



## ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.11.2023 № 529-п

г. Новосибирск

Об определении услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт

В соответствии с частью 1.1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 11.23 части 2 статьи 2 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т:**

Определить услуги и (или) работы, входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области  
от 21.11.2023 № 529-п

**Услуги и (или) работы, входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт**

№ п/п	Наименование видов услуг и (или) работ в соответствии со статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации	Перечень услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ремонт или замена инженерных систем:<ol style="list-style-type: none"><li>1.1. Холодного водоснабжения, в том числе:<ol style="list-style-type: none"><li>1.1.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и отводов стояков (не более 1 метра).</li><li>1.1.2. Ремонт или замена водомерных узлов.</li><li>1.1.3. Замена запорной арматуры, без замены на ответвлении от стояков в квартиру.</li><li>1.1.4. Ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок.</li></ol></li><li>1.2. Системы горячего водоснабжения, в том числе:<ol style="list-style-type: none"><li>1.2.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и отводов стояков (не более 1 метра).</li><li>1.2.2. Ремонт или замена температурных регуляторов жидкости, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть.</li><li>1.2.3. Замена запорной арматуры, без замены на ответвлении от стояков в квартиру.</li></ol></li><li>1.3. Системы канализования и водоотведения, в том числе:<ol style="list-style-type: none"><li>1.3.1. Ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов.</li><li>1.3.2. Ремонт или замена выпуска трубопровода до первого колодца, в случае разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по договору с ресурсоснабжающей организацией по врезке в магистраль, но не более 10 метров от стены дома.</li></ol></li></ol></li></ol>

	<p>1.4. Системы отопления, в том числе:</p> <p>1.4.1. Ремонт или замена разводящих магистралей, отводов стояков (не более 1 метра) и стояков мест общего пользования.</p> <p>1.4.2. Замена запорной и регулировочной арматуры, без замены на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях.</p> <p>1.4.3. Перегруппировка или замена отопительных приборов в местах общего пользования.</p> <p>1.4.4. Ремонт или замена в комплексе оборудования ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и при наличии повысительных насосных установок.</p> <p>1.5. Системы газоснабжения, в том числе:</p> <p>1.5.1. Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков, в том числе по фасаду многоквартирного дома.</p> <p>1.5.2. Установка систем контроля загазованности, в том числе газоанализаторов и электромагнитных клапанов, шаровых кранов на ответвлении от стояков к внутриквартирному газовому оборудованию.</p> <p>1.6. Системы электроснабжения, в том числе:</p> <p>1.6.1. Ремонт или замена ГРЩ (главный распределительный щит), распределительных и групповых щитов.</p> <p>1.6.2. Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения.</p> <p>1.6.3. Замена внутридомовых электрических сетей до входных клемм вводных автоматов в этажных щитках.</p> <p>1.6.4. Замена ответвлений от этажных щитков или коробок квартирных счетчиков, установочных и осветительных приборов коммунального освещения.</p> <p>1.6.5. Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем.</p> <p>1.6.6. Замена питающего кабеля от вводно-распределительного устройства до опоры воздушной линии при организации воздушного ввода в здание.</p> <p>1.6.7. Приемо-сдаточные испытания.</p> <p>1.6.8. Ремонт или замена освещения в чердачном помещении при наличии инженерных сетей в данном помещении.</p> <p>1.6.9. Модернизация внутридомовой системы электроснабжения в многоквартирных домах, оборудованных системой автономного газоснабжения с использованием газгольдера, с возможностью перехода многоквартирного дома с газовых напольных плит на бытовые</p>
--	---

		<p>напольные электроплиты. Указанная модернизация системы электроснабжения проводится с согласия собственников помещений, оформленного решением общего собрания, при условии получения ими положительного ответа ресурсоснабжающей организации на заявку о технологическом присоединении к электрическим сетям с учетом дополнительной и ранее присоединенной нагрузки. Проектная документация должна содержать расчет нагрузок и сечений применяемого кабеля при переходе на бытовые напольные электроплиты. Границы проведения капитального ремонта не изменяются.</p> <p>2. Общие для всех инженерных систем работы:</p> <p>2.1. Устройство заземления при замене стояков и стальных трубопроводов на пластиковые.</p> <p>2.2. Замена общедомового прибора учета в случае истечения срока службы прибора на момент проведения капитального ремонта инженерной системы.</p> <p>2.3. Демонтаж ограждающих конструкций, препятствующих доступу к инженерным коммуникациям в местах общего пользования, при наличии технического заключения о необходимости проведения данного вида работ, без учета затрат на материалы.</p> <p>2.4. Герметизация вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах с устройством прямиков (при наличии технического решения проектной организации о необходимости проведения таких работ).</p>
2	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	<p>1. Полная замена лифтового оборудования, отработавшего назначенный срок службы.</p> <p>2. Ремонт шахт (при наличии технического решения проектной организации о необходимости проведения таких работ), замена приставных шахт.</p> <p>3. Ремонт машинных помещений.</p> <p>4. Ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризация лифтового оборудования.</p> <p>5. Оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам, автоматизация и диспетчеризация лифтового оборудования.</p> <p>6. Пусконаладочные работы и техническое освидетельствование.</p>
3	Ремонт крыши	<p>1. Ремонт конструкций крыш:</p> <p>1.1. Из деревянных конструкций:</p> <p>1.1.1. Ремонт с частичной или полной заменой: стропильных ног, мауэрлатов, лежней, коньковых прогонов, затяжек, стоек, связей, ригелей, подкосов, обрешетки сплошной и разреженной из брусков.</p> <p>1.1.2. Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций.</p> <p>1.1.3. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия.</p> <p>1.1.4. Ремонт (замена слуховых окон).</p>

		<p>1.1.5. Ремонт (усиление) или замена карнизных плит.</p> <p>1.2. Из железобетонных стропил и кровельных настилов:</p> <p>1.2.1. Устранение неисправностей железобетонных стропил и кровельных настилов.</p> <p>1.2.2. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия.</p> <p>1.2.3. Ремонт стяжки для кровельного покрытия.</p> <p>2. Замена покрытий крыш:</p> <p>2.1. Полная замена металлического покрытия крыш с устройством примыканий.</p> <p>2.2. Полная замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий.</p> <p>2.3. Полная замена покрытия кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий.</p> <p>2.4. Переустройство плоской крыши на стропильную и (или) невентилируемой крыши на вентилируемую.</p> <p>3. Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних).</p> <p>4. Ремонт или замена надкровельных элементов:</p> <p>4.1. Ремонт лазов на кровлю.</p> <p>4.2. Организация продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства.</p> <p>4.3. Смена колпаков на оголовках дымоventблоков и вентшахт.</p> <p>4.4. Смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек.</p> <p>4.5. Ремонт (штукатурка, покраска) и утепление дымоventилиационных блоков и лифтовых шахт.</p> <p>4.6. Устройство или ремонт ограждения, снегозадержания на кровле.</p> <p>4.7. Вынос фановых труб и вентиляционных шахт за пределы кровельного покрытия.</p> <p>4.8. Устройство выходов на кровлю.</p> <p>4.9. Устройство, замена или ремонт аэраторов на плоской совмещенной невентилируемой кровле.</p>
4	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	<p>1. Ремонт технических помещений с установкой металлических дверей и входов в подвал.</p> <p>2. Ремонт продухов, подвальных окон, прямков и наружных дверей.</p> <p>3. Герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей).</p> <p>4. Ремонт отмостки, включая цокольную часть, на высоту 10–15 см.</p>

		5. Усиление несущих стен в подвальном помещении при наличии технического заключения о необходимости проведения данного вида работ.
5	Ремонт фасада	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер.</li> <li>2. Ремонт облицовочной плитки.</li> <li>3. Окраска по штукатурке или по фактурному слою.</li> <li>4. Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий.</li> <li>5. Ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования.</li> <li>6. Окраска со стороны фасада деревянных оконных переплетов.</li> <li>7. Ремонт ограждающих стен, в том числе деревянных фасадов.</li> <li>8. Ремонт окон и балконных дверей (в составе общего имущества) или замена на окна и двери в энергосберегающем конструктивном исполнении (оконные блоки с тройным остеклением и др.).</li> <li>9. Ремонт входных наружных дверей или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении.</li> <li>10. Ремонт отмостки при отсутствии подвальных помещений в многоквартирном доме.</li> <li>11. Устройство и ремонт козырьков (навесов, фальшкровли) над лоджиями и выступающими частями фасада.</li> <li>12. Внутренняя отделка откосов при замене окон, витражей и входных дверей в помещениях в составе общего имущества.</li> <li>13. Устройство и ремонт входной группы (крыльцо, козырек).</li> <li>14. Ремонт наружных спусков в подвальные помещения.</li> <li>15. Ремонт балконных плит и их элементов. Замена консоли.</li> <li>16. Ремонт и усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей.</li> <li>17. Усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей.</li> <li>18. Смена оконных отливов.</li> <li>19. Смена водосточных труб.</li> <li>20. Ремонт и утепление цоколя.</li> <li>21. Установка оборудования, обеспечивающего доступность общего имущества в многоквартирном доме для инвалидов и иных маломобильных групп населения (при наличии решения общего собрания о реконструкции и переоборудовании общего имущества</li> </ol>

		<p>в многоквартирном доме для нужд инвалидов и иных маломобильных групп населения).</p> <p>22. Монтаж лотков с укладкой существующих кабелей и проводов силовых и слаботочных сетей, проходящих по фасаду здания.</p> <p>23. Ремонт наружных стен лифтовых шахт (в случае если указанные работы не выполнялись при капитальном ремонте крыши либо капитальный ремонт крыши в многоквартирные дома не запланирован).</p> <p>24. Ремонт (усиление) или замена наружных перемычек оконных и дверных проемов.</p>
6	Ремонт фундамента многоквартирных домов	<p>1. Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента.</p> <p>2. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов. Устройство защитного слоя.</p>
7	Работы и (или) услуги, установленные статьей 14 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области»	<p>1. Разработка проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).</p> <p>2. Проведение экспертизы проектной документации (в случае принятия соответствующего решения техническим заказчиком работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме).</p> <p>3. Энергетическое обследование многоквартирного дома, проводимое в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>4. Техническая инвентаризация и паспортизация многоквартирного дома.</p> <p>5. Услуги по строительному контролю.</p> <p>6. Переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, замена плоской кровли на стропильную, устройство выходов на кровлю (при наличии технического решения проектной организации о необходимости проведения таких работ).</p> <p>7. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия) (в случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия).</p>

**Примечания:**

1. При капитальном ремонте конструкций и инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома осуществляется замена не менее 50% каждой конструкции и инженерной системы либо в меньшем объеме

в соответствии с потребностью в случае, если ремонтные работы были проведены ранее, либо собственниками помещений определены иные источники финансирования указанных работ.

2. В случае если при производстве работ по капитальному ремонту инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем необходимо произвести демонтаж или разрушение частей имущества (вскрытие полов при расположении инженерных систем в подполье), не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, работы по восстановлению его осуществляются за счет средств капитального ремонта, что должно предусматриваться проектно-сметной документацией.

Собственники помещений в многоквартирном доме при проведении капитального ремонта инженерных систем обязаны предоставить доступ к инженерным системам. После проведения капитального ремонта в зоне замены инженерных систем проводится восстановительный ремонт нарушенных поверхностей. Отделочные работы в квартирах и помещениях, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, после замены инженерных систем не входят в стоимость капитального ремонта и выполняются за счет собственника помещения в многоквартирном доме.

3. В случае если в многоквартирном доме запроектирована система отопления со скрытой прокладкой трубопровода, не являющаяся ремонтпригодной, при производстве работ по капитальному ремонту допускается устройство вновь системы отопления с открытой прокладкой трубопроводов и отопительных приборов, обогревающих элементов, в том числе в жилых помещениях, по согласованию с собственниками помещений в многоквартирном доме.

Также если в многоквартирном доме существующая внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения, горячего водоснабжения или канализования имеет скрытую прокладку трубопровода, не являющуюся ремонтпригодной, при производстве работ по капитальному ремонту допускается устройство соответствующей системы с открытой прокладкой трубопроводов, в том числе в жилых помещениях, по согласованию с собственниками помещений в многоквартирном доме.

Также если в многоквартирном доме запроектирована система отопления с верхней разводкой (верхним розливом) со стояком подачи теплоносителя (главным стояком), проходящим через квартиры собственников, при производстве работ по капитальному ремонту допускается выполнить устройство главного стояка в местах общего пользования (при наличии технической возможности).

4. Ремонт перекрытий многоквартирных домов, осуществляемый по инициативе и за счет собственников жилых помещений многоквартирных домов либо за счет субсидий, выдаваемых органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области, в границах которых расположены многоквартирные дома, должен



предшествовать капитальному ремонту крыши таких домов, проводимому за счет фондов капитального ремонта, или выполняться одновременно по согласованию с региональным оператором.

5. В случае если при ремонте внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения многоквартирного дома работы по ремонту или замене температурных регуляторов жидкости, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть не производились, указанные работы могут быть выполнены в составе работ по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в многоквартирном доме.

6. В случае если в многоквартирном доме фасад имеет утепление, при производстве работ по капитальному ремонту фасада допускается выполнить ремонт и (или) замену такого утеплителя.

Указанные работы выполняются при наличии технического заключения о необходимости ремонта (замены) утеплителя фасада многоквартирного дома.

Финансирование указанных работ за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, допускается в случае, если такие работы не превысят предельную стоимость капитального ремонта фасада, установленную постановлением Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 № 261-п.

---