



МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЭНЕРГЕТИКИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

17.02.2025

№ 44-НПА

О внесении изменений в приказ министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 10.02.2016 № 13

В целях уточнения видов услуг и (или) работ, осуществляемых в рамках Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014–2052 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п, **п р и к а з ы в а ю:**

Внести в методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных в соответствии с Законом Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области», утвержденные приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 10.02.2016 № 13, следующие изменения:

1. Преамбулу изложить в следующей редакции:

«Настоящие методические рекомендации содержат общие методические указания по определению состава работ при проведении капитального ремонта многоквартирных домов в рамках реализации Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» (далее - Закон Новосибирской области № 360-ОЗ) и других нормативных правовых актов, регулирующих использование средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, при которых такое использование признается целевым и эффективным.

В качестве граничных определены следующие условия:

а) капитальному ремонту подлежит только общее имущество многоквартирного дома;

б) объектами капитального ремонта из состава общего имущества могут быть только те конструктивные элементы и инженерные системы, которые указаны в статье 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статье 14 Закона Новосибирской области № 360-ОЗ;

в) объем и состав ремонтных работ по каждому из установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Новосибирской области

№ 360-ОЗ видов работ должен быть не меньше объемов текущего ремонта и не больше того, который рассматривается как реконструкция.

При выполнении перечисленных условий должны быть решены задачи восстановления технических и эксплуатационных характеристик надежности и безопасности многоквартирных домов, создания благоприятных условий проживания граждан, применения современных материалов и оборудования, повышения энергоэффективности многоквартирных домов, что соответствует понятию модернизации зданий при проведении капитального ремонта.

Настоящие методические рекомендации носят рекомендательный характер и могут быть использованы для организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- региональным оператором, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

- органами местного самоуправления;

- товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными, иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями, а также собственниками жилых помещений в многоквартирных домах.».

2. В пункте 1.2.2 раздела 1:

1) абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«- Правила установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требования к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.09.2021 № 1628;»;

2) абзац девятый исключить;

3) абзац десятый изложить в следующей редакции:

«- Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные приказом Министра России от 14.05.2021 № 292/пр;»

3) абзац двенадцатый исключить;

3) абзац двадцать седьмой изложить в следующей редакции:

«- Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденная приказом Министра России от 04.08.2020 № 421/пр;»;

4) абзац двадцать восьмой изложить в следующей редакции:

«- Методика определения сметной стоимости строительства с применением федеральных единичных расценок и их отдельных составляющих, утвержденная приказом Министра России 08.08.2022 № 648/пр;»;

5) абзац двадцать девятый изложить в следующей редакции:

«- Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденная приказом Министра России от 21.12.2020 № 812/пр;»;

6) абзац тридцатый изложить в следующей редакции:

«Методика по разработке и определению нормативов сметной прибыли, утвержденная приказом Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр;»;

7) абзац тридцать первый изложить в следующей редакции:

«- Государственные сметные нормативы. Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр 81-02-66-2020), утвержденные приказом Минстроя России от 26.12.2019 № 875/пр;»;

8) абзац тридцать второй исключить;

9) абзац тридцать четвертый изложить в следующей редакции:

«- Технический регламент таможенного союза ТР ТС 011/2011 Безопасность лифтов, утвержденный решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824;»;

10) абзац тридцать шестой исключить;

11) абзац тридцать седьмой изложить в следующей редакции:

«- СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденные приказом Минстроя России от 13.05.2022 № 361/пр;»;

12) абзац тридцать восьмой изложить в следующей редакции:

«- СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства», утвержденные приказом Минстроя России от 24.12.2019 № 861/пр;»;

13) абзац тридцать девятый изложить в следующей редакции:

«- СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий», утвержденные приказом Минстроя России от 15.05.2024 № 327/пр;»;

14) абзац сорок первый изложить в следующей редакции:

«- СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», утвержденные приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 921/пр;»;

15) абзац сорок второй изложить в следующей редакции:

«- СП 25.13330.2020 «СНиП 2.02.04-88 Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах», утвержденные приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 915/пр;»;

16) абзац сорок третий изложить в следующей редакции:

«- СП 24.13330.2021 «СНиП 2.02.03-85 Свайные фундаменты», утвержденные приказом Минстроя России от 14.02.2021 № 926/пр;»;

17) абзац сорок четвертый изложить в следующей редакции:

«- СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты», утвержденные приказом Минстроя России от 27.02.2017 № 125/пр.».

3. В пункте 2.2.2 раздела 2 слова «ГОСТ Р 55964-2014» заменить словами «ГОСТ Р 55964-2022».

4. В пункте 2.2.3 раздела 2 слова «ГОСТ Р 55964-2014» заменить словами «ГОСТ Р 55964-2022».

5. В пункте 2.3.1 раздела 2 слова «таблице 1» заменить словами «постановлении Правительства Новосибирской области от 21.11.2023 № 529-п «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» (далее – постановление Правительства Новосибирской области № 529-п)».

6. В пункте 2.3.2 раздела 2:

1) слова «таблице 1» заменить словами «постановлении Правительства Новосибирской области № 529-п»;

2) таблицу 1 исключить;

3) примечания к таблице 1 исключить.

6. В пункте 3.1 раздела 3:

1) абзац второй изложить в следующей редакции:

«3.1. В постановлении Правительства Новосибирской области № 529-п и разделе 2 настоящих методических рекомендаций приведен развернутый перечень работ по модернизации строительных конструкций, инженерных систем и оборудования, которым следует руководствоваться при формировании состава работ по капитальному ремонту, финансируемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных в соответствии с Законом Новосибирской области № 360-ОЗ».»;

2) дополнить абзацем следующего содержания:

«В приложении 1 к настоящим методическим рекомендациям изложено 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.».

7. В пункте 3.3 раздела 3 слова «СНиП 23-02-03» заменить словами «СП 50.13330.2024».

8. Абзац второй пункта 4.3 раздела 4 изложить в следующей редакции:

«Затраты, образующие себестоимость работ по капитальному ремонту, группируются в соответствии с их экономическим содержанием по общепринятой в такого рода расчетах структурой, изложенной в Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр.».

9. Абзац первый пункта 4.4.3 раздела 4 изложить в следующей редакции:

«4.4.3. Сметная документация на капитальный ремонт составляется в ценах, сложившихся ко времени ее составления в соответствии с Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр, в части, не противоречащей Положению о составе разделов проектной документации, и должна содержать: сводный сметный расчет, объектную и локальные сметы.».

10. Пункт 4.4.4 раздела 4 изложить в следующей редакции:

«4.4.4. Локальные сметы составляются на основе объемов работ, определенных по чертежам, либо на основе описей работ (дефектных

ведомостей), подписанных заказчиком и проектной организацией. Описи работ обязательно прикладываются к сметной документации как часть проектной документации на капитальный ремонт.».

11. Пункт 4.4.5 разделам 4 изложить в следующей редакции:

«4.4.5. В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о проведении ремонта или замены лифтового оборудования, а также ремонта лифтовой шахты, сметная стоимость которых превышает установленный Правительством Новосибирской области предельный размер, то в соответствии с пунктом 3 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации финансирование может осуществляться за счет средств взносов, превышающих минимальный размер взноса, в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, на основании протокола общего собрания собственников в объеме, установленном утвержденной сметой.

Применение нормативов накладных расходов в локальных сметах рекомендовано в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр .

Сметная прибыль образуется в соответствии с Методикой по разработке и определению нормативов сметной прибыли, утвержденной приказом Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр и письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18 ноября 2004 года № АП-5536/06 (ред. от 08.02.2008 с изм. от 29.04.2011) «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве»..».

12. Раздел 6 изложить в следующей редакции:

«6. Особенности капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (части многоквартирного дома), который использовался ранее в качестве общежития.

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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).

6.4. 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 несоразмерны 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.

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

13. Дополнить разделом 7 следующего содержания:

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

7.1. 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.

7.2. 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.»

14. В приложении 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»:

1) в преамбуле слова «раздела 2.3 Методических рекомендаций» заменить словами «изложенному в постановлении Правительства Новосибирской области

№ 529-п и разделе 2 настоящих методических рекомендаций»;

2) в разделе I «Ремонт внутридомовых инженерных систем»:

а) в пункте 1.1.1:

в абзаце втором слова «СП 30.13330.2012» заменить словами «СП 30.13330.2020»;

в абзаце четвертом слова «СП 30.13330.2012» заменить словами «СП 30.13330.2020»;

б) в абзаце втором пункта 1.1.5 слова «с табл. 1 СП 30.13330.2012» заменить словами «СП 30.13330.2020»;

в) в абзаце втором пункта 1.2.1 слова «СП 30.13330.2012» заменить словами «СП 30.13330.2020»;

г) пункт 1.4.3 изложить в следующей редакции:

«1.4.3. Перегруппировка или замена отопительных приборов.

При капитальном ремонте замена чугунных секционных радиаторов отопления на алюминиевые секционные, панельные стальные или конвекционные, соответствующие СП 60.13330.2020, в местах общего пользования.».

д) в абзаце восьмом пункта 1.5.1 слова «ГОСТ Р 50838-2009 (ИСО 4437:2007). Трубы из полиэтилена для газопроводов. Технические условия» заменить словами «ГОСТ Р 58121.2-2018 (ИСО 4437-2:2014). Национальный стандарт Российской Федерации. Пластмассовые трубопроводы для транспортирования газообразного топлива. Полиэтилен (ПЭ). Часть 2. Трубы»;

е) в абзаце третьем пункта 1.6.2 слова «ГОСТу Р 50345-2010» заменить словами «ГОСТ ИЕС 60898-1-2020. Межгосударственный стандарт. Аппаратура малогабаритная электрическая. Автоматические выключатели для защиты от сверхтоков бытового и аналогичного назначения. Часть 1. Автоматические выключатели для переменного тока»;

3) в разделе V «Ремонт и утепление фасадов»:

а) в абзаце третьем пункта 5.1.2 слова «СНиП 3.04.01-87» заменить словами «СП 68.13330.2017. «СНиП 3.01.04-87 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения», утвержденные приказом Минстроя России от 27.07.2017 № 1033/пр»;

б) в абзаце втором пункта 5.1.5 слова «ГОСТ 30971-2002» заменить словами «ГОСТ 30971-2012».

Исполняющий обязанности министра

Е.Г. Назаров