после текущего ремонта могут быть рекомендованы:

- для инженерных систем - отопительный период, но не менее шести месяцев;

- для строительных конструкций и элементов внешнего благоустройства - не менее одного года.

1.3.6. Работы по текущему ремонту специального инженерного оборудования, выполняемые в текущем календарном году, должны быть увязаны по срокам с графиком производства других работ по текущему ремонту, что закрепляется в договоре со специализированной подрядной организацией.

1.3.7. Работы, не учтенные при составлении описей работ и смет, но выявившиеся в процессе производства текущего ремонта, выполняются по согласованию сторон подрядного договора с оформлением дополнительного соглашения к договору подряда (на дополнительные объемы работ сохраняется текущий уровень цен по сметной документации и прочие условия основного договора).

1.3.8. Управляющая организация обязана обеспечить контроль за ходом и качеством выполнения работ по текущему ремонту, привлекая при необходимости для этих целей представителей Государственной жилищной инспекции и специалистов-экспертов.

1.3.9 При подготовке договора подряда рекомендуется предусматривать «твердую» договорную цену на полный объем работ.

Приложение 1

Перечень работ по текущему ремонту многоквартирных домов.

1. Фундаменты:

1.1 Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментов стен со стороны подвальных помещений и цоколя.

1.2. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен.

1.3 Восстановление отдельных гидроизоляционных участков вертикальной или горизонтальной гидроизоляции.

1.3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.

1.4. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.).

1.5. Смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов или ступней под деревянными зданиями.

1.6. Устройство (заделка) и ремонт вентиляционных продухов.

1.7. Смена отдельных участков отмостки по периметру здания.

1.8. Ремонт приямков, входов в подвалы.

1.9. Восстановление поврежденных участков фундамента.

3.3.2. Стены и фасады:

2.1. Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 м².

2.2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.

2.3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.

2.4. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов, отливов.

2.5. Смена отдельных венцов, отдельных элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.

2.6. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.

2.7. Замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах.

2.8. Восстановление участков штукатурки и облицовки, лепных изделий.

2.9. Ремонт и окраска фасадов.

2.10. Ремонт и окраска цоколей.

3. Перекрытия:

3.1. Временное крепление перекрытий.

3.2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков межбалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление утепления (частично). Антисептирование и противопожарная защита древесины.

3.3. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.

3.4. Утепление верхних полок и стальных балок на чердаке. Окраска балок.

3.5. Заделка швов стыках сборных перекрытий в помещениях общего пользования..

4. Крыши:

4.1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки.

4.2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.

4.3. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами .

4.4. Замена водосточных труб и их элементов.

4.5. Частичный ремонт рулонной ковра в плоских кровлях из рулонных материалов.

4.6. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель (из штучного материала и металла).

4.7. Замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости в местах крепления.

4.8. Восстановление и устройство новых переходов на чердаке через трубы отопления, вентиляционных коробов.

4.9. Восстановление и ремонт ендов, коньков и карнизных вентиляционных продухов.

4.10. Ремонт гидроизоляционного, пароизоляционного и частичное восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия.

4.11. Ремонт слуховых окон и выходов на крыши (специальных люков)..

5. Оконные и дверные заполнения, относящиеся к общедомовому имуществу:

5.1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, относящихся к общедомовому имуществу.

5.2. Постановка доводчиков пружин, упоров, приборов.

5.3. Замена разбитых окон, стеклоблоков.

5.4. Врезка форточек.

6. Перегородки, относящиеся к общедомовому имуществу:

6.1. Усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.

6.2. Заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков.

6.3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:

7.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.

7.2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.

7.3. Частичная замена и укрепление металлических перил лестничных или балконных ограждений, ограждения окон в подъездах.

7.4. Частичная замена элементов деревянных лестниц.

7.5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.

7.6. Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит.

7.7. Восстановление или замена отдельных элементов крылец: восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, ремонт покрытия сходов в подвалы и над балконами верхних этажей.

7.8. Частичная или полная замена поручней лестничных или балконных ограждений.

8. Полы, относящиеся к общедомовому имуществу:

8.1. Замена отдельных участков покрытия полов.

8.2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.

8.3. Ремонт покрытия полов (керамических, цементных, бетонных, дощатых и т.д.) отдельными местами с ремонтом оснований полов.

9. Внутренняя отделка:

9.1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами. Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), в местах общего пользования в общежитиях (кроме работ, подлежащих выполнению нанимателями, арендаторами и собственниками в соответствии с заключенными договорами).

9.2. Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), в местах общего пользования в общежитиях (кроме работ, подлежащих выполнению нанимателями, арендаторами и собственниками в соответствии с заключенными договорами).

9.3. Восстановительный ремонт повреждений, нанесенных в связи с устранением аварийных ситуаций.

9.4. Восстановление и укрепление лепных порезок и розеток, карнизов.

10. Наружная отделка.

10.1. Восстановление участков штукатурки или плиточной облицовки фасада.

10.2. Окраска фасада.

10.3. Масляная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, цоколя.

10.4. Частичное восстановление водосточных труб, домовых знаков.

11. Центральное отопление:

11.1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры, относящихся к общедомовому имуществу.

11.2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.

11.3. Утепление вновь проложенных трубопроводов, приборов, расширительных баков, пандусов.

11.4. Перекладка, обмуровка боровов, дымовых труб.

11.5. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.

12. Вентиляция:

12.1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.

12.2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов, другого оборудования в местах общего пользования.

13. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы):

13.1. Смена отдельных участков трубопроводов, уплотнение соединений, устранение течи, укрепление и утепление вновь проложенных трубопроводов, гидравлическое испытание системы.

13.2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, запорной арматуры в местах общего пользования, включая первое отключающее устройство, расположенное на ответвлении от стояков.

13.3. Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке.

13.4. Замена внутренних пожарных кранов.

13.5. Ремонт насосов и электродвигателей, замена отдельных насосов и электродвигателей малой мощности.

13.6. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, относящихся к общедомовому имуществу.

14. Электротехнические устройства, радио- и телекоммуникационное оборудование:

14.1. Замена неисправных участков электрической сети здания, за исключением электрических сетей жилых квартир.

14.2. Замена светильников в местах общего пользования зданий.

14.3. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов.

14.4. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений.

14.5. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания.

14.6. Ремонт стационарных электроплит, включенных в состав общедомового имущества.

15. Специальные общедомовые технические устройства:

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств (систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты) по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.

16. Мусоропроводы:

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств и прочих элементов мусоропровода.

17. Внешнее благоустройство:

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. Замена оборудования спортивных площадок.

Укрупненные показатели сметной стоимости проведения текущего ремонта конструктивных элементов зданий и систем инженерного обеспечения.

(применяются для планирования проведения текущего ремонта) на 2014 год.

Таблица 2

№	<u>Вид конструктивного элемента</u> Наименование работ	Ед. измерения	Стоимость ед. измерения (без НДС), руб.
1	2	3	4
1	Фундаменты и подвальные помещения:		
	1.1. Усиление фундаментов торкретированием толщиной слоя 10 мм	1 м2 поверхности	417
	1.2. Усиление фундаментов цементацией	1 м3 фундаментов	1 536
	1.3. Ремонт отдельными местами фундаментов кирпичных	1 м3	16 558
	1.4. Ремонт отдельными местами фундаментов бутовых	1 м3	11 955
	1.5. Замена деревянных ступьев на кирпичные столбы	1 м3	11 670
	1.6. Замена деревянных ступьев на бетонные столбы	1 м3	9 971
	1.7. Смена обшивки деревянного засыпного цоколя и забирки	м2 цоколя	2 629
	1.8. Ремонт оклеечной гидроизоляции стен подвалов в 1 слой	м2 изоляции	310
	1.9. Ремонт обмазочной изоляции фундаментов	1 м2	129
	1.10. Герметизация вводов в подвальное помещение	шт.	215
	1 11. Заделка подвальных окон железом	1 м2	229
2	Стены и фасады:		
	2.1. Заделка трещин в кирпичных стенах цементным раствором	1 м трещин	89
	2.2. Ремонт лицевой поверхности наружных кирпичных стен при глубине заделки в 1/2 кирпича площадью в одном месте до 1 м2	1 м2 отремонтированной поверхности	1 640

1	2	3	4
	2.3.Ремонт кирпичной кладки стен отдельными местами	1 м3 кладки	14 074
	2.4.Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей прокладками на клею в один ряд	1 м стыков	41
	2.5.Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей монтажной пеной	1 м герметизации	271
	2.6.Временная разгрузка каменных конструкций деревянными стойками из бревен	1 м стоек	233
	2.7.Укрепление деревянных стен сжимами из брусьев	1 м сжимов	817
	2.8.Ремонт конопатки шва с добавлением пакли	1 м шва	26
	2.9.Смена отдельных досок чистой наружной обшивки стен	1 м2 досок	787
	Добавление утепляющей засыпки из керамзита в стены или перегородки	1 м3 утеплителя	6 409
3	Перекрытие:		
	3.1. Временная разгрузка каменных конструкций деревянными стойками из бревен	1 м стоек	233
	3.2. Ремонт деревянных балок нашивкой досок	1 м досок	264
	3.3. Ремонт деревянных перекрытий со сменой подборов из досок	1 м2 перекрытия	800
	3.4. Укрепление существующей подшивки потолка из досок	1 м2 существующей подшивки	60
	3.5. Устранение просадки конца балки на опоре	1 место	2 151
	3.6. Установка деревянной стойки под балки или прогоны	1 м стоек	590
	3.7. Устройство промазки и расшивка швов панелей перекрытий раствором снизу	1 м шва	176
4	Крыша (кровля)		
	4.1.Усиление элементов деревянной стропильной системы.		
	4.1.1 укрепление стропильных ног расшивкой досками с двух сторон;	м	226
	4.1.2. выправка деревянных стропильных ног с поставкой раскосов	шт.	755
	4.2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций составом Пирилакс	м2	68
	4.3 Ремонт отдельных мест покрытия кровли из асбоцементных листов	м2	347

1	2	3	4
	4.4. Ремонт отдельными местами рулонной ковра в плоских кровлях	м2	132
	4.5 Смена отдельных листов металлической кровли из листовой оцинкованной стали	1 лист	746
	4.6 Промазка фальцев и свищей в покрытии из кровельной стали	м2 кровли	8
	4.7 Смена обделок из листовой стали:		
	4.7.1. парапетов без обделки боковых стенок) шириной до 1 м	м	336
	4.7.2. примыканий к каменным стенам	м	201
	4.7.3 примыканий к деревянным стенам	м	167
	4.7.4 примыканий к дымовым трубам	м	254
	4.7.5 примыканий к вытяжным стоякам	м	278
	4.8 Перенавеска водосточных труб (без стоимости элементов водосточных труб)	м	152
	4.9 Смена частей водосточных труб:		
	4.9.1. прямых звеньев труб с использованием автогидроподъемника	м	451
	4.9.2. колен водосточной системы	шт.	309
	4.9.3. отливов водосточной системы	шт.	301
	4.9.4. воронок водосточной системы использованием автогидроподъемника	шт.	500
	4.10. Ремонт отдельных участков безрулонных кровель (отделка из листовой стали стыков панелей).	м	177
	4.11. Смена колпаков на дымовых и вентиляционных трубах в два канала	шт	913
	4.12. Ремонт металлических элементов ограждения кровли	м решеток	45
	4.13. Ремонт оконных переплетов слуховых окон	шт.	927
	4.14. Ремонт дверных коробок и полотен дверей (люков) выхода на крышу	шт.	2 246
5	Оконные и дверные заполнения, относящиеся к общедомовому имуществу.		
	5.1 Ремонт оконных коробок и переплетов	шт.	2 459
	5.2 Ремонт дверных коробок и полотен	шт.	2 935
	1.2 Смена стекол на штапиках и замазке в деревянных переплетах.	м2 остекления.	704

1	2	3	4
6	Перегородки, относящиеся к общедомовому имуществу.		
	6.1 .Усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок с добавлением нового материала до 10%	м2	648
	6.2 Перестановка филенчатых перегородок	м2 (за вычетом проемов)	295
	6.3. Заделка щелей в верхней части перегородок	м	120
7	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей		
	7.1 Ремонт ступеней деревянных	м п ступеней	955
	7.2 Ремонт ступеней бетонных	м п ступеней	313
	7.3 Ремонт металлических решеток ограждения	м п ограждения	49
	7.4. Ремонт поручней лестничных или балконных ограждений	1 заделка	113
8	Полы, относящиеся к общедомовому имуществу:		
	8.1. Заделка выбоин в полах цементных	м2	532
	8.2.Ремонт покрытия полов из плиток ПВХ ;	м2	774
	8.3.Замена отдельных участков покрытия полов дощатых;	м2	142
	8.4. Замена покрытия полов дощатых с заменой лаг и плинтусов	м2	1034
	8.5. Масляная окраска ранее окрашенных полов	м2 окраски	169
	8.4 Замена участков покрытия полов из керамической (метлахской) плитки;	м2	2 528
9	Внутренняя отделка:		
	9.1. Ремонт штукатурки внутренних стен по камню известковым раствором	м2 отделки	625
	9.2 Ремонт штукатурки внутренних стен по дереву	м2 отделки	717
	9.3 Ремонт штукатурки потолков по камню и бетону	м2 отделки	871
	9.4. Ремонт штукатурки потолков по дереву	м2 отделки	835
	9.5. Ремонт штукатурки откосов внутри здания по камню и бетону	м2 отделки	1 187
	9.6. Окраска клеевыми составами улучшенная	м2 отделки	59
	9.7 Простая масляная окраска ранее окрашенных стен с подготовкой	м2 отделки	67
	9.8. Простая масляная окраска ранее окрашенных окон с подготовкой	м2 отделки	170

1	2	3	4
	9.9. Простая масляная окраска ранее окрашенных дверей с подготовкой	м2 отделки	83
	9.10. Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных стен за один раз	м2 отделки	89
	9.11. Смена стекол толщиной 4-6 мм в деревянных переплетах на штапиках	м2 отделки	634
	9.12. Ремонт облицовки из керамических глазурованных плиток рядовых на стенах	м2 отделки	2 115
	9.13. Ремонт стен, облицованных гипсокартонными листами	м2 отделки	218
	Масляная окраска трубопроводов и радиаторов (порядок определения площади окраски смотри за таблицей Укрупненных показателей)		
	9.14. Окраска ранее окрашенных труб за 2 раза	1 м2 окраски	168
	9.15. Окраска ранее окрашенных поверхностей радиаторов и ребристых труб за 2 раз	1 м2 окраски	190
	9.15. Окраска ранее окрашенных поверхностей радиаторов и ребристых труб за 1 раз	1 м2 окраски	146
10	Наружная отделка.		
	10.1. Ремонт штукатурки гладких фасадов по камню и бетону	м2 штукатурки	606
	10.2 Ремонт штукатурки гладких фасадов по дереву	м2 штукатурки	668
	10.3. Ремонт штукатурки наружных прямолинейных откосов по камню и бетону	м2 штукатурки	1 048
	10.4. Оштукатуривание поверхности дымовых труб	м2 штукатурки	427
	10.5. Окраска силикатными красками за 2 раза ранее окрашенных фасадов по штукатурке	м2 окраски	84
	10.6. Окраска перхлорвиниловыми красками по подготовленной поверхности фасадов простых за 1 раз	м2 окраски	90
	10.7. Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных окон за один раз только со стороны фасада	м2 окраски	382
	10.6 Масляная окраска ранее окрашенных ограждений балконов, парапетных решеток;	м2 решеток по наружному обводу	168
11	Система отопления:		
	11.1 .Смена отдельных участков трубопроводов из стальных труб;	м трубопровода	512
	11.2 Смена отдельных участков стальных труб на полипропиленовые диаметром 32 мм	м труб	1007
	11.3 Смена отдельных участков стальных труб на полипропиленовые диаметром 50 мм	м труб	954

1	2	3	4
	11.4. Смена сгонов у трубопроводов	шт.	394
	11.5. Установка заглушек диаметром трубопроводов до 100 мм	шт.	431
	11.6. Ремонт задвижек диаметром до 100 мм без снятия с места	шт.	956
	11.7 Смена задвижки 30ч ббр диаметром 50 мм	шт.	2342 (1268)*
	11.8. Смена задвижки 30ч ббр диаметром 100 мм	шт.	4627 (3105)*
	11.9. Добавление двух крайних секций радиаторов чугунных МС-140	шт.	1291 (595)*
	11.10. На каждую последующую секцию добавлять к поз. 11.9.	шт.	396 (297)*
	11.11. Добавление двух средних секций радиаторов чугунных МС-140	шт.	1479 (595)*
	11.12. На каждую последующую секцию добавлять к поз. 11.11.	шт.	423 (297)*
	11.13. Смена воздушных кранов радиаторов	шт.	183 (112)*
	11.14. Смена пробко-спускных кранов	шт.	145 (17)*
	11.15. Смена кранов двойной регулировки (латунный шаровой «Danfoss»)	шт.	561 (251)*
	11.16. Замена радиаторов на стальные биметаллические мощностью 1650 Вт, количество секций 10	шт.	5067 (4253)*
	11.17 Смена регистров отопительных из стальных электросварных труб диаметром нитки 76 мм	1 м	575 (275)*
	11.18 Прочистка и промывка радиаторов весом до 80 кг (внутри здания)	1 прибор	779
	11.19. Прочистка и промывка ребристых труб внутри здания	1 прибор	614
	11.20. Слив воды из системы отопления (без стоимости воды)	1000 м3 объема здания, по которой проходит система	49
	11.21. Слив и наполнение системы отопления с осмотром (без стоимости воды)	1000 м3 объема здания, по которой проходит система	329
	11.21. Смена набивки сальников пробочного крана	шт.	80
	11.22. Смена набивки сальников клапанов	шт.	101
	11.23 Притирка пробочного крана	шт.	104
	11.24 Притирка клапана у вентиля	шт.	65
12	Вентиляция		
	12.1. Смена жалюзийных решеток	1 шт.	203
	12.2. Ремонт вентиляционных коробов	1 м2 пов. короб.	558

1	2	3	4
	12.3. Прочистка вентиляционных каналов	1 м канала	51
13	Внутридомовая система холодного водоснабжения		
	13.1. Смена отдельных участков стальных трубопроводов диаметром 32 мм;	м	738
	13.2. Смена отдельных участков стальных трубопроводов диаметром 20 мм;	м	616
	13.3 Смена отдельных участков стальных труб на полипропиленовые диаметром 25 мм	м труб	1007
	13.4 Смета проходного вентиля муфтового	шт.	402 (139)*
	13.5.Смена водоразборного крана	шт.	191 (82)*
14	Внутридомовая система горячего водоснабжения		
	14.1. Смена отдельных участков стальных трубопроводов диаметром 20 мм;	м	517
	14.2 Смена отдельных участков стальных труб на полипропиленовые диаметром 20 мм	м труб	867
	14.2 Смета вентилей проходных	шт.	402 (139)*
	14.3.Смена кранов водоразборных	шт.	191(82)*
	14.4. Смена смесителей без душевой сетки	шт.	2 008 (1360)*
15	Внутридомовая сеть канализации,		
	15.1. Смена отдельных участков трубопроводов чугунных диаметром 100 мм;	м	1 933
	15.2. Смена отдельных участков трубопроводов чугунных диаметром 50 мм;	м	1411
	15.3. Смена отдельных участков трубопроводов полиэтиленовых диаметром 50 мм;	м	281
	15.4.Смена отдельных участков трубопроводов полиэтиленовых диаметром 100 мм;	м	442
	15.5.Смена отдельных участков чугунных трубопроводов полиэтиленовых диаметром 160 мм;	м	1096
	15.6. Очистка канализационной сети внутренней	м.	97
	15.7 Смена сифонов чугунных	шт.	440
	15.8 Смена сифонов ПВХ	шт.	428
	15.9. Смена выпусков к умывальникам и мойкам	шт.	155
	15.10.Смена манжетов резиновых к унитадам	шт.	266
	15.11. Смена гибких подводок	шт.	224

1	2	3	4
	15.12. Смена унитазов;	шт.	3 561
	15.13. Смена моек на 1 отделение	шт.	1 675
	15.14. Смена ванн чугунных	шт.	8 759
	15.14. Смена ванн стальных	шт.	4157
	15.16. Смена раковин	шт.	1 164
	15.17. Смена умывальников	шт.	1 281
	15.18. Смена полотенецсушителей	шт.	680
16	Система электроснабжения		
	16.1. Замена отдельных участков электрической сети здания до ввода в квартиры.	м	128
	16.2 Смена ламп накаливания	шт.	26
	16.3 Смена люминесцентных ламп	шт.	56
	16.4 Смена магнитных пускателей	шт.	1 271
	16.5 Смена пакетных выключателей	шт.	334
	16.6 Смена светильников с лампами накаливания	шт.	472
	16.7 Смена светильников с люминесцентными лампами	шт.	1 149
	16.8 Смена выключателей	шт.	92
	16.9 Смена розеток	шт.	139
	16.10 Смена электросчетчиков однофазных	шт.	1 050
	16.11. Ремонт магнитных пускателей	шт.	307
	16.12 Ремонт групповых щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов	шт.	408
	16.13 Ремонт групповых щитков на лестничной клетке со сменой автоматов	шт.	1 628
	16.14. Ремонт силового предохранительного шкафа	шт.	1 877
17	Прочие работы		
	17.1. Очистка крыш от снега со сбрасыванием его вниз при толщине слоя до 10 см (в нормах учтены затраты на сгребание его в кучи)	100 м2 крыши	461
	17.2. Очистка крыш от снега со сбрасыванием его вниз при толщине слоя до 20 см (в нормах учтены затраты на сгребание его в кучи)	100 м2 крыши	667
	17.3. На каждые следующие 10 см увеличения толщины слоя добавлять	100 м2 крыши	86

*в скобках приведена стоимость основного материала (кран, задвижка, секция радиатора и т.д.) включенного в укрупненную сметную норму.

1.4 Порядок определения стоимости текущего ремонта.

1.4.1 При производстве текущего ремонта следует применять принцип ценообразования и порядок оплаты выполненных работ, предусмотренные нормативными и правовыми документами ценообразования, как для капитального ремонта.

1.4.2. Стоимость текущего ремонта (цена) определяется на основе государственных сметных норм и расценок, которые обеспечивают возмещение экономически обоснованных издержек и получение прибыли в размерах, необходимых для внесения налоговых платежей и образования фондов предприятия.

1.4.3 Для определения стоимости текущего ремонта многоквартирных домов разрабатывается сметная документация на основании Ведомости объемов работ, составленной по итогу обследования и ведомости дефектов конструктивного элемента здания.

В составе проектной документации приводятся два раздела: раздел первый - пояснительная записка с исходными данными для текущего ремонта и раздел второй - смета на текущий ремонт. Ведомости объемов работ обязательно прикладываются к сметной документации как часть проектной документации на текущий ремонт.

1.4.4. В пояснительной записке к сметной документации содержится следующая информация:

- сведения о месте расположения объекта;
- перечень сборников и каталогов сметных нормативов, принятых для составления сметной документации;
- обоснование особенностей определения сметной стоимости работ, в том числе полная информация о принятых в сметной документации коэффициентах, ссылки на нормативы, по которым приняты накладные расходы и сметная прибыль, другие сведения о порядке определения сметной стоимости текущего ремонта.

1.4.5 Сметная документация составляется ресурсным методом (ресурсно-индексным методом, в случае наличия разработанных индексов изменения сметной стоимости на каждую единичную расценку).

1.4.6 Сметная документация разрабатывается в двух уровнях цен - в базисном уровне на 01.01.2000г. по сметно-нормативной базе Владимирской области с учетом изменений и дополнений, утвержденных в установленном порядке на период разработки сметной документации, и в текущем уровне цен с учетом следующих положений:

- уровень оплаты труда определяется на основании «Отраслевого тарифного Соглашения в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации на 2014 -2016 годы», зарегистрированный в Роструде 1 октября 2013 г., регистрационный номер 230/14-16 (далее Соглашение). В соответствии с Приложением 2 п. 8 для ремонтно-строительных организаций, осуществляющих капитальный ремонт жилищного фонда и другие работы в жилищно-коммунальном хозяйстве устанавливается минимальная месячная тарифная ставка рабочего 1 разряда на 01.01.2014 г. в размере 7056 руб. Для расчета сметной стоимости в текущем уровне цен по текущему ремонту жилищного фонда формируется стоимость оплаты труда для применения к трудозатратам государственных сметных нормативов (ГЭСН). Сметно-нормативная база Российской Федерации сформирована в соответствии с Постановлением от 17.09.1986 г № 1115 и имеет 6 разрядную тарифную сетку по рабочим профессиям.

Величина месячного размера (фонда) оплаты труда определяется с учетом следующих положений Соглашения:

п. 2.8.2.1 – доплата (надбавка) к тарифным ставкам стимулирующего и (или) компенсирующего характера, формирования средств на дополнительные и очередные отпуска в размере 27,15%;

п. 2.8.2.4. – премия по итогам работы за год (3,96 должностного оклада за год);

2.8.2.5. ежемесячное вознаграждение за выслугу лет в размере 15% тарифной составляющей.

Величина размера оплаты труда рабочего 1 разряда с учетом надбавок и премиальных выплат составляет: $7056 \times 1,2715 + (7056 \times 3,96) / 12 + 7056 \times 0,15 = 12358,72$ рублей в месяц
 Размер фонда оплаты труда по разрядам работ, для включения в расчет сметной документации на текущий ремонт жилищного фонда, в уровне цен 1 квартала 2014 года при среднегодовой продолжительности фонда рабочего месяца (при 40 часовой рабочей неделе) – 164,17 часов.

Таблица 2

Разряды оплаты труда	Фонд оплаты труда, руб. в месяц	Часовой размер оплаты труда, руб. час
1	12358,72	75,28
2	13407,76	81,67
3	14662,02	89,31
4	16535,20	100,72
5	19061,78	116,11
6	22207,28	135,27

Ежеквартальная индексация уровня оплаты труда устанавливается в соответствии с индексом изменения потребительских цен, на основании данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Владимирской области.

- стоимость материалов принимается не выше уровня цен, которые установлены для бюджетных объектов области на данный календарный период (квартал) и введены для использования организацией субъекта РФ, отвечающей за мониторинг текущих цен, согласование уровня текущих цен на материалы-представители с Минрегионом РФ и которая разрабатывает индексы по видам строительства по ресурсно-технологическим моделям Минрегиона РФ (данные Регионального центра ценообразования в строительстве по Владимирской области).
- текущая стоимость машино-часа машин и механизмов принимается по данным РЦЦС, определенной с учетом уровня оплаты труда для объектов ЖКХ и при капитальном и текущем ремонте многоквартирных жилых домов.

1.4.7. Сметная документация на текущий ремонт составляется в ценах, сложившихся ко времени ее составления в соответствии с МДС 81-35.2004 в части, не противоречащей Положению о составе разделов проектной документации.

Если сметная документация на текущий ремонт состоит только из одной локальной сметы, то сводный и объектный сметный расчет не составляется, а лимитированные и прочие затраты учитываются в конце локального сметного расчета (локальной сметы).

1.4.8. Согласно МДС 81-35.2004 пункта 4.7 раздела IV, в локальные сметы на ремонтные работы рекомендуется включать коэффициенты, применяемые к аналогичным работам в новом строительстве, учитывающие особенности технологии производства ремонтных работ: к нормам затрат труда основных рабочих $K=1,15$, к нормам времени эксплуатации машин $K=1,25$.

Для учета влияния условий производства ремонтных работ применяются коэффициенты, указанные в таблице 3 Приложения N 1 МДС 81-35.2004, а именно:

- а) в локальных сметах на ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, ремонт лифтовых шахт - по пункту 2;
- б) в локальных сметах на ремонт крыш: сложных - по пункту 11.2, простых - коэффициенты не применяются;
- в) в локальных сметах, на ремонт подвальных помещений, при наличии стесненных условий - по пункту 2, при их отсутствии коэффициенты не применяются;
- г) в локальных сметах на ремонт фасадов - по пункту 11.1;
- е) в локальных сметах на ремонт подъездов (отделка и окраска стен, потолков, полов) по пункту 2

1.4.9. Применение нормативов накладных расходов в локальных сметах рекомендовано в соответствии с МДС81-33.2004 и письма Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 31 января 2005 года N ЮТ-260/06 "О порядке применения нормативов накладных расходов в строительстве". При расчете сметной стоимости в текущем уровне цен к нормам накладных расходов применяется понижающий коэффициент 0,85. в соответствии с письмом Госстроя РФ от 27.11.2012 г № 2536-ИП/12/ГС. При расчете сметной документации, разрабатываемой для подрядной организации, работающей по упрощенной системе налогообложения, применяется дополнительно понижающий коэффициент 0,94.

1.4.10. Сметная прибыль образуется в соответствии с МДС 81-25.2001 и письма Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18 ноября 2004 года N АП-5536/06 "О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве". При расчете сметной стоимости в текущем уровне цен к нормам сметной прибыли применяется понижающий коэффициент 0,80 в соответствии с письмом Госстроя РФ от 27.11.2012 г № 2536-ИП/12/ГС. При расчете сметной документации, разрабатываемой для подрядной организации, работающей по упрощенной системе налогообложения, применяется дополнительно понижающий коэффициент 0,90.

1.4.11. За итогом локальной сметы рекомендуется учитывать средства на покрытие затрат по уплате налога на добавленную стоимость (НДС).

1.4.12. При составлении сметной документации для подрядных организаций, работающих по упрощенной системе налогообложения, за итогом локальной сметы учитываются затраты по уплате НДС за материалы. Размер компенсации подрядчику за разницу в стоимости материалов с учетом НДС и стоимости материалов, учтенных в смете без учета НДС, определяется в соответствии с письмом Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 06.10.2003 г № НЗ-6292/10..

При расчете следует учитывать затраты по уплате НДС за материалы и эксплуатацию машин:

- от стоимости материалов в размере 18%;
- от суммы затрат на эксплуатацию машин (без суммы оплаты труда машинистов) в размере 18%;
- от суммы накладных расходов с учетом доли затрат на материалы в постатейной структуре накладных расходов в размере 17,12% (см. НДС 81-33.2004 приложение 8 итог по графе 5);
- от суммы сметной прибыли с учетом доли затрат на материалы в постатейной структуре сметной прибыли в размере 15%.

I.5. Расчет планируемых затрат на 1 м2 общей площади жилых и нежилых помещений на текущий ремонт общего имущества в многоквартирных жилых домах.

1.5.1.. Формирование исходных данных для расчета ставок планового расхода на планируемый период производится на основе данных о расходах на текущий ремонт общего имущества в многоквартирных жилых домов в год.

1.5.2. Данные о расходах на текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах определяются исходя из:

- утвержденном, в установленном порядке, перечне видов работ, для целей формирования планируемых затрат по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, принадлежащего на праве общей собственности собственникам помещений в многоквартирном доме ;

- степени технической оснащенности многоквартирного дома;

- расчета планируемых затрат по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с применением укрупненных норм или расчета смет с применением единичных расценок, введенных в действие на территории области в установленном порядке..

1.5.3. При изменении состава и (или) периодичности выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, исходные данные о расходах подлежат пересмотру и соответственно пересчитываются на планируемый период.

1.5.4. При изменении перечня расходов, учитываемых в расчетах на проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, принимаемых в качестве исходных, вносятся соответствующие изменения и производится пересчет затрат с учетом согласованных действий с собственниками общего имущества.

1.5.5. Затраты на текущий ремонт зданий устанавливаются с учетом всего комплекса работ, указанного в перечне работ текущего ремонта. Расчетная величина затрат на текущий ремонт дифференцируется в соответствии с объемом и качеством их выполнения.

**Усредненные показатели объема работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
руб/ м2 площади жилья в год и руб/м2 площади жилья в месяц**

№№	Вид конструктивного элемента Вид работ	ед. измерения	Стоимость ед. измерения (без НДС)	Усредненные объемы из расчета среднего объема в год (периодичность выполнения 3-5 лет)	Материал стен жилых зданий		
					Кирпичные - площадь 3855 м2	Панельные - площадь 3076 м2	Деревянные - площадь жилых помещений 380 м2
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундаменты и подвальные помещения:						
	1.1. Усиление фундаментов торкретированием толщиной слоя 10 мм	1 м2 поверхности	417				
	1.2. Усиление фундаментов цементацией	1 м3 фундаментов	1 536				
	1.3. Ремонт отдельными местами фундаментов кирпичных	1 м3	16 558				
	1.4. Ремонт отдельными местами фундаментов бутовых	1 м3	11 955				
	1.5. Замена деревянных ступьев на кирпичные столбы	1 м3	11 670				
	1.6. Замена деревянных ступьев на бетонные столбы	1 м3	9 971				
1	2	3	4	5	6	7	8

	1.7. Смена обшивки деревянного засыпного цоколя и забирки	м2 цоколя	2 629	0,5			1314,5
	1.8. Ремонт оклеечной гидроизоляции стен подвалов в 1 слой	м2 изоляции	310				
	1.9. Ремонт обмазочной изоляции фундаментов	1 м2	129				
	1.10. Герметизация вводов в подвальное помещение	шт.	215				
	1 11. Заделка подвальных окон железом	1 м2	229	0,5	104		
2	Стены и фасады:						
	2.1.Заделка трещин в кирпичных стенах цементным раствором	1 м трещин	89				
	2.2.Ремонт лицевой поверхности наружных кирпичных стен при глубине заделки в 1/2 кирпича площадью в одном месте до 1 м2	1 м2 отремонтированной поверхности	1 640				
	2.3.Ремонт кирпичной кладки стен отдельными местами	1 м3 кладки	14 074	0,2	2824		
	2.4.Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей прокладками на клее в один ряд	1 м стыков	41				
	2.5.Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей монтажной пеной	1 м герметизации	271				
1	2	3	4	5	6	7	8

	2.6.Временная разгрузка каменных конструкций деревянными стойками из бревен	1 м стоек	233				
	2.7.Укрепление деревянных стен сжимами из брусьев	1 м сжимов	817				
	2.8.Ремонт конопатки шва с добавлением пакли	1 м шва	26				
	2.9.Смена отдельных досок чистой наружной обшивки стен	1 м2 досок	787	1			787
	Добавление утепляющей засыпки из керамзита в стены или перегородки	1 м3 утеплителя	6 409				
3	Перекрытие:						
	3.1. Временная разгрузка каменных конструкций деревянными стойками из бревен	1 м стоек	233				
	3.2.Р емонт деревянных балок нашивкой досок	1 м досок	264	1			264
	3.3. Ремонт деревянных перекрытий со сменой подборов из досок	1 м2 перекрытия	800				
	3.4. Укрепление существующей подшивки потолка из досок	1 м2 существующей подшивки	60				
	3.5. Устранение просадки конца балки на опоре	1 место	2 151				

1	2	3	4	5	6	7	8
	3.6. Установка деревянной стойки под балки или прогоны	1 м стоек	590	1			590
	3.7. Устройство промазки и расшивка швов панелей перекрытий раствором снизу	1 м шва	176	5	880		
4	Крыша (кровля)						
	4.1.Усиление элементов деревянной стропильной системы.						
	4.1.1 укрепление стропильных ног расшивкой досками с двух сторон;	м	226	50	11300		
	4.1.2. выправка деревянных стропильных ног с поставкой раскосов	шт.	755				
	4.2.Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций составом Пирилакс	м2	68	10	680		
	4.3 Ремонт отдельных мест покрытия кровли из асбоцементных листов	м2	347	64	22208		
	4.4.Ремонт отдельными местами рулонной ковра в плоских кровлях	м2	132	178		23492	
	4.5 Смена отдельных листов металлической кровли из листовой оцинкованной стали	1 лист	746				
	4.6 Промазка фальцев и свищей в покрытии из кровельной стали	м2 кровли	8				
	4.7 Смена обделок из листовой стали:						

1	2	3	4	5	6	7	8
	4.7.1. парапетов без обделки боковых стенок) шириной до 1 м	м	336	10	3360		672
	4.7.2. примыканий к каменным стенам	м	201	3,6	724		
	4.7.3 примыканий к деревянным стенам	м	167				
	4.7.4 примыканий к дымовым трубам	м	254	1			254
	4.7.5 примыканий к вытяжным стоякам	м	278	2,25	625,5	626	
	4.8 Перенавеска водосточных труб (без стоимости элементов водосточных труб)	м	152	1	152		
	4.9 Смена частей водосточных труб:						
	4.9.1. прямых звеньев труб с использованием автогидроподъемника	м	451				
	4.9.2. колен водосточной системы	шт.	309				
	4.9.3.отливов водосточной системы	шт.	301				
	4.9.4.воронок водосточной системы использованием автогидроподъемника	шт.	500				
	4.10.Ремонт отдельных участков безрулонных кровель (отделка из листовой стали стыков панелей).	м	177				
	4.11. Смена колпаков на дымовых и вентиляционных трубах в два канала	шт	913	0,2	182,6	182,6	
	4.12. Ремонт металлических элементов ограждения кровли	м решеток	45				
	4.13. Ремонт оконных переплетов слуховых окон	шт.	927				

1	2	3	4	5	6	7	8
	4.14. Ремонт дверных коробок и полотен дверей (люков) выхода на крышу	шт.	2 246	0,1	224,6	224,6	
5	Оконные и дверные заполнения, относящиеся к общедомовому имуществу.						
	5.1 Ремонт оконных коробок и переплетов	шт.	2 459	0,15		369	
	5.2 Ремонт дверных коробок и полотен	шт.	2 935				
	5.3 Смена стекол на штапиках и замазке в деревянных переплетах	м2 остекления.	704				
6	Перегородки, относящиеся к общедомовому имуществу.						
	6.1 .Усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок с добавлением нового материала до 10%	м2	648				
	6.2 Перестановка филенчатых перегородок	м2 (за вычетом проемов)	295				
	6.3. Заделка щелей в верхней части перегородок	м	120				
7	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей						
	7.1 Ремонт ступеней деревянных	м п ступеней	955	1			955
	7.2 Ремонт ступеней бетонных	м п ступеней	313	1		313	
	7.3 Ремонт металлических решеток ограждения	м п ограждения	49				

1	2	3	4	5	6	7	8
	7.4. Ремонт поручней лестничных или балконных ограждений	1 заделка	113	0,5	56,5	57	
8	Полы, относящиеся к общедомовому имуществу:						
	8.1. Заделка выбоин в полах цементных	м2	532	3	1596	1596	
	8.2. Ремонт покрытия полов из плиток ПВХ ;	м2	774				
	8.3. Замена отдельных участков покрытия полов дощатых;	м2	142	2			284
	8.4. Замена покрытия полов дощатых с заменой лаг и плинтусов	м2	1034				
	8.5. Масляная окраска ранее окрашенных полов	м2 окраски	169	5			845
	8.4 Замена участков покрытия полов из керамической (метлахской) плитки;	м2	2 528	0,3	758,4	758,4	
9	Внутренняя отделка:						
	9.1. Ремонт штукатурки внутренних стен по камню известковым раствором	м2 отделки	625				
	9.2 Ремонт штукатурки внутренних стен по дереву	м2 отделки	717	0,2			
	9.3 Ремонт штукатурки потолков по камню и бетону	м2 отделки	871				
	9.4. Ремонт штукатурки потолков по дереву	м2 отделки	835	1			

1	2	3	4	5	6	7	8
	9.5. Ремонт штукатурки откосов внутри здания по камню и бетону	м2 отделки	1 187	0,3	356,1		
	9.6. Окраска клеевыми составами улучшенная	м2 отделки	59	15	885	885	
	9.7 Простая масляная окраска ранее окрашенных стен с подготовкой	м2 отделки	67				
	9.8. Простая масляная окраска ранее окрашенных окон с подготовкой	м2 отделки	170				
	9.9. Простая масляная окраска ранее окрашенных дверей с подготовкой	м2 отделки	83				
	9.10. Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных стен за один раз	м2 отделки	89	10	890	890	
	9.11.Смена стекол толщиной 4-6 мм в деревянных переплетах на штапиках	м2 отделки	634	0,1	63,4	63,4	
	9.12. Ремонт облицовки из керамических глазурованных плиток рядовых на стенах	м2 отделки	2 115				
	9.13. Ремонт стен, облицованных гипсокартонными листами	м2 отделки	218	1			
	Масляная окраска трубопроводов и радиаторов (порядок определения площади окраски смотри за таблицей Укрупненных показателей)						
	9.14. Окраска ранее окрашенных труб за 2 раза	1 м2 окраски	168	0,2	34		

1	2	3	4	5	6	7	8
	9.15. Окраска ранее окрашенных поверхностей радиаторов и ребристых труб за 2 раз	1 м2 окраски	190	3	570	570	
	9.15. Окраска ранее окрашенных поверхностей радиаторов и ребристых труб за 1 раз	1 м2 окраски	146	1,5			219
10	Наружная отделка.						
	10.1. Ремонт штукатурки гладких фасадов по камню и бетону	м2 штукатурки	606				
	10.2 Ремонт штукатурки гладких фасадов по дереву	м2 штукатурки	668				
	10.3. Ремонт штукатурки наружных прямолинейных откосов по камню и бетону	м2 штукатурки	1 048				
	10.4. Оштукатуривание поверхности дымовых труб	м2 штукатурки	427	0,5			213,5
	10.5. Окраска силикатными красками за 2 раза ранее окрашенных фасадов по штукатурке	м2 окраски	84				
	10.6. Окраска перхлорвиниловыми красками по подготовленной поверхности фасадов простых за 1 раз	м2 окраски	90				
	10.7. Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных окон за один раз только со стороны фасада	м2 окраски	382	0,2	76,4		
	10.6 Масляная окраска ранее окрашенных ограждений балконов, парпетных решеток;	м2 решеток по наружному обводу	168	1	168		

1	2	3	4	5	6	7	8
11	Система отопления:						
	11.1 .Смена отдельных участков трубопроводов из стальных труб;	м трубопровода	512	2			1024
	11.2 Смена отдельных участков стальных труб на полипропиленовые диаметром 32 мм	м труб	1007	2	2014	2014	
	11.3 Смена отдельных участков стальных труб на полипропиленовые диаметром 50 мм	м труб	954	0,5	477		
	11.4. Смена сгонов у трубопроводов	шт.	394				
	11.5.Установка заглушек диаметром трубопроводов до 100 мм	шт.	431				
	11.6.Ремонт задвижек диаметром до 100 мм без снятия с места	шт.	956				
	11.7 Смена задвижки 30ч 6бр диаметром 50 мм	шт.	2342 (1268)	1	2342		
	11.8. Смена задвижки 30ч 6бр диаметром 100 мм	шт.	4627 (3105)	1		4627	
	11.9. Добавление двух крайних секций радиаторов чугунных МС-140	шт.	1291 (595)	1	1291	1291	
	11.10. На каждую последующую секцию добавлять к поз. 11.9.	шт.	396 (297)	1	396	396	
	11.11. Добавление двух средних секций радиаторов чугунных МС-140	шт.	1479 (595)				

1	2	3	4	5	6	7	8
	11.12. На каждую последующую секцию добавлять к поз. 11.11.	шт.	423 (297)				
	11.13. Смена воздушных кранов радиаторов	шт.	183 (112)				
	11.14. Смена пробко-спускных кранов	шт.	145 (17)				
	11.15. Смена кранов двойной регулировки (латунный шаровой «Danfoss»)	шт.	561 (251)				
	11.16. Замена радиаторов на стальные биметаллические мощностью 1650 Вт, количество секций 10	шт	5067 (4253)				
	11.17 Смена регистров отопительных из стальных электросварных труб диаметром нитки 76 мм	1 м	575 (275)				
	11.18 Прочистка и промывка радиаторов весом до 80 кг (внутри здания)	1 прибор	779	1	779	779	
	11.19. Прочистка и промывка ребристых труб внутри здания	1 прибор	614				
	11.20. Слив воды из системы отопления (без стоимости воды)	1000 м3 объема здания, по которой проходит система	49				
	11.21. Слив и наполнение системы отопления с осмотром (без стоимости воды)	1000 м3 объема здания, по которой проходит система	329	6	1974	1974	
12	Вентиляция						
	12.1. Смена жалюзийных решеток	1 шт.	203				
	12.2. Ремонт вентиляционных коробов	1 м2 поверхности коробов	558				
	12.3. Прочистка вентиляционных каналов	1 м канала	51				

1	2	3	4	5	6	7	8
13	Внутридомовая система холодного водоснабжения						
	13.1. Смена отдельных участков стальных трубопроводов диаметром 32 мм;	м	738				
	13.2. Смена отдельных участков стальных трубопроводов диаметром 20 мм;	м	616				
	13.3 Смена отдельных участков стальных труб на полипропиленовые диаметром 25 мм	м труб	1007	12/12/2	12084	12084	2014
	13.4 Смета проходного вентиля муфтового	шт.	402 (139)				
	13.5.Смена водоразборного крана	шт.	191 (82)	2	382	382	
14	Внутридомовая система горячего водоснабжения						
	14.1. Смена отдельных участков стальных трубопроводов диаметром 20 мм;	м	517				
	14.2 Смена отдельных участков стальных труб на полипропиленовые диаметром 20 мм	м труб	867	5	4335	4335	
	14.2 Смета вентиляй проходных	шт.	402 (139)				
	14.3.Смена кранов водоразборных	шт.	191(82)				
	14.4. Смена смесителей без душевой сетки	шт.	2 008 (1360)				

1	2	3	4	5	6	7	8
15	Внутридомовая сеть канализации.						
	15.1. Смена отдельных участков трубопроводов чугунных диаметром 100 мм;	м	1 933				
	15.2. Смена отдельных участков трубопроводов чугунных диаметром 50 мм;	м	1411				
	15.3. Смена отдельных участков трубопроводов полиэтиленовых диаметром 50 мм;	м	281	-/-/2			562
	15.4.Смена отдельных участков трубопроводов полиэтиленовых диаметром 100 мм;	м	442	8	3536	3536	
	15.5.Смена отдельных участков чугунных трубопроводов полиэтиленовых диаметром 160 мм;	м	1096				
	15.6. Очистка канализационной сети внутренней	м.	97	50/50/1	4850	4850	97
	15.7 Смена сифонов чугунных	шт.	440				
	15.8 Смена сифонов ПВХ	шт.	428				
	15.9. Смена выпусков к умывальникам и мойкам	шт.	155				
	15.10.Смена манжетов резиновых к унитазам	шт.	266				
	15.11. Смена гибких подводок	шт.	224				

1	2	3	4	5	6	7	8
	15.12. Смена унитазов;	шт.	3 561				
	15.13. Смена моек на 1 отделение	шт.	1 675				
	15.14. Смена ванн чугунных	шт.	8 759				
	15.14. Смена ванн стальных	шт.	4157				
	15.16. Смена раковин	шт.	1 164				
	15.17. Смена умывальников	шт.	1 281				
	15.18. Смена полотенцесушителей	шт.	680				
16	Система электроснабжения						
	16.1. Замена отдельных участков электрической сети здания до ввода в квартиры.	м	128				
	16.2 Смена ламп накаливания	шт.	26				
	16.3 Смена люминесцентных ламп	шт.	56				
	16.4 Смена магнитных пускателей	шт.	1 271				
	16.5 Смена пакетных выключателей	шт.	334	1	334	334	
	16.6 Смена светильников с лампами накаливания	шт.	472				
	16.7 Смена светильников с люминесцентными лампами	шт.	1 149				
	16.8 Смена выключателей	шт.	92				
	16.9 Смена розеток	шт.	139				
	16.10 смена электросчетчиков однофазных	шт.	1 050				

1	2	3	4	5	6	7	8
	16.11. ремонт магнитных пускателей	шт.	307				
	16.12 Ремонт групповых щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов	шт.	408				
	16.13 Ремонт групповых щитков на лестничной клетке со сменой автоматов	шт.	1 628				
	16.14. Ремонт силового предохранительного шкафа	шт.	1 877				
	ИТОГО затраты на год	руб			83512,5	66629,7	10373,4
	Итого с НДС К=1,18				98544,75	78623	12240,6
	Итого затраты на 1 м2 жилья в год	руб			25,56	25,56	32,21
	Итого затраты на 1 м2 жилья в месяц	руб			2,13	2,13	2,68

- **виды работ приняты по обобщенным данным управляющих организаций проведения текущего ремонта за год**

1.6 Правила подсчета объемов работ:

Объем работ по окраске приборов, труб, а также мелких металлических деталей определяется по площади окрашиваемой поверхности следующим образом:

- площадь окраски со всех сторон приборов центрального отопления принимается равной площади поверхности нагрева приборов;
- площадь окраски моек и раковин принимается равной удвоенной, а ванн - утроенной площади горизонтальной проекции;
- площадь окраски смывного бачка с учетом выступающих частей и кронштейнов принимается равной
- площадь окраски 1 м стальных труб, включая выступы от фасонных частей и крепления в зависимости от диаметра труб по таблице 2-4;
- площадь окраски 1 м чугунных труб и фасонных частей, включая выступы от раструбов и крепления, принимается в зависимости от диаметра труб по таблице А

Таблица А

№№ п.п.	Диаметр трубы в мм	Площадь окраски, 1 м ² на 1 м	
		стальных	чугунных
1	15	0,11	-
2	20	0,13	-
3	25	0,16	-
4	32	0,18	-
5	40	0,21	-
6	50	0,26	0,28
7	63	0,31	-
8	75	0,36	0,37
9	100	0,46	0,48
10	125	-	0,59
11	150	-	0,72

Поверхность нагрева чугунных радиаторов и ребристых труб

Тип радиатора	Поверхность нагрева одной секции	
	F, м ²	F _{экв} , экм
Радиаторы, выпускаемые промышленностью		
М-140-АО	0,299	0,35
М-140	0,254	0,31
М-140-АО-300	0,17	0,217
М-90	0,2	0,26
РД-90с	0,203	0,275
Ребристые трубы чугунные. Трубы с круглыми ребрами длиной, м:		
0,5	1	0,69
0,75	1,5	1,03
1	2	1,38
1,5	3	2,07
2	4	2,76

Раздел 1.7 . Порядок оценки качества проведения ремонтных работ.

1.7.1 Рекомендуемый порядок оценки качества ремонтных работ, основанный на положениях ВСН 42-85 (р).

АКТ

приемки дома № _____ по _____
после текущего ремонта, выполненного подрядной организацией

" _____ " _____ 200__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От "Заказчика" _____
(должность и Ф.И.О. ответственных представителей организации,

уполномоченной собственником, организации, обслуживающей жилищный фонд,

"Службы заказчика", включая низовое звено)

От "Исполнителя" _____
(должность и Ф.И.О. ответственных представителей

организации, выполнявшей ремонтные работы по договору подряда, включая субподряд)
составили настоящий акт в том, что работы по текущему ремонту в _____ 200__ г. выполнены в полном
объеме согласно смете по договору № _____ от " _____ " _____ 200__ г. на сумму _____

(прописью)

Следует к оплате: _____
(прописью)

Работу сдал: _____
(Ф.И.О.)
_____ (подпись) м.п.

Работу принял: _____
(Ф.И.О.)
_____ (подпись)
м.п.

Приложение 7
(оборотная сторона)
Заключение

Комиссия установила, что все работы, предусмотренные Договором № __, от " __ " _____ 200__ г., выполнены полностью и принимаются с оценкой:

фундаменты и подвальные помещения _____

стены и фасады _____

перекрытия _____

крыши _____

оконные и дверные заполнения _____

перегородки _____

лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей _____

полы _____

печи и очаги _____

внутренняя отделка _____

центральное отопление _____

вентиляция _____

водопровод и канализация, горячее водоснабжение _____
(внутридомовые системы)

электротехнические устройства _____

внешнее благоустройство _____

специальное общедомовое оборудование _____

общая оценка в целом по объекту _____

Особые замечания комиссии _____

Председатель комиссии: _____
(Ф.И.О., подпись)

Члены комиссии: _____

Руководитель _____
(Ф.И.О., подпись)

Руководитель _____
(Ф.И.О., подпись)

Инженер _____
(Ф.И.О., подпись)

Мастер, техник участка _____
(Ф.И.О., подпись)

Представитель Государственной жилищной инспекции _____
(Ф.И.О., подпись)

Представитель органа общественного образования (домового комитета)

(Ф.И.О., подпись)

Приложение № 5

**АКТ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ
о приемке жилого здания после текущего ремонта**

от " __ " _____ 200_ г. _____
(местонахождение жилого здания)

ПРИЕМОЧНАЯ КОМИССИЯ, назначенная распоряжением (приказом)

(наименование органа, назначившего комиссию)

" __ " _____ 200_ г. № _____

в составе:

председатель _____

(должность, Ф.И.О.)

члены комиссии - представители: заказчика (управляющей организации)

(организация, должность, Ф.И.О.,)

организации, обслуживающей жилищный фонд _____
(должность, Ф.И.О.,)

генерального подрядчика _____
(организации, должность, Ф.И.О.,)

субподрядных организаций: _____

(организации, должности, Ф.И.О.)

специализированных ремонтно-эксплуатационных организаций (при наличии):

(организации, должности, Ф.И.О.)

Государственной жилищной инспекции _____

(должность, Ф.И.О.)

общественного образования (домового комитета) _____

(должность, Ф.И.О.)

руководствуясь действующим законодательством

УСТАНОВИЛА:

1. Заказчиком (управляющей организацией) _____

(указать наименование и ведомственную

подчиненность)

предъявлено к приемке в эксплуатацию законченное текущим ремонтом жилое здание

(указать местонахождение жилого здания)

2. Текущий ремонт осуществлялся генеральным подрядчиком _____

_____ ,

(указать наименование и его ведомственную подчиненность)

выполнившим _____

(указать виды работ)

и субподрядными организациями _____

(указать все организации,

ведомственную подчиненность и виды работ, выполненные каждой организацией)

3. Ремонтные работы осуществлены в сроки: начало работ _____ ,

окончание работ _____ при продолжительности текущего ремонта (месяцев или дней): по норме или по условиям договора подряда _____, фактически _____

4. Предъявленное к приемке в эксплуатацию законченное текущим ремонтом жилое здание имеет следующие показатели:

(указать общую площадь или другие показатели по техническому паспорту)

5. Работы, перенесенные вследствие неблагоприятных температурно-влажностных условий, по внешнему благоустройству и ремонту фасадов разрешается выполнить в следующие сроки:

Наименование работ	Площадь	Сметная стоимость	Исполнитель	Срок исполнения

6. Сметная стоимость текущего ремонта по утвержденной смете

_____ тыс. руб.

(прописью)

7. На основании осмотра предъявленного к приемке в эксплуатацию законченного текущим ремонтом жилого здания в натуре и ознакомления с соответствующей документацией определяются оценки качества отдельных видов ремонтных работ:

фундаменты и подвальные помещения _____

стены и фасады _____

перекрытия _____

крыши _____

оконные и дверные заполнения _____

перегородки _____

лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей _____

полы _____

печи и очаги _____

внутренняя отделка _____

центральное отопление _____

вентиляция _____

водопровод и канализация, горячее водоснабжение

(внутридомовые системы) _____

электротехнические устройства _____

внешнее благоустройство _____

специальное общедомовое оборудование _____

РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ

Предъявленный комплекс работ по текущему ремонту жилого здания

_____ принять

(местонахождение жилого здания)

Установить общую оценку качества текущего ремонта жилого здания

(отлично, хорошо, удовлетворительно)

Генеральный подрядчик в течение годового срока гарантирует качество выполненных общестроительных работ и в течение отопительного сезона (не менее шести месяцев) работ по ремонту инженерного оборудования и за свой счет устраняет допущенные по его вине дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации в отремонтированном им жилом здании.

Председатель комиссии _____

(подпись) (Ф.И.О.)

Члены комиссии:	
_____ (подписи) (Ф.И.О.)	_____ (подписи) (Ф.И.О.)
_____ (подписи) (Ф.И.О.)	_____ (подписи) (Ф.И.О.)
_____ (подписи) (Ф.И.О.)	_____ (подписи) (Ф.И.О.)
_____ (подписи) (Ф.И.О.)	_____ (подписи) (Ф.И.О.)

Примечание: к акту прилагается перечень оценок качества ремонтно-строительных работ.

Приложение 6

ПРЕТЕНЗИЯ (образец)

(указывается предмет претензии или сумма претензии)

Согласно договору № ___ от "___" _____ 200__ года (далее - Договор), заключенному между

"Исполнителем" _____ и

(наименование организации)

"Заказчиком" _____

(наименование организации)

в срок до "___" _____ 200__ года, должны были быть произведены работы по

(виды ремонтных работ)

(в случае необходимости указать - по адресу: _____)

На "___" _____ 200__ г. указанные работы _____

не выполнены (либо выполнены ненадлежащим образом, что подтверждается Актом № ___ от "___" _____), в связи с чем предлагаем в срок до "___" _____ 200__ года выполнить данные работы, либо согласно п. ___ действующего договора на техническое обслуживание и ремонт жилых домов и придомовой территории "Заказчик" будет вынужден привлечь к выполнению указанных работ третьих лиц с последующим уменьшением суммы выплат по действующему договору пропорционально суммам, затраченным на привлечение к выполнению работ третьих лиц. Кроме того, в случае невыполнения работ в вышеуказанный срок, "Заказчик" оставляет за собой право на начисление и взыскание пени за ненадлежащее выполнение Вами условий договора (в соответствии с п. ___ договора), за каждый день просрочки выполнения вышеуказанных работ.

Руководитель организации,

уполномоченной собственником,

организации, обслуживающей

жилищный фонд; "Службы Заказчика" _____
(Ф.И.О.)

М.П.

1.8 Неисправности инженерного оборудования и способы их предупреждения и устранения

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
1	2	3	4	5
Системы центрального отопления				
1	Неисправность насосов ручного действия.	Не обеспечивается заполнение или подпитка системы водой вручную.	Неплотное прилегание клапанов, чрезмерно большой зазор между крыльчаткой и корпусом, неплотное прилегание крышки к корпусу, износ манжета поршня и т.п.	Произвести ревизию насоса, устранить дефекты или заменить насос новым, улучшенной конструкции с ручным или электроприводом.
2	Неисправность запорнорегулирующей арматуры; неисправность задвижки.	Плотно закрытая задвижка пропускает воду.	Отложение солей на дисках задвижки.	Для удаления отложений шпиндели всех задвижек необходимо один раз в неделю передвигать до крайних положений несколько раз. Неисправную задвижку разобрать и прошабрить ее дисковые кольца и гнезда.
		Утечка воды из задвижки.	Неплотности сальника.	Подтянуть болты сальника или сменить набивку сальника.
			Неплотности фланцевого соединения.	Подтянуть болты на фланцах, сменить прокладку.
3	Неисправности регулировочных кранов и вентиляей.	Трехходовой кран перекрывает весь стояк системы отопления.	Сломан или отсутствует стопор.	Установить стопор или сменить дефектный кран.
		Кран не проворачивается.	Засорение или поломка крана.	Разобрать, произвести очистку, смазку или заменить кран.
		Плотно закрытый вентиль пропускает воду.	Изношена уплотнительная прокладка.	Сменить прокладку.
		Утечка воды из крана.	Разрыв корпуса в резьбовом соединении.	Сменить кран.
			Неплотности соединения.	Перебрать заново соединение.
Неплотности сальника.	Подтянуть болты сальника, сменить набивку.			

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности	
1	2	3	4	5	
4	Неисправности циркуляционных насосов.	Чрезмерный шум при работе.	Неправильная сборка насоса.	Устранить неисправность.	
			Неправильное центрирование насоса и двигателя на одной оси.	Соединить насос с двигателем болтами с резиновыми прокладками.	
			Слабая затяжка болтов на полумуфтах.	Устранить неисправность.	
			Отопительные трубопроводы жестко заделаны в стенах или перекрытиях.	В этих местах трубу заключить в гильзу, заполненную звукоизолирующим материалом.	
			Наличие заусенцев и наплывов в напорной части насоса или переходном патрубке.	После разборки насоса срубить или зачистить переносным наждачным кругом имеющиеся заусеницы или наплывы.	
			Недостаточны производительность и давление, создаваемые насосом.	Недоброкачественно выполненный фундамент создает вибрацию или движение насоса вдоль фундамента.	Сменить фундамент на новый с упругими прокладками между насосом и фундаментом.
				Жесткое присоединение трубопроводов к насосу.	Лучший результат дает установка насоса на виброосновании с пружинными и стальными амортизаторами.
				Засорение лопастей насоса.	Присоединить трубопроводы к насосам при помощи вибровставок.
		Подсасывание воздуха через сальники или фланцы на всасывающей трубе.		Очистить колесо.	
		Колесо насоса вращается в обратную сторону.		Подтянуть сальник или сменить его набивку; подтянуть фланцы или сменить прокладку между ними.	
		Открыта или негерметична задвижка на обводной линии.		Изменить направление вращения двигателя.	
		Чрезмерный нагрев насоса или двигателя.	Насос засорен грязью и песком.	Закрывать плотно задвижку на обводной линии или, в случае необходимости, отремонтировать.	
			Сильно затянут сальник (насос после выключения двигателя останавливается не постепенно, а сразу).	Разобрать и очистить насос.	
			Заедание или повреждение смазывающегося кольца.	Ослабить сальник или сменить его.	
В смазке много грязи и песка.	Устранить причину заедания кольца или сменить его.				
5	Недогрев и непрогрев отдельных стояков системы.	Чрезмерно низкая температура воды, выходящей из стояка.	Неполное открытие крана.	Удалить смазку, промыть подшипники керосином и заполнить смазочные коробки качественной смазкой.	
			Наличие воздушных пробок.	Устранить дефекты крана или сменить его.	
			Засор в верхней или в	Выверить уклоны магистральных трубопроводов, устанавливать только проточные воздухоотборники.	
			Устранить засор, разобрав		

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
1	2	3	4	5
			нижней части стояка, в том числе диафрагмы.	неисправную часть стояка.
			Сужение проходного сечения стояка пробкой с чрезмерно длинной резьбой, завернутой в тройник на стояке (для спуска из него воды)	Уменьшить длину резьбы пробки.
			Циркуляция воды через воздушные трубы системы с нижней разводкой.	Устраивать петли около воздухоотборников и устанавливать вентили на воздушных трубах стояков. Прикрывать вентили до тех пор, пока циркуляция воды через воздушную трубку не прекратится (трубка при этом перестает нагреваться).
			Система неотрегулирована (недостаточная температура на входе в систему отопления, не достаточен расход воды в системе отопления).	Произвести регулировку системы отопления, доведя температуру подающей и обратной воды в системе до указанных в прил. 21.
6	Недогрев или непрогрев отдельных приборов.	Чрезмерно низкая температура воды, выходящей из прибора.	Наличие контруклонов, мешков и горбов на подводках. Засоры внутри прибора у места входа воды в сгон на обратной проводке, длинная резьба которого ввернута в пробку прибора.	Переделать подводку. Раззенковать и очистить от заусенцев сгоны, ввертываемые длинной резьбой внутрь прибора.
			Засорение трубы металлом во время сварки подводов. Смят конец чрезмерно длинной резьбы в кране двойной регулировки (резко уменьшилось в этом месте сечение трубы).	Заменить подводку.
7	Недостаточная теплоотдача нагревательного прибора.	Чрезмерно высокая температура воды, выходящей из прибора.	Чрезмерно длинная резьба, завернутая в тройник или крестовину, что создает большое сопротивление проходу воды в прибор. Неправильная установка радиатора. Нагревательный прибор закрыт мебелью или предметами домашнего обихода. В нагревательном приборе много грязи.	Разобрать подводку и отрезать смятый участок резьбы. Разобрать подводку и уменьшить длину резьбы до нормальной величины. Радиатор должен быть установлен строго вертикально и находиться от пола на 60 мм, от подоконной доски на 50 мм и от стен на 30 мм. Расстояние от прибора до мебели должно быть не менее 60 мм. Тщательно промыть прибор (2-3 раза).

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
1	2	3	4	5
			Поверхность нагревательного прибора меньше проектной величины.	Сверить поверхность установленного прибора с проектной ее величиной и, соответственно, в случае необходимости, ее увеличить.
			У ребристой трубы выбито более 10% ребер.	Заменить неисправную ребристую трубу новой.
8	Неисправность бетонных отопительных панелей.	Наличие щелей по периметру панелей.	В результате механических воздействий смяты ребра конвектора плинтусного типа.	Демонтировать конвектор и выправить ребра при помощи деревянного шаблона и молотка.
		Утечка воды из труб, заделанных в панель.	Некачественный монтаж или температурные деформации.	Снизу в стык между панелями подлить цементный раствор, а сверху и с боков законопатить жгутом из льняной пряди, а затем зачеканить цементным раствором.
		Перегрев или недогрев панели.	Некачественное изготовление панелей.	Разрушить слой бетона в месте утечки, устранить ее при помощи газовой сварки (операционным швом), спрессовать панель и заделать поврежденный участок трубопровода.
			Наличие засоров.	Произвести промывку стояка, к которому присоединена панель, после чего отключить кранами все панели стояка (кроме не прогревающейся) и дополнительно промыть стояк.
9	Неисправность системы воздушного отопления.	Чрезмерно низкая температура воздуха в большинстве помещений.	Недостаточная поверхность нагрева калориферов. Ребра калориферов покрыты пылью и грязью. Через притворы окон и дверей в нижние этажи здания поступает наружный воздух в количествах, значительно превышающих норму.	Увеличить поверхность нагрева калориферов согласно соответствующему расчету. Очистить калориферы пылесосом или промыть при помощи шланга. Уплотнить притворы окон и дверей прокладками или отремонтировать переплеты.
10	Неисправность радиаторов.	Течи в ниппельных соединениях	Ниппельные соединения уплотнены льняной прядью или сухими картонными прокладками.	Снять и разобрать неисправные приборы, удалить имеющиеся уплотнения и собрать радиатор с уплотнением, проваренным в олифе, прокладками из картона, а в системах с перегретой водой - из паронита.
			Повышение давления в системе, присоединенной к тепловым сетям ТЭЦ или районных котельных.	Заменить неисправные радиаторы новыми. При включении системы необходимо открыть задвижку на обратной магистрали, а при отключении сначала открывать задвижку из горячей магистрали.
II. Системы горячего водоснабжения				
1	Превышение расчетного давления в	Появление на поверхности	Отсутствие или неисправность	Не реже одного раза в месяц проверять исправность клапана,

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
1	2	3	4	5
	водоподогревателях (со стороны подогреваемой воды) и его разрыв.	подогревателя воды, просачивающейся через изоляцию.	предохранительного клапана. Перегрев воды при отсутствии ее расхода.	он должен обеспечивать невозможность превышения давления в подогревателе более, чем на 10% выше допустимого рабочего. Установить на каждом подогревателе термометр и манометр с трехходовым краном.
2	Неисправность циркуляционных насосов.	См. п. 5 "Системы центрального отопления".	См. п. 5 "Системы центрального отопления".	См. п. 5 "Системы центрального отопления".
3	Значительная разность температур воды у водопроводных кранов.	В некоторых стояках температура воды у водоразборных приборов ниже расчетной температуры более чем на 5°C.	Наличие засора у основания отстающих стояков. Стояки системы с тупиковой разводкой не отрегулированы. Засорена циркуляционная труба отстающего стояка (определяется на ощупь). Отсутствует теплоизоляция горячей магистрали (в этом случае отстающим является последний стояк, считая по ходу воды).	Разобрать нижнюю часть стояка и устранить засор. Отрегулировать расход воды по стоякам. Разобрать трубу и устранить засор. Устроить изоляцию вновь.
4	Коррозия труб у полотенцесушителей.	Трубы и полотенцесушители ржавеют изнутри, образуя сквозные раковины.	Разъедание труб кислородом и углекислотой, находящимися в воде. Вместо оцинкованных труб применены черные. Плохое качество оцинкованных труб.	Не опорожнять систему, устанавливая специальные фильтры, поглощающие кислород. Заменить полотенцесушители, устроенные из труб на сварке в виде регистров, змеевиками из оцинкованных труб или чугунными полотенцесушителями. Заменить черные трубы оцинкованными. Заменить поврежденные участки труб.
5	Вода имеет привкус ржавчины.	Бурый оттенок и не приятный вкус.	Вместо оцинкованных труб применены черные.	Заменить черные трубы оцинкованными.
6	Неисправность арматуры.	Утечка воды.	Не плотность сальника. Уплотнительная прокладка сделана из резины или кожи. Неплотность между поворотной пробкой арматуры и корпусом.	Подтянуть сальниковую гайку или заменить набивку сальника. Уплотнительную прокладку сделать из листовой фибры. Притереть пробку к корпусу и уплотнить ее прижатием гайки.
7	Пониженная температура воздуха в ванных комнатах.	Недостаточный прогрев полотенцесушителей.	Отсутствие или большой диаметр отверстия диафрагмы на обратном трубопроводе системы. Воздушная пробка в	Установить диафрагму с диаметром отверстия, определенным расчетом. Установить краны для выпуска

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
1	2	3	4	5
			верхней части стояка.	воздуха в высших точках стояков или переделать верхние их части, присоединив водоразборный кран на верхнем этаже к циркуляционному стояку перед полотенцесушителем.
			Наличие грязевых отложений.	Ежегодно промывать циркуляционные стоки.
			Недостаточное открывание отключающей арматуры на трубопроводах.	Устранить причины недостаточного открывания арматуры.
III. Водопровод и канализация				
A. Утечка воды из трубопроводов				
1	Утечка воды из дворового водопровода.	Значительное увеличение расхода воды, определяемого по показаниям счетчика; наличие промоин и осадки грунта; просачивание воды через стенки канализационных колодцев вблизи места утечки; появление воды в подвале.	Коррозия труб, находящихся в грунте.	Предупреждение: изоляция стального трубопровода; его очищают до металлического блеска, покрывают грунтовкой (одна часть битума на четыре части бензина), а затем накладывают слой горячей битумной мастики, одновременно обинтовывают трубу по спирали лентой гидроизола или мешковины. Сверху наносят еще слой битумной мастики. Устранение: замена поврежденного участка трубопровода (работа выполняется организацией, на балансе которой находится поврежденный трубопровод).
2	Утечка воды.	Утечка воды из местных поверхностей оцинкованных труб.	Усиленное ржавление труб.	Трубу через бетонное перекрытие пропускать в стальной гильзе так, чтобы верхний ее конец выступал на 5-10 мм выше пола.
		Утечка воды через проржавевшие сгоны.	Коррозия сгонов (большой частью срезанной на них резьбой).	Заменить сгоны.
		Ночная утечка воды через смывные бачки.	Повышенное давление во внутренней сети водопровода.	Установка регуляторов давления на вводе и в квартирах.
3	Неисправность водосчетчика.	Измеряемый по водосчетчику расход воды резко увеличился или уменьшился при не изменившемся потреблении воды в доме.	Длительная эксплуатация водосчетчика.	Проверяют водосчетчик на месте, для этого ночью закрывают домовую задвижку, записывают показатели водомера, сливают значительное количество воды через контрольный кран за водомером в мерное ведро и определяют, сходится ли это количество с разностью отсчетов на водомере.

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
1	2	3	4	5
				Если количество воды не сходится с разностью отсчетов, водосчетчик заменяют.
4	Неисправность смывного бачка типа "Экономия".	Вода из бачка поступает в унитаз.	<p>На перегородке между воздушной и приемной камерой сифона имеется трещина.</p> <p>В винилпластовом поплавке трещины.</p> <p>На кольцевой кромке имеются раковины.</p> <p>При резком рывке цепочки клапан выскочил из гнезда и сливное отверстие сифона осталось незакрытым;</p> <p>Поплавок не отрегулирован, вода переполняет сифон и выливается в смывную трубу.</p> <p>Резиновая прокладка не обеспечивает</p>	<p>Если трещина не устранима (путем пайки), сифон заменить новым.</p> <p>Сменить поплавков.</p> <p>Устранить раковины без разборки бачка можно приспособлением, состоящим из стержня с рукояткой, на котором прикреплен отрезок плоского напильника, обточенного под круг. Приспособление вращают в гнезде бачка до устранения всех раковин и шероховатости в гнезде. Нижний торец стакана очистить напильником и наждачной бумагой.</p> <p>Установить держку или ограничить ее вертикальный ход, установив на стене кронштейн, через который пропускается цепочка или стальной прутик, имеющий ограничитель хода (шайбу, планку), упирающийся в кронштейн; ограничитель располагают по месту.</p> <p>Отрегулировать поплавок, для чего ослабляют регулировочный винт, поворачивая его влево на 0,5 оборота, что позволяет рычагу вместе с поплавком занять самое низкое положение в проушине рычага, после чего винт плотно прижать. Если после перестановки рычага утечка не прекратится, необходимо удлинить золотник. Для этого отключают воду, отворачивают гайку, снимают диафрагму, вынимают золотник и в отверстие канала (где помещают золотник) вставляют резиновую прокладку толщиной 2-3 мм и диаметром 5-6 мм. Затем устанавливают и отрегулируют положение поплавкового и подъемного рычага в вертикальной плоскости.</p> <p>Клапан удаляется из бачка и обследуется плоскость</p>

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
1	2	3	4	5
			герметичной прокладки клапана (наличие неисправности определяется при снятой крышке путем подъема резиновой трубки выше поверхности воды в бачке).	резиновой прокладки. Мелкие неровности ее могут быть разглажены металлическим бруском. При наличии глубоких вмятин прокладку заменить.
5	Неисправность фаянсового бачка типа "Компакт".	Вода из бачка поступает в унитаз.	Утечка воды между резиновой грушей и седлом; груша в результате длительного пользования потеряла эластичность; на рабочей поверхности седла имеется ржавчина; искривилась тяга или рычаг; шайба лежит на рычаге и препятствует опусканию груши до необходимого предела.	Заменить грушу новой; снять гнездо и очистить его тонкой наждачной бумагой от ржавчины; выправить тягу и рычаг; отогнуть рычаг так, чтобы увеличить расстояние между ним и шайбой.
			Утечка воды через перелив сифона; изношена резиновая прокладка в запорном клапане - вода поступает в бачок при верхнем положении поплавка; пластмассовый поплавок имеет трещины; не отрегулирована арматура поплавкового клапана.	Заменить прокладку новой; заменить поплавок новым; рычаг отрегулировать так, чтобы вода в баке находилась на уровне ниже перелива на 10 мм.
		При заполнении бачка водой образуется шум.	Медленное заполнение бачка водой; отсутствует резиновая трубочка, вода из клапана падает на дно.	Прочистить отверстия клапана, одеть резиновую трубочку на запорный клапан.
Б. Неисправность трубопроводов и арматуры				
6	Вода при периодическом и малом расходе имеет бурый оттенок.		Вместо оцинкованных труб установлены черные.	Заменить черные трубы оцинкованными.
7	Конденсация водяных паров из воздуха на поверхность труб.	Интенсивное отпотевание водопроводных стояков, подводок в уборных и ванных.	Не работает вытяжная вентиляция в уборных и ванных.	Прочистить вытяжные каналы и устранить щели и неплотности в чердачных вентиляционных коробах. Для притока воздуха в помещение необходима щель 15-20 мм между его полом и дверью; установить над вентиляционной шахтой дефлектор.
			Имеет место значительная утечка воды через смывные бачки или водоразборные краны, присоединенные к отпотевающему стояку.	Устранить утечки. Если отпотевание в обоих случаях не устранено, изолировать трубы. В летнее время с этой целью их тщательно вытирают и обматывают слоем толя, прикрепленного к трубам проволокой. Затем на трубу по спирали накладывают два слоя

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
1	2	3	4	5
				войлока или минеральной ваты толщиной 40 мм, укрепляют его проволокой, обматывают сверху слоем мешковины и окрашивают масляной краской.
8	Неисправность арматуры.	Утечка воды из водоразборного крана. Утечка воды из кранов с поворотным носиком.	Неплотность сальника. Изношена уплотнительная прокладка. В результате длительной эксплуатации образовалась неплотность между поворотной пробкой носика и корпусом его.	Подтянуть сальниковую гайку или сменить набивку. Сменить прокладку. Притереть пробку к корпусу и уплотнить ее прижатием гайки.
		Краны всех видов.	Кран нельзя полностью закрывать - сработались нижние витки нарезки шпинделя крана.	Подложить под стержень золотника колечко необходимой толщины из медной проволоки; кран закроется при более высоком положении шпинделя.
9	Пульсация давления домовой сети.	Включение регулятора давления в работу сопровождается резким колебанием напора (амплитуда 10-20 мм вод.ст.) в регулируемой водопроводной сети.	Образование вихрей в трубопроводе за регулятором.	Прикрыть игольчатый вентиль, а в случае установки пробкового крана в муфтовом соединении поставить диафрагму с отверстием 1-1,5 мм.
10	Не работает регулятор давления на вводе провода.	Принудительное перемещение рычага с грузом не приводит к изменению напора в регулируемой сети. Из горловины мембранной головки поступает вода. В часы наименьшего расхода воды напор в регулируемой сети существенно возрастает.	Нарушено шарнирное соединение штока с золотниками. Повреждена мембрана из кордированной резины. Не обеспечивается герметичность дроссельного клапана.	Разобрать регулятор давления. Присоединить золотники к штоку и затянуть соединительную гайку шарнирного соединения. Сменить мембрану. 1. Проверить тип полученного регулятора давления (по расположению золотников относительно седел), комплектность деталей и соответствие его паспортным данным. 2. Разобрать и собрать регулятор давления, предварительно сняв консервационную смазку и насухо протереть все детали. 3. При сборке регуляторов давления типа 21 ч. 10 нж проверить расположение призмы подвески рычага. 4. При ограниченной длине хода штока (проверяется при разгруженных его золотниках) следует ослабить затяжку контргайки и отвести обе гайки в нижнее положение на резьбе,

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
1	2	3	4	5
				<p>поднять или опустить золотник. Они при верхнем положении рычага должны плотно прилегать к седлам, а при нижнем обеспечивать максимальное проходное сечение дроссельного органа регулятора.</p> <p>5. Шток с золотниками, отсоединенный от плунжера, при нормальном уплотнении сальниковой набивки под действием собственного веса или при незначительном усилии должен опускаться в нижнее положение, направленном по оси штока вниз. В противном случае надо разобрать регулятор, проверить расстояние между седлами и золотником, при несоответствии этих расстояний следует поворотом одного из седел обеспечить герметичность запирающего дроссельного органа.</p>
		В часы наибольшего расхода воды напор в регулируемой сети значительно снижается.	Регулятор не обеспечивает пропуска требуемого расхода воды.	Выполнить указания п.10.1.-10.5., если после этого не будет достигнут нужный результат, демонтировать имеющейся и установить новый регулятор давления с большим условным проходом.
		Регулятор давления не реагирует на изменение напора и расхода воды в регулируемой сети.	Заклинивается шток, пропускная способность регулятора значительно превосходит требуемую при небольшом расходе.	Выполнить указания п.10.2., 10.5., заменить установленный регулятор регулятором с меньшим условным проходом.
		Регулятор давления во время работы шумит.	Вибрируют золотники.	Затянуть соединительную гайку, шарнирное соединение золотников со штоком. Если вибрация не прекратится, под соединительной гайкой шарнирного соединения золотников со штоком установить резиновую паронитовую прокладку.
11	Замерзание водопроводных труб, проложенных по помещениям, имеющим отрицательную температуру воздуха.	Прекращение поступления воды. Повреждение труб.	Не выполнены мероприятия, могущие повысить температуру в помещении.	Закрывать все слуховые окна на чердаке, по которым проложены водопроводные трубы; заделать отдушины в цоколе здания, где трубы проложены в подполье; вставить стекла и отремонтировать двери на время производства по дополнительному утеплению, затем все открыть.
			Не изолированы трубы.	На чердаках, в подвалах и холодных пристройках трубы изолировать двумя слоями войлока или минеральным

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
1	2	3	4	5
				войлоком и заключить в деревянный короб, заполненный опилками, смоченными известковым раствором. В холодных помещениях утеплить трубы минеральным войлоком с последующей оклейкой миткалем и окраской масляной краской. Изолировать водонапорные баки и их трубопроводы. Ночью во время сильных морозов сливать понемногу воду через краны в подвале (например, в котельных).
12	Вода не поступает к водоразборным точкам.	Вода не поступает к водоразборным точкам на верхних этажах в дневное время.	Недостаточное давление в месте присоединения домового водопровода к городской сети в дневное время. Загрязнена сетка водосчетчика.	Установить на чердаке водонапорный бак (необходимо разрешение Горводопровода и органов санитарного надзора) или установить насос, повышающий давление в домовой сети. Очистить сетку водомера от грязи. Заменить водомер с согласия Горводопровода.
В результате длительной эксплуатации грязевые, солевые и другие отложения значительно уменьшили сечение трубы.			Сменить трубы, если к тому же износ их значителен. Разобрать трубопровод и устранить засор.	
Во время ремонта в трубопровод попали твердые предметы и мусор, создающие частичный засор.				
(обычно он находится вблизи мест поворота линии и перехода с большего диаметра на меньшей, а также у крестовины, тройников и в вентиллях).				
Вода не поступает к водоразборным приборам на верхних этажах в любое время суток			Те же причины.	Установить два насоса: один рабочий, второй запасной; в пунктах б, в, д те же способы устранения что и в п.12.
	Неисправен обратный клапан, находящийся на обводной линии насоса (проверяется по улучшению работы при отключении работающего насоса и включении запасного) или установлены между водомером и насосом.	Разобрать, прочистить и собрать клапаны притереть золотник при наличии на его (поверхности раковин и неровностей).		
	Вода не поступает в водоразборные	Засор в начале этого стояка.	Устранить засор.	

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
1	2	3	4	5
		приборы одного стояка.	Вода в стояке замерзла.	Отсоединить стояк от магистрали и произвести его отопление, начиная снизу, при помощи горячей воды.
13	Наличие гидравлических ударов в трубах.	Шум в трубах.	<p>Большие скорости движения воды в трубах и при истечении ее из кранов.</p> <p>Сужение внутреннего сечения трубы.</p> <p>Вибрация резинового уплотнителя в вентилях.</p> <p>Неправильное устройство фундамента насоса.</p>	<p>Уменьшить излишний напор (путем прикрывания запорной арматуры) или увеличить диаметр труб. Напор гасится установкой регуляторов давления.</p> <p>Разобрать трубы и сменить поврежденный участок трубы</p> <p>Уплотнительные прокладки вентилях делать из кожи.</p> <p>Фундамент насоса должен быть изолирован от стен и фундаментов зданий. Необходимо устанавливать насос на упругих (резиновых или пружины) прокладках, на трубопроводе вблизи насоса следует делать разрыв с установкой упругих резиновых вставок.</p> <p>В месте пересечения стены трубу заключить в гильзу из кровельной стали с заполнением кольцевого пространства между гильзой и трубой звукоизолирующим материалом.</p>
В. Неисправность внутренней канализационной сети				
14	Наличие неплотностей в канализационных трубах и неудовлетворительная вентиляция стояка.	Наличие канализационных газов.	<p>Прекращение действия вытяжных канализационных труб из-за обледенения.</p> <p>Испарение воды в водяных затворах сифонов под раковинами, умывальниками и ванными в квартирах, пустующих более 2 месяцев.</p>	<p>При совмещенных кровлях уменьшить высоту этих труб до 0,2-0,25 м. При чердачных кровлях объединить группы (4-5) стояков, при этом диаметр участков сборного вентиляционного трубопровода, объединяющего стояки, должен быть 100 мм. если к ним присоединено не более 120 санитарных приборов, 125 - если число их не превышает 300 и 150 мм - при большем числе приборов.</p> <p>Сборный стояк должен иметь диаметр тот же, что и ближайший к нему сборный участок.</p> <p>Перед отъездом жильцов все сифоны в квартире залить керосином или машинным маслом.</p>

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
1	2	3	4	5
			Отсутствие сифонов или пробок в них, лопнувшие манжеты на унитазах, неплотно закрытые крышки ревизии и неплотности в стыках труб.	Устранить указанные неисправности.
			Разложение жировых веществ, отложившихся на санитарных приборах.	Обязать жильцов систематически чистить санитарные приборы пастой или другими моющими составами или растворами стиральной соды (две столовые ложки на 1 л горячей воды) с последующим ополаскиванием горячей водой.
15	Неисправность санитарных приборов.	Отбитая эмаль на поверхности.	Небрежная эксплуатация приборов жильцами, повреждение прибора при хранении на складе, транспортировке на стройплощадку.	Отбитую эмаль восстановить при помощи клея БФ и сухих цинковых белил, предварительно очистив обрабатываемую поверхность наждачной бумагой и промыв ее бензином. Обработка заключается в нанесении последовательно 4-5 слоев клея и затем сухих белил (с просушкой каждого слоя). Общая толщина слоев должна достичь слоя эмали.
		Поломка проушин в унитазе.	То же	Крепить унитаз к полу двумя деревянными рейками с боковых сторон унитаза, а к цементному или к плиточному полуцементным раствором.
		Поломка выпусков у фаянсовых приборов.	Соединение приборов с сифонами или канализационными трубами на цементном растворе.	Соединение приборов с сифонами или трубами производить на смоляной пряди и суриково-меловой замазке (4 части мела, 1 часть сухого сурика и 1 часть олифы).
16	Замерзание стояков в домовой канализации.	Прекращение работы канализации.	Плохое утепление канализационных труб, положенных по неотапливаемым помещениям.	Утеплить трубы, проложенные в подпольном пространстве, двумя слоями минерального войлока, трубы проложенные по стенам, утеплить войлоком, заделать в деревянный короб и засыпать опилками слоем в 5-8 см (смоченными известью). Дворовые уборные должны быть утеплены и иметь двойную дверь с пружинами.
17	Засорение домовой канализации.	Засоры чаще всего образуются в сифонах, длинных горизонтальных линиях и в местах поворота.	Нарушение жильцами дома правил пользования канализацией.	Необходимо разъяснить жильцам недопустимость нарушения правил пользования канализацией, приведенных в настоящих Правилах.
			Не производится профилактическая очистка домовой канализации.	Производить не реже двух раз в год профилактическую прочистку домовой канализации ершом, гибким валом либо

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
1	2	3	4	5
				специальными приборами. Прочистка сифона производится через пробки; для того чтобы они не ржавели необходимо смазать поверхность тавотом.
18	Неисправность приборов, находящихся в подвале дома.	Во время засора дворовой канализации сточная жидкость через эти приборы поступает в подвальные помещения.	В результате длительного бездействия установленная за приборами отключающая задвижка стала негерметична.	Необходимо раз в месяц продвигать шпинделя канализационных прокладок до крайних положений 2-3 раза, неисправную задвижку разобрать, очистить ее диски и собрать с последующей проверкой герметичности (со стороны приборов).
19	Неисправность санитарнотехнических блоков.	Неплотное прилегание блоков к стенам или перегородкам, или друг к другу.	Некачественный монтаж блоков или осадочные деформации частей зданий.	Снизу панели уплотнить цементным раствором, а сверху и с боков законопатить жгут из льняной пряжи и затем швы зачеканить цементным раствором
		Утечка воды из труб, заделанных в блок.	Некачественное изготовление блока или коррозия труб.	Разрушить слой бетона в местах утечки воды, устранить не герметичность стальных труб с помощью газовой сварки или заменой неисправного участка чугунной трубы установкой соединительных муфт на обоих концах этого участка; затем заделать поврежденный участок блока бетоном, оштукатурить и окрасить поверхность блока
IV. Система мусороудаления				
1	Повреждены резиновые прокладки разгрузочных клапанов.	Появление запаха из мусоропровода. Усиленный шум при работе клапанов.	Старение резины или механический износ прокладок.	Заменить резиновые прокладки.
2	Частые засоры мусоропровода.	Отходы не поступают в приемный бункер или контейнер в мусороприемной камере.	Велики размеры ковша загрузочного клапана.	Уменьшить размеры ковша загрузочного клапана.
			Внутренняя поверхность ствола имеет уступы или наплывы.	Ликвидировать уступы или наплывы в стволе (при реконструкции мусоропровода).
3	Нарушена вентиляция мусоропровода.	Повышение запаха из ствола мусоропровода.	Нет доступа воздуха в нижней части ствола мусоропровода.	Обеспечить доступ воздуха в нижнюю часть ствола мусоропровода.
			Забит или поврежден вентиляционный канал; поврежден или отсутствует дефлектор.	Прочистить или исправить вентиляционный канал, установить дефлектор.
			Мала разница температуры внутри и вне здания; мало эффективен дефлектор.	Включить механическую вентиляцию (где она предусмотрена проектом).
4.	Возгорание отходов.	Появление запаха гари и дыма из загрузочных клапанов.	Попадание в мусоропровод горящих или тлеющих предметов.	Погасить очаг возгорания. Провести разъяснительную работу среди жильцов по правилам эксплуатации мусоропровода.
5	Загрязненность	Засорение	Не выполняются	Повысить контроль за

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
1	2	3	4	5
	мусопровода.	мусопровода и пола около клапанов, появление насекомых в камере и из клапанов.	санитарно-гигиенические требования к содержанию мусоропроводов, велик период между проведением дезинфекционных работ.	содержанием мусоропровода. Провести дезинфекцию ствола мусоропровода и мусороприемной камеры.
6	Проницаемость мусороприемной камеры для грызунов.	Появление грызунов в мусороприемной камере.	Нарушена герметичность мусороприемной камеры для грызунов.	Провести дератизацию камеры и проверить помещение, обращая особое внимание на наличие обивки двери и порога листовой сталью, плотность притвора двери по контуру и исправность запорного устройства, наличие незацементированных отверстий в полу и других местах камеры.
V. Системы электрооборудования				
1	Отсутствие напряжения в одной квартире.	Отсутствие напряжения у штепсельных розеток и светильников при наличии напряжения на выходе аппаратов за щиты групповых линий.	Обрыв в скрытой электропроводки. поломка токоведущей жилы провода из-за механических воздействий прежде всего при неудовлетворительном креплении штепсельных розеток и выключателей.	Определить поврежденный участок сети до ближайшей распаячной коробки с помощью индикатора. Заменить поврежденный участок сети. При обрыве провода у штепсельной розетки выключателя нарастить провод и подсоединить его к контактам розетки или выключателя.
2	Нет напряжения в квартирах одного подъезда, части квартир дома или во всем доме.	Нет напряжения на входных зажимах питающего кабеля.	Неисправности в системе внешнего электроснабжения.	Сообщить в электроснабжающую организацию.
		Отключился автомат защиты стояка или автомат или плавкий предохранитель, установленный во ВРУ на головном участке питающей линии.	Короткое замыкание в стояке или питающей линии.	Определить место короткого замыкания. Для этого отключить автомат защиты стояка и все пакетные выключатели, установленные перед квартирными счетчиками электроэнергии. Тестером или омметром измерить сопротивление каждой из фаз по отношению к нулевому проводу стояка или заземленному оборудованию. Измерение производить поочередно на каждом этапе при отсоединенных проводах фаз в ответственных зажимах. Заменить неисправный участок сети.
		Отсутствие напряжения на конце линии при наличии напряжения на головном участке стояка или питающей линии.	Короткое замыкание в групповой квартирной сети или бытовых электроприборов (при установке в квартирах или этажных щитках некалиброванных вставок плавких предохранителей,	Поочередным подключениям к стволу пакетных выключателей, установлены перед квартирными счетчиками электроэнергии, определить квартиру с неисправным оборудованием.

№ п/п	Неисправность	Признаки неисправности	Причины неисправности	Способы предупреждения или устранения неисправности
1	2	3	4	5
			автоматических выключателей с повышенным номинальным током или при отказах автоматических выключателей).	
			Обрыв провода или кабеля из-за осадки строительных конструкций.	Определить поврежденный участок до ближайшей распаячной коробки с помощью индикатора напряжения или измерительного прибора и произвести замену поврежденного участка сети.
3	Короткое замыкание в групповой квартирной линии или бытовых электроприборах.	Отключение автоматического выключателя или плавкого предохранителя групповой квартирной линии.	Короткое замыкание в групповой линии. Короткое замыкание в бытовом электроприборе.	Выключить все выключатели осветительных приборов и отсоединить от штепсельных розеток все переносные приборы. Поочередно выключить аппараты защиты групповых линий. При исправных групповых линиях (аппараты защиты не срабатывают) следует, включая поочередно приборы, выявить неисправный.
4	Напряжение на вводе в дом сильно повышено.	Часто перегорают лампы накаливания в светильниках общедомовых помещений или в квартирах.	Не отрегулирован уровень напряжения на трансформаторной подстанции.	Измерить уровень напряжения на вводе в дом и поставить в известность электроснабжающую организацию, которая обязана поддерживать установленное напряжение.
5	Напряжение на вводе в дом сильно занижено.	Не зажигаются люминесцентные лампы, плохое изображение у телевизоров.	То же.	То же.
6	Залипание контактов стартеров тлеющего разряда люминесцентных светильни.	Люминесцентные лампы не горят, но их концы накалены.	Залип контакт стартера.	Заменить стартер, при отсутствии нового стартера обязательно вынуть неисправный.
7	Вышла из строя люминесцентная лампа.	Лампа работает в однополупериодном режиме.	Лампа вышла из строя из-за выработки оксида с одного электрода.	Заменить или вынуть люминесцентную лампу.
8	Неудовлетворительное крепление розеток.	Розетки шатаются и выпадают из стаканов или вместе со стаканами.	Несоответствие размеров гнезда и монтажного стакана или розетки, ослабление крепежных лапок.	Закрепить монтажный стакан с помощью раствора. Установить розетку на распорной скобе.

Неисправности печей, причины и методы их устранения

№ п/п	Вид неисправности, внешнее проявление	Вероятная причина неисправности	Метод устранения неисправности
1	2	3	4

№ п/п	Вид неисправности, внешнее проявление	Вероятная причина неисправности	Метод устранения неисправности
1	2	3	4
1	Постепенное ослабление тяги. Слабое горение топлива, при открытой топочной дверке дым поступает в помещение	Засорение дымоходов или дымовых каналов (труб)	Полная чистка печи от сажи, удаление из каналов обвалившейся кладки, раствора и т.п.
2	Внезапное резкое ослабление тяги, из трубы выбивается тонкая струйка дыма	Обрушение рассечки, перекрыши или другой части печи	Устранить место повреждения проверкой тяги в дымоходах, начиная с дымовой трубы. Для этого вначале необходимо сжечь бумагу над вьюшкой, затем в прочистном отверстии под трубой и т.д. Изменение тяги укажет на место повреждения. При обрушении кирпичей необходимо их извлечь, разобрать кладку и восстановить разрушенное место
3	Полное отсутствие тяги при растопке печи	В дымовой трубе и дымоходах находится холодный воздух	Сжечь над вьюшкой или в месте, предусмотренном для чистки, бумагу, стружку и т.п.
4	При ветре дым выбивается в помещение через топочную дверку и конфорки плиты	Тяга в трубе недостаточна. Каналы трубы размещены в зоне ветрового подпора	Нарастить дымовую трубу с таким расчетом, чтобы ее оголовок был выведен из зоны ветрового подпора
5	Из дымовой трубы стекает вода, труба и дымообороты покрываются влагой. Часть влаги выходит на наружную поверхность трубы в виде темных пятен	Температура отходящих газов ниже температуры конденсации водяных паров в дымовой трубе	Поднять температуру отходящих газов на выходе из канала (трубы) на 15°C выше точки росы, для чего: а) сократить длину дымооборотов в печах с большим числом дымооборотов; б) в печах с малыми размерами топливника увеличить его размеры и поставить колосниковую решетку большего сечения с целью возрастания количества теплоты; в) увеличить толщину стенок канала (трубы) или утеплить их на чердаке и над крышей слоем теплоизоляции необходимой толщины; г) использовать для топки сухой вид топлива; д) уменьшить сечение дымооборотов до нормативных значений
6	Выпадение топочных дверок	Дверки установлены без лапок или закреплены не лапками, а проволокой, которая перегорела	Разобрать кладку вокруг дверок, извлечь их, наклепать лапки. Поставить дверку на место и заделать кладку вокруг нее
7	Наличие тяги при закрытой вьюшечной задвижке	Движок до конца не заходит в рамку или имеются щели между рамкой и кладкой	Разобрать кладку над задвижкой, извлечь задвижку и очистить пазы. При наличии щели между рамкой и кладкой заложить ее стальной полоской и замазать глиной
8	Стенки печи не прогреваются даже после длительной топки	Дымообороты покрыты толстым слоем сажи или холодный воздух поступает в дымообороты через щели в основании печи	Произвести чистку печи, проверить дно дымооборотов и при наличии щелей замазать их раствором
9	Появление в кладке сквозных трещин, неподдающихся заделке	Кладка произведена без перевязки швов в нескольких рядах подряд; между приборами и кладкой отсутствуют необходимые зазоры; на печь оказывают давление элементы здания, дающего осадку;	В зависимости от обнаруженных причин: а) переложить кладку, соблюдая перевязку швов; б) извлечь приборы и установить их снова с соблюдением зазоров; в) устранить давление на печь, убрав давящий элемент; г) расшить трещины и затереть их раствором; д) при повторном появлении трещин или их

№ п/п	Вид неисправности, внешнее проявление	Вероятная причина неисправности	Метод устранения неисправности
1	2	3	4
		основание выполнено без учета требований норм и правил	расширении переложить печь, установив надежное основание(фундамент)
10	Край плиты при нагреве приподымается	Противоположный край плиты прижат кладкой	Извлечь плиту и уложить ее свободно
11	Сильный перегрев отдельных участков печи	Разрушение отдельных кирпичей	Сменить разрушенные кирпичи новыми. При появлении прогев в большом количестве печь подлежит перекладке

Раздел 1.9. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме - части дома, которые имеют вспомогательное, обслуживающее значение и не являются объектами индивидуальной собственности собственников помещений в данном доме.

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

Безопасность проживания - показатель качества результата и процесса содержания общего имущества, характеризующий степень опасности (риска) недопустимых изменений (в техническом, противопожарном, санитарно-эпидемиологическом состоянии, защищенности от несанкционированного доступа в жилое помещение) для жизни, здоровья, имущества граждан.

Надлежащее содержание - содержание конструкций, помещений, оборудования или общего имущества в целом, осуществляемое в соответствии с предусмотренными в нормах и (или) проекте эксплуатационными показателями.

Функциональный (моральный) износ здания - постепенное (во времени) отклонение основных эксплуатационных показателей от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений.

Физический износ здания - ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.

Диагностика - установление и изучение признаков, характеризующих состояние строительных конструкций зданий, инженерного оборудования и сооружений, для определения возможных отклонений и предотвращения нарушений нормального режима их эксплуатации.

Техническое обследование общего имущества - комплекс организационных и технических мероприятий по определению и объективной оценке фактического технического состояния элементов и дома в целом, характеризующего уровень их эксплуатационного состояния, возможность их дальнейшего использования либо необходимость ремонта того или иного вида.

Дефект - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.).

Повреждение - неисправность, полученная конструкцией, элементами систем инженерного оборудования при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации.

Критерии оценки технического состояния - установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего прочность, деформативность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции.

Категория технического состояния - степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания и сооружения в целом, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.

Оценка технического состояния - установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленными проектом или нормативным документом.

Нормативный уровень технического состояния - категория технического состояния, при котором количественное и качественное значение параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ и т.д.).

Исправное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Работоспособное состояние - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в

железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Недопустимое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

Аварийное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

Несущие конструкции - строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

Восстановление конструкций, инженерных систем - комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение эксплуатационных качеств данных конструкций, инженерных систем, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния.

Ремонтопригодность - свойство конструктивных элементов инженерных систем многоквартирного дома, заключающееся в приспособленности его к предупреждению и обнаружению причин возникновения неисправностей и устранению их последствий путем проведения ремонтов в период эксплуатации.

Текущий ремонт здания - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт здания - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и функционального (морального) износа, не предусматривающих изменения основных технико-экономических показателей здания или сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных или всех конструктивных элементов (за исключением несменяемых) и систем инженерного оборудования с их модернизацией. Капитальный ремонт не продлевает срок службы зданий, так как он определяется по наиболее долговечным элементам, не заменяемым при ремонте.

Модернизация здания - комплекс мероприятий, предусматривающий обновление функционально устаревшего планировочного решения существующего здания, используемых материалов и его инженерного оборудования в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующими нормами к условиям проживания и эксплуатационным параметрам жилых домов. Сущность модернизации жилищного фонда заключается в улучшении его потребительских качеств путем повышения уровня благоустройства, а также в приведении зданий в соответствие с функциональными требованиями путем применения современных строительных конструкций,

1.10. Основными нормативными документами в области текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов являются:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";
- Федеральный закон от 23 ноября 2009 года N 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 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Постановление Правительства РФ от 03 апреля 2013 г № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме и порядка их оказания и выполнения»
- Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491.

- Правила установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 года N 18;
- Требования к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденные постановлением правительства Российской Федерации от 25 января 2011 года N 18;
- Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года N 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 N 47;
- Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 12 февраля 1999 года N 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 N 468;
- Положение о разработке, передаче, использовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, утвержденное приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 июня 2007 года N 45;
- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 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 N 115.
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 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 N 312;
- Положение по техническому обследованию жилых зданий (ВСН 57-88(р)), утвержденное приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 6 июля 1988 года N 191 (далее - ВСН 57-88);
- Правила оценки физического износа жилых зданий (ВСН 53-86(р)), утвержденные приказом Госгражданстроя СССР от 24 декабря 1986 года N 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 N 250;
- Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (ВСН 42-85(р)), одобренных приказом Гражданстроя СССР от 7 мая 1985 года N 135 (в ред. изменений N 1, утвержденных приказом Госстроя России от 6 мая 1997 года N 17-16);
- Свод правил "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений", одобренные постановлением Госстроя России от 21 августа 2003 года N 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 N 279;
- Свод правил "Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий" (СП 31-107-2004), рекомендован к применению письмом Госстроя России от 28 апреля 2004 года N 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 N 79;
- Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденная постановлением Госстроя Российской Федерации от 5 марта 2004 года N 15/1 (далее - МДС 81-35.2004);
- Указания по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы

(МДС 81-38.2004), утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 9 марта 2004 года N 37;

- Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004), утвержденные постановлением Госстроя России от 12 января 2004 года N 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 N 15 (далее - МДС 81-25.2001);

- Территориальная сметно-нормативная база Владимирской области, внесенная в Федеральный реестр сметных нормативов за № 45 от 16.10.2010 г, за № 140 от 28.08.2012 г., за № 163 от 07.11.2013 г.;

- Отраслевое тарифное соглашение в жилищно-коммунальном хозяйстве Владимирской области на 01.01.2011 по 31.12.2013 г. и изменения и дополнение в «Отраслевое тарифное соглашение в жилищно-коммунальном хозяйстве Владимирской области с 01.01.2014 г. по 31.12.2016 г.»;

- Технический регламент о безопасности лифтов, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 2 октября 2009 года N 782;

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 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";

- СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года N 109;

- СНиП 12-01-2004 "Организация строительства", утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 19 апреля 2004 года N 70;

- СНиП 23-02-2003 "Тепловая защита зданий", утвержденные постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 года N 113;

- СНиП 41-03-2003 "Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов", утвержденные постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 года N 114;

- СНиП 41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", утвержденные постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 года N 115;

- СНиП 2.02.04-88 "Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах", утвержденные постановлением Госстроя СССР от 21 декабря 1988 года N 252;

- СНиП 2.02.03-85 "Свайные фундаменты", утвержденные постановлением Госстроя СССР от 20 декабря 1985 года N 243;

- СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты", утвержденные постановлением Госстроя СССР от 4 декабря 1987 года N 280;

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

Примечания для пользователя: