



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.05.2025

№ 181-м

г. Биробиджан

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 общего имущества в многоквартирном доме, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации

В соответствии с частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 1 статьи 9 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» правительство Еврейской автономной области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. 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 общего имущества в многоквартирном доме, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
председателя правительства области



И.О. Чагаев

Макеева/2025-85-пп-ДСиЖКХ(1)



Приложение
к постановлению правительства
Еврейской автономной области
от 20.05.2025 № 181-нм

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 общего имущества в многоквартирном доме, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации	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 общего имущества в многоквартирном доме, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации
1	2	3
1	Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	Демонтаж, монтаж, восстановление, замена главных и вводно-распределительных щитов (ГРЩ, ВРУ), распределительных и групповых щитов (этажных) Замена внутридомовых разводящих магистралей и вертикальных частей (стояков) питающих линий Замена кабельных линий питания квартир (при размещении индивидуальных приборов учета электроэнергии в квартире) Установка устройств защитного отключения для каждой квартиры Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем, установка щитов питания автоматического ввода резерва (далее – АВР) для лифтового оборудования и систем противопожарной защиты Замена, монтаж линий питания домофонного и антенного оборудования Замена осветительных приборов в местах общего пользования, монтаж системы автоматического управления осветительными приборами, аварийного освещения лестничных площадок, входов в подъезды, указателя пожарного гидранта, уличных указателей Разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций Демонтаж, монтаж, восстановление или замена дверей в электрощитовую Демонтаж, монтаж, восстановление или замена систем автоматической противопожарной защиты в местах общего пользования (необходимость определяется при техническом обследовании и проектировании) Демонтаж, монтаж, восстановление, замена кабельных линий, выключателей, рубильников, штепселей, патронов, розеток и т.п. в местах общего пользования

1	2	3
2	Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство контура заземления Монтаж системы дополнительного уравнивания потенциалов, в том числе заземление ванн в квартирах Проведение пусконаладочных работ Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту многоквартирного дома
		Демонтаж, монтаж, восстановление, замена разводящих трубопроводов, стояков, и подводок к отопительным приборам Замена (восстановление) системы панельного отопления Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлениях от стояков в квартиру Изоляция трубопроводов и арматуры Демонтаж, монтаж, восстановление или замена тепловых завес, расширительных баков, воздухоотводчиков и воздухоотводчиков Замена полотенцесушителей (в том числе регистров) с подключением к сплошному по вертикали водоразборному стояку с установкой запорной арматуры (в случае отсутствия запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков) Замена отопительных приборов с установкой отключающей арматуры и байпасной линии (перемычки) (в случае отсутствия запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков) Установка автоматических балансировочных клапанов на стояках, ветках и кольцах системы отопления Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка регуляторов параметров теплоносителя, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования в комплексе для приготовления и подачи горячей воды Замена гибких подводок к санитарно-техническим приборам в местах общего пользования Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка повысительных насосных установок Восстановление или устройство технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов Разборка и восстановление полов с антисептированием при ремонте, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа Разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций Герметизация ввода и мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментами здания Гидравлические (или иные) испытания Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту многоквартирного дома
3	Ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения	Демонтаж, монтаж, восстановление, замена внутридомовых и фасадных разводящих трубопроводов и стояков Вынос газопроводов из подвалов и подъездов Замена стояков газопроводов и перенос их из зон, расположенных рядом с мойками Замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в помещениях Демонтаж, монтаж, восстановление, утепление, герметизация воздухопроводов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов Разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций

1	2	3
		Ремонт/установка приборов контроля загазованности помещений
		Гидравлические испытания
4	Ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения	Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту многоквартирного дома
		Демонтаж, монтаж, восстановление, замена разводящих трубопроводов и стояков
		Замена, установка запорной арматуры, в том числе на ответвлениях от стояков в квартиру
		Устройство циркуляционной линии при ее отсутствии (при наличии технической возможности)
		Изоляция трубопроводов и арматуры
		Замена трубопроводов, водоразборных устройств в местах общего пользования
		Замена гибких подводок к санитарно-техническим приборам в местах общего пользования
		Замена полотенцесушителей (в том числе регистров) с подключением к сплошному по вертикали водоразборному стояку с установкой запорной арматуры (в случае отсутствия запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков)
		Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка повысительных насосных установок
		Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка регуляторов параметров горячей воды, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования в комплексе для приготовления и подачи горячей воды
		Восстановление или устройство технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов
		Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство системы пожарного водопровода
		Разборка и восстановление полов с антисептированием при демонтаже, монтаже, восстановлении, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа
		Разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций
		Герметизация ввода и мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментом здания
		Гидравлические испытания
		Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство контура заземления
		Демонтаж, монтаж, восстановление системы дополнительного уравнивания потенциалов, в том числе заземление ванн в квартирах
		Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту многоквартирного дома
5	Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	Замена канализационных выпусков
		Демонтаж, монтаж, восстановление, замена сборного отводного (горизонтального) трубопровода и стояков
		Установка обратных клапанов на канализационных выпусках
		Демонтаж, монтаж, восстановление, замена фановых труб с утеплением
		Замена трапов и душевых поддонов в местах общего пользования
		Устройство гидроизоляции пола и стен в душевых в местах общего пользования
		Демонтаж и монтаж санитарно-технических приборов в местах общего пользования
		Замена сантехприборов (унитазов, моек, раковин, ванн) – в местах общего пользования
		Замена или ремонт элементов внутреннего водостока

1	2	3
		Разборка и восстановление полов с антисептированием при ремонте, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа Разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций Герметизация выпусков и мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментами здания Монтаж системы дополнительного уравнивания потенциалов, в том числе заземление ванн в квартирах Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство железобетонных колодцев, септиков Гидравлические испытания Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем, установленных по строительному проекту многоквартирного дома
6	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	Демонтаж, монтаж, замена, модернизация лифта, признанного непригодным для эксплуатации на основании заключения по результатам оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы в соответствии со статьей 6 Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 Ремонт лифтовых шахт, замена приставных лифтовых шахт Ремонт освещения лифтовых шахт и машинного помещения Ремонт машинных помещений Ремонт или замена дверей в машинные помещения Ремонт, замена, установка элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования Замена кабелей питания лифта и установка АВР Замена оборудования в машинном помещении Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство контура заземления лифтового оборудования Проведение пусконаладочных работ Проведение полного технического освидетельствования смонтированного оборудования и получение Декларации о соответствии лифта требованиям Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем, установленных по строительному проекту многоквартирного дома
7	Ремонт крыши	Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, усиление стропильной системы, обрешетки (контробрешетки) Огне-биозащита деревянных конструкций крыши Работы по нормализации температурно-влажностного режима (устройство карнизных, вытяжных щелей, коробов и т.д.) Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, усиление деревянных и железобетонных конструкций чердачного перекрытия Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка слуховых окон, лестниц подъема (спуска) на чердак и кровлю Демонтаж, монтаж, восстановление элементов безопасности (кровельные лестницы, ходовые мостики, страховочные тросы, крюки) Замена покрытия кровли Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство стяжки

1	2	3
		Утепление чердачного перекрытия Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство гидро-пароизоляции чердачного перекрытия Демонтаж, монтаж, восстановление, утепление плит покрытия Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство наружных и внутренних систем водоотведения кровли Демонтаж, монтаж, восстановление помещений выходов на кровлю с заменой окон, дверей, люков Демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек Демонтаж, монтаж, восстановление парапетных, карнизных плит Демонтаж, монтаж, восстановление, замена парапетных решеток, ограждений, устройств для молниезащиты и заземления Устройство подшивки карниза Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство ограждения кровли Демонтаж, монтаж, восстановление, утепление, герметизация воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов Замена дефлекторов мусоропроводов Установка защитной сетки на продухи воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов (от птиц) Замена, установка зонтов на оголовках воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов Демонтаж, монтаж, восстановление или замена конструктивных элементов (в том числе гермошвов) лифтовых шахт, расположенных на крыше Демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей, бетонных покрытий воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов Демонтаж, монтаж, восстановление, замена фановых труб вытяжной части канализационного стояка с утеплением и выводением за пределы кровельного покрытия Утепление инженерных коммуникаций неотапливаемого чердака Устройство снегозадержателей Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство бортовых в чердачном помещении Установка решеток по периметру стен фасада на продухи чердачного помещения Установка кровельного аэратора Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка металлических пожарных лестниц и последующая их покраска Демонтаж, монтаж, восстановление или замена поддонов вытяжных коньковых коробов Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций, установленных по строительному проекту многоквартирного дома
8	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство бетонных дорожек в подвальном помещении Замена или усиление балок и перекрытий пола первого этажа Утепление перекрытия пола первого этажа со стороны подвальных помещений Демонтаж, монтаж, восстановление, усиление и гидроизоляция железобетонных, деревянных конструкций подвала Антисептирование конструктивных элементов подвала Восстановление или устройство технических помещений для размещения узлов учета и регулирования коммунальных ресурсов Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство подвальных окон, приямков, спусков в подвал и дверей входа в подвал Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство продухов для

1	2	3
		вентиляции подвального помещения с установкой жалюзийных решеток с утепленными открывающимися створками или вывод выше уровня пола 1 этажа трубами полипропиленовыми Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство дренажной системы Утепление стен спуска в подвал Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций, установленных по строительному проекту многоквартирного дома
9	Ремонт фасада	Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) наружных стен, включая штукатурные работы Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление), частичная перекладка кирпичной кладки стен Инъектирование трещин Замена оконных перемычек Демонтаж, монтаж, восстановление или замена облицовочной плитки Помывка наружных стен фасада из кирпича и облицованных керамической плиткой Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) архитектурных элементов фасада Окраска стен фасада Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление), утепление цоколя, обработка гидрофобизирующими составами Демонтаж, монтаж, восстановление горизонтальных и вертикальных стыков (гермошвов) стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий (в том числе стыковых стеновых панелей лифтовых помещений) Демонтаж, монтаж, восстановление деформационных швов Замена оконных и балконных заполнений (в составе общего имущества) Окраска оконных рам, оконных откосов Замена оконных отливов, отливов балконных плит Замена дверей входа в подъезды, входов в мусорокамеры Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) или устройство входных групп, с учетом мероприятий по доступности для маломобильных групп населения Демонтаж, монтаж, восстановление или замена ограждающих и несущих конструкций открытых балконов и лоджий с восстановлением гидроизоляции Устройство уклонообразующей цементно-песчаной стяжки плит открытых балконов Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство продухов для вентиляции подвального помещения с установкой жалюзийных решеток с утепленными открывающимися створками или вывод выше уровня пола 1 этажа трубами полипропиленовыми с учетом требования подпункта «в» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» Демонтаж, монтаж, восстановление отмостки Демонтаж, монтаж, восстановление, устройство водоотводящего лотка Замена окон в местах общего пользования Демонтаж, монтаж, восстановление, установка домового знака Демонтаж, монтаж, восстановление, установка решеток по периметру

1	2	3
		стен фасада на продухи чердачного помещения
		Демонтаж, монтаж, восстановление, установка пожарных лестниц
		Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство подвальных окон, приемков, спусков в подвал и дверей входа в подвал
		Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство системы наружного водостока
		Демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей
		Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство козырьков над входами в подъезды, подвалы
		Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) наружных стен лифтовых шахт
		Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций, установленных по строительному проекту многоквартирного дома
		Вертикальная и (или) горизонтальная гидроизоляция фундамента
		Демонтаж, монтаж, восстановление отмостки
10	Ремонт фундамента многоквартирного дома	Антисептирование конструктивных элементов фундамента
		Усиление, восстановление фундамента
		Заделка и расшивка, инъектирование стыков, швов, трещин элементов фундамента
		Демонтаж, монтаж, восстановление (включая усиление) приемков, входов в подвалы
		Герметизация мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментом здания
		Установка и (или) восстановление имущества, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций, установленных по строительному проекту многоквартирного дома