

**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЭНЕРГЕТИКИ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 6 сентября 2016 г.

N 173

г. Новосибирск

**О внесении изменений в приказ министерства жилищно-коммунального хозяйства
и энергетики Новосибирской области от 10.02.2016 N 13**

В связи с внесением изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, Закон Новосибирской области от 5 июля 2013 года N 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» приказываю:

1. Внести в приказ министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 10.02.2016 N 13 «Об утверждении методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных в соответствии с Законом Новосибирской области от 5 июля 2013 года N 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» следующие изменения:

1) в пункте 1.2.2 раздела 1 «Общее имущество»:

слова «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года N 109» заменить словами «СП 54.13330.2011 ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ»;

слова «СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 19 апреля 2004 года N 70» заменить словами «СП 48.13330.2011 ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА»;

слова «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», утвержденные постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 года N 113» заменить словами «СП 50.13330.2012 ТЕПЛОВАЯ ЗАЩИТА ЗДАНИЙ»;

слова «СНиП 41-03-2003 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов», утвержденные постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 года N 114» заменить словами «СП 61.13330.2012 ТЕПЛОВАЯ ИЗОЛЯЦИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И ТРУБОПРОВОДОВ»;

слова «СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», утвержденные постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 года N 115» заменить словами «СП 60.13330.2012 ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА»;

слова «СНиП 2.02.04-88 «Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах», утвержденные постановлением Госстроя СССР от 21 декабря 1988 года N 252» заменить словами «СП 25.13330.2012 ОСНОВАНИЯ И ФУНДАМЕНТЫ НА ВЕЧНОМЕРЗЛЫХ ГРУНТАХ»;

слова «СНиП 2.02.03-85 «Свайные фундаменты», утвержденные постановлением Госстроя СССР от 20 декабря 1985 года N 243» заменить словами «СП 24.13330.2011 СВАЙНЫЕ ФУНДАМЕНТЫ»;

слова «СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты», утвержденные постановлением Госстроя СССР от 4 декабря 1987 года N 280» заменить словами «СП 45.13330.2012 ЗЕМЛЯНЫЕ СООРУЖЕНИЯ, ОСНОВАНИЯ И ФУНДАМЕНТЫ»;

2) в пункте 2.1.3 раздела 2 «Обоснование и разработка перечня работ по капитальному ремонту многоквартирных домов» после слов «изготовленных из новых» дополнить словами «и современных»;

3) в пункте 2.1.4 раздела 2 «Обоснование и разработка перечня работ по капитальному ремонту многоквартирных домов» слова «устройство лифтов» заменить словами «ремонт или замена лифтов»;

4) в пункте 2.2 раздела 2 «Обоснование и разработка перечня работ по капитальному ремонту многоквартирных домов» слова «Особенности организации капитального ремонта и модернизации лифтов многоквартирных домов» заменить словами «Особенности ремонта, модернизации и замены лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации»;

5) в таблице 1 пункта 2.3.2 раздела 2 «Обоснование и разработка перечня работ по капитальному ремонту многоквартирных домов»:

а) в позиции 3 «Ремонт крыш» в столбце 3 в пункте 1.1.1 после слова «мауэрлатов» дополнить словами «лежней; коньковых прогонов; затяжек; стоек; связей; ригелей; подкосов»;

б) в позиции 3 «Ремонт крыш» столбец 3 дополнить следующими пунктами:

«2.5. Переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую»;

«2.6. Замена плоской кровли на стропильную»;

«4.8. Устройство выходов на кровлю»;

«4.9. Устройство, замена или ремонт азраторов на плоской совмещенной невентилируемой кровле»;

в) в позиции 5 «Ремонт фасадов» в столбце 3 в пункте 1.6 после слов «со стороны фасада» дополнить словом «деревянных», слова «мест общего пользования» исключить;

г) в позиции 5 «Ремонт фасадов» в столбце 3 в пункте 1.13 после слов «окон, витражей и входных дверей» дополнить словами «в помещениях в составе общего имущества»;

б) методические рекомендации дополнить разделами 5, 6 следующего содержания:

«5. Особенности капитального ремонта
общего имущества многоквартирного дома, где многоквартирный дом
или его часть ранее использовались в качестве общежития

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

а) в общежитиях коридорного типа к помещениям общего пользования в составе общего имущества многоквартирного дома (с учетом критериев, установленных для таких помещений) —

коридоры, холлы, душевые, санузлы, прачечные, сушилки, кухни, комнаты для проведения коллективных мероприятий и отдыха;

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

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

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

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

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

Примечание:

в данной главе в качестве дополнительных рекомендаций рассматриваются особенности капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в части, относящейся к помещениям, ранее используемым в качестве общежития.

6. Гарантийные требования и порядок приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

6.1. В целях обеспечения надлежащего качества оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, договоры на оказание услуг и (или) выполнение работ должны содержать в себе обязательства подрядных организаций по установлению гарантийного срока. Гарантийный срок на оказанные услуги и (или) выполненные работы должен составлять не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

6.2. Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов должна осуществляться специально созданной комиссией и должна оформляться актами приемки, которые согласовываются с органами местного самоуправления, на территории которого находятся многоквартирные дома, управляющими организациями,

осуществляющими управление многоквартирными домами, представителями собственников помещений многоквартирных домов, а также представителем органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, ответственного за реализацию региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации.»;

7) в разделе 1 «Ремонт внутридомовых инженерных систем» приложения 1 «Описание типовых технологических процессов применительно к перечню работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включающих мероприятия по модернизации отдельных элементов общего имущества в многоквартирных домах различных периодов постройки»:

а) в первом и третьем абзацах пункта 1.1.1, первом абзаце пункта 1.1.5, первом абзаце пункта 1.2.1 и первом абзаце пункта 1.4.3 слова «СНиП 2.04.01-85» заменить словами «СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

б) второй абзац пункта 1.1.2 исключить;

в) третий абзац пункта 1.2.1 изложить в следующей редакции: «Финансирование работ по устройству циркуляционного трубопровода внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, не предусмотрено»;

г) в шестом абзаце пункта 1.2.1 слова «и холодной» исключить;

д) четвертый абзац пункта 1.3.1 исключить;

е) в пятом абзаце пункта 1.3.1 слова «Устройство вытяжных труб для вентиляции сетей внутренней канализации, являющихся продолжением канализационных стояков» заменить на слова «Устройство или замена фановых канализационных труб для соединения стояков канализации с атмосферой»;

ё) первый абзац пункта 1.4.1 исключить;

ж) в третьем абзаце пункта 1.4.2 предложение «Оснащение узла ввода приборами учета и регулирования потребления тепловой энергии» исключить;

з) в пункте 1.4.3 слова «СНиП 2.04.05-91» заменить на слова «СП 60.13330.2012»;

и) в пункте 1.5.1 слова «ГОСТ Р 50838-95» заменить на слова «ГОСТ Р 50838-2009 (ИСО 4437:2007) Трубы из полиэтилена для газопроводов. Технические условия»;

к) в пункте 1.6.1 слова «ГОСТу Р 50345-99» заменить на слова «ГОСТу Р 50345-2010»;

л) первый абзац пункта 1.6.3 исключить;

м) пункт 2.2 изложить в следующей редакции:

«Срок эксплуатации приборов учета устанавливается заводом-изготовителем.

Ввод в эксплуатацию (при необходимости) приборов учета по окончании ремонта внутридомовых инженерных систем.»;

н) пункт 2.4 дополнить следующим предложением:

«Земляные работы с наружной стороны здания выполняются силами управляющих организаций»;

8) в разделе III «Ремонт крыш» приложения 1 «Описание типовых технологических процессов применительно к перечню работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включающих мероприятия по модернизации отдельных элементов общего имущества в многоквартирных домах различных периодов постройки»:

- а) в первом абзаце пункта 1.1.1 после слов «разряженной из брусков» добавить слова «и досок»;
- б) в пятом абзаце пункта 1.1.1 после слова «мауэрлатов» добавить слова «лежней; коньковых прогонов; затяжек; стоек; связей; ригелей; подкосов»;
- в) восьмой абзац пункта 1.1.1 исключить;
- г) добавить пункты 2.5, 2.6 следующего содержания:
 - «п. 2.5. Замена плоской кровли на стропильную»;
 - «п. 2.6. Переустройство неventилируемой крыши на вентилируемую»;
- д) в пункте 4.7 после слов «с их утеплением» добавить слова «в чердачном пространстве»;
- е) добавить пункты 4.8, 4.9 следующего содержания:
 - «п. 4.8. Устройство выходов на кровлю»;
 - «п. 4.9. Устройство, замена или ремонт аэраторов на плоской совмещенной неventилируемой кровле»;

9) в разделе IV «Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах» приложения 1 «Описание типовых технологических процессов применительно к перечню работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включающих мероприятия по модернизации отдельных элементов общего имущества в многоквартирных домах различных периодов постройки»:

- а) в абзаце втором пункта 1 слова «Устранение неисправностей инженерного оборудования, повреждений или разрушений теплоизоляции трубопроводов; ликвидация затопления технических помещений, высокой влажности воздуха и отсыревания ограждающих конструкций, разрушения отдельных участков полов» исключить;
- б) в абзаце четвертом пункта 1 слова «в местах отделения жилых от нежилых помещений» заменить на слова «в требуемых случаях в других подвальных помещениях и входах в подвал согласно Федеральному закону от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- в) в пункте 5 слово «устройство» заменить на слова «ремонт существующего»;
- г) в пункте 6 после слов «данного вида работ» добавить слова «при достаточности денежных средств после ремонта подвальных помещений»;

10) в разделе V «Ремонт и утепление фасадов» приложения 1 «Описание типовых технологических процессов применительно к перечню работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включающих мероприятия по модернизации отдельных элементов общего имущества в многоквартирных домах различных периодов постройки»:

- а) в пункте 5.1.6 в наименовании после слова «оконных» добавить слово «деревянных», слова «(мест общего пользования)» исключить.

2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.