

## Глава-файл П-14

# СОСТАВЛЕНИЕ И ЗАПОЛНЕНИЕ ДЕФЕКТНОЙ ВЕДОМОСТИ. ОТНЕСЕНИЕ ВИДОВ РАБОТ К ТЕКУЩЕМУ И КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

**ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ** (ДВ) — это документ, подготовленный по результатам обследования (осмотра) технического состояния объекта капитального строительства и служащий для обоснования расходов организации на проведение ремонтных работ, состоящий из обобщенной таблицы, содержащей перечень дефектов строительных конструкций и инженерного оборудования объекта капитального строительства с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, расходных материалов и объема проводимых работ.

Приказ Минфина РФ от 30.03.2015 № 52н «Об утверждении форм первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, применяемых органами государственной власти (государственными органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными (муниципальными) учреждениями, и Методических указаний по их применению» не устанавливает унифицированную форму первичного учетного документа «Дефектная ведомость», применяемого государственными (муниципальными) учреждениями. При этом Приказ Минфина РФ № 52н не содержит закрытого перечня первичных учетных документов.

В случае если дефектная ведомость является частью документа, подтверждающего расходы по ремонту (объемы выполненных работ), организации и учреждения вправе установить порядок составления и формирования дефектной ведомости в документах учетной политики.

## МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ПИСЬМО

от 14 января 2019 г. № 02-07-10/868

Департамент бюджетной методологии и финансовой отчетности в государственном секторе Министерства финансов Российской Федерации (далее - Департамент) сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 9 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - Федеральный закон № 402-ФЗ) каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом.

При этом первичный учетный документ должен быть составлен при совершении факта хозяйственной жизни, а если это не представляется возможным - непосредственно после его окончания.

Согласно пункту 4 статьи 9 Федерального закона № 402-ФЗ формы первичных учетных документов для организаций государственного сектора устанавливаются в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

Приказ Минфина России от 30 марта 2015 г. № 52н «Об утверждении форм первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, применяемых органами государственной власти (государственными органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными (муниципальными) учреждениями, и Методических указаний по их применению» (далее - Приказ № 52н) не устанавливает унифицированную форму первичного учетного документа «Дефектная ведомость», применяемого органами государственной власти (государственными

органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными (муниципальными) учреждениями.

Практика применения Дефектной ведомости указывает, что данный документ используется для оформления предполагаемых объемов работ по ремонту для целей планирования закупок материалов, работ, услуг (не является первичным учетным документом).

**Таким образом, Дефектная ведомость не является документом, оформляющим факт хозяйственной жизни - осуществление ремонта.**

**Вместе с тем Дефектная ведомость может быть приложением к первичному учетному документу, оформляющему фактически произведенные объемы работ по ремонту.**

При этом Приказ № 52н не содержит закрытого перечня первичных учетных документов.

Согласно пункту 2 статьи 8 Федерального закона № 402-ФЗ определяет, что экономический субъект самостоятельно формирует свою учетную политику, руководствуясь законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральными и отраслевыми стандартами с учетом специфики своей деятельности.

В случае если Дефектная ведомость является частью документа, подтверждающего расходы по ремонту (объемы выполненных работ), учреждение вправе установить порядок составления и формирования Дефектной ведомости в документах учетной политики.

Заместитель директора Департамента  
бюджетной методологии  
и финансовой отчетности  
в государственном секторе  
**С.В.СИВЕЦ**

Основанием для проведения ремонтных работ должны служить акты осмотра имущества и дефектные ведомости (дефектные акты) (Письмо Минфина России от 04.12.2008 № 03-03-06/4/94).

**В дефектной ведомости целесообразно отразить следующие сведения:**

- идентификационные данные объекта основных средств (инвентарный номер, краткую характеристику объекта, место его расположения и т.д.);
- выявленные дефекты и недостатки;
- перечень необходимых работ для приведения объекта основных средств в рабочее состояние;
- подписи членов комиссии, проводящих осмотр.

По жизни Дефектная ведомость больше напоминает Ведомость объемов работ (ВОР), а перечень и описание дефектов приводят в Акте технического состояния (Акте обследования, Акте осмотра).

При планировании проведения текущего и капитального ремонтов сметная документация составляется именно на основании дефектных ведомостей, особенно когда не разрабатывается Проект капитального ремонта. По дефектным ведомостям, как правило, сметы раньше составлялись в тех случаях, когда характер ремонтных работ не требовал разработки рабочих чертежей или при выборочном капитальном ремонте, когда **необходимо выполнить небольшие работы** по восстановлению отдельных элементов конструкций и отделки здания.

***Дефектная ведомость может являться, а с учетом последних изменений в законодательстве – по сути, является документом, заменяющим проект, а также является частью сметной документации. При наличии Проекта (капитального ремонта) в его составе вместо дефектной ведомости формируется полноценная ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМА РАБОТ.***

В соответствии с **Федеральным Законом от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ** «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Часть 12.2 статьи 48 ГрК «Архитектурно-строительное проектирование» изменена с 4 августа 2018 г.

«12.2. В случае **проведения капитального ремонта** объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением **средств бюджетов** бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 настоящего Кодекса, **осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт** объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации, а также подготовку проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в иных случаях, не указанных в настоящей части».

**ИСКЛЮЧАЕТСЯ НЕОБХОДИМОСТЬ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** (за исключением проведения капитального ремонта за счет бюджетных средств, в таком случае проектная документация **должна готовиться в объеме сметы на строительство**) (часть 12.2 статьи 48 ГрК РФ).

В данном случае застройщику предоставляется возможность разработки иных разделов проектной документации в инициативном порядке.

При возникновении потребности в капитальном ремонте объектов капитального строительства заказчики могут ограничиваться только разработкой раздела 11 «Смета на капитальный ремонт объектов капитального строительства» или раздела 9 «Смета на капитальный ремонт для линейных объектов» и не разрабатывать проектную документацию в полном объеме.

**ТАКИМ ОБРАЗОМ, РОЛЬ И ЗНАЧЕНИЕ ДЕФЕКТНОЙ ВЕДОМОСТИ ДЛЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СУЩЕСТВЕННО ВОЗРАСТАЕТ!**

**При проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта и работ по сохранению объектов культурного наследия представление Дефектной ведомости *ЯВЛЯЕТСЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ*.**

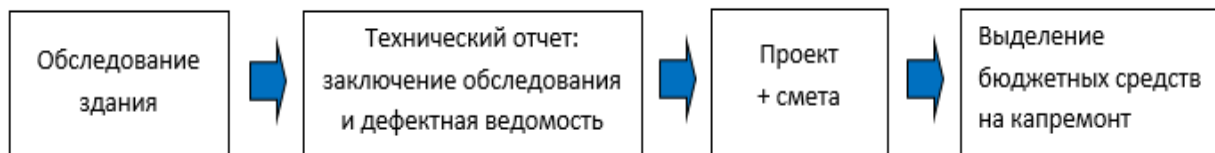
В отношении объектов культурного наследия:

**Дефектная ведомость** – это документ, подготовленный по результатам обследования технического состояния объекта культурного наследия и содержащий перечень дефектов строительных конструкций и инженерного оборудования объекта культурного наследия с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов.

.....

Составлению дефектной ведомости, как правило, предшествует проведение работ по обследованию технического состояния объектов, подлежащих реконструкции или ремонту и составлению Акта технического состояния (Акт технического осмотра).

**АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ (АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА) ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** – это документ, содержащий сведения о результатах обследования (осмотра) объекта капитального строительства, техническом состоянии строительных конструкций и инженерного оборудования такого объекта и количественной оценке фактических показателей качества строительных конструкций и инженерного оборудования по состоянию на дату обследования, для определения состава, объемов и сроков работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства.



К примеру:

## Акт технического состояния многоквартирного дома

г. [место]

[число, месяц, год]

Комиссия в составе представителей собственников помещений многоквартирного дома [Ф. И. О.] и председателя специализированной организации - Исполнителя [должность, Ф. И. О.] произвела обследование многоквартирного дома [адрес] и установила следующее:

### 1. Состав общего имущества

Год постройки: [значение]  
Материал стен: [вписать нужное]  
Число этажей: [значение]  
Количество подъездов: [значение]  
Наличие подвала или полуподвала: [кв. м]  
Мансарда: [кв. м]  
Стоимость строения (восстановительная): [тыс. руб.]  
Износ: [тыс. руб.], или [значение] %  
Общая площадь помещений: [кв. м]  
В том числе жилая: [кв. м]  
Количество квартир: [значение], комнат: [значение]  
Количество собственников жилых помещений: [значение]  
Количество нанимателей жилых помещений: [значение]  
Торговые помещения: [кв. м], производственные: [кв. м]  
Учреждения: [кв. м], склады: [кв. м]  
Гаражи: [кв. м], встроенные: [кв. м]  
Прочие: [кв. м]  
Подсобные постройки: [перечислить]

Дом оборудован [горячим и холодным водоснабжением; центральным, печным, местным отоплением; электроснабжением установленной максимальной мощностью - [кВт]; мусоропроводом; лифтом и т. д.].

**2. Конструкции (результат осмотра)**

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт)
Кровля		
Фасад		
Инженерное оборудование		
Фундаменты		
<b>В том числе:</b>		
Балконы		
Водоотводящие устройства		
Перекрытия		
Полы		
Окна		
Двери		
Лестничные марши		
Печи и очаги		
<b>Благоустройство:</b>		
Отмостки и тротуары		
Покрытие дорожных территорий		
Заборы, ограды		
Ворота		
Зеленые насаждения		
...		
<b>Инженерное оборудование</b>		
Радиаторы		
Горячее водоснабжение		
Приборы		
Бойлеры		
Наличие транзитных трасс		
Водопровод		
Наличие повысительных насосов		
Канализация		
Приборы		
Наличие внутридомовой ливневой канализации		
Электрооборудование		
Осветительные точки		
Электродвигатели		
Лифты		
...		

Строение находится в [вписать нужное] состоянии и/или нуждается в [вписать нужное].

Исполнитель  
[Ф. И. О., подпись]

Ф. И. О. собственника жилого помещения,  
действующего от имени всех собственников  
помещений в многоквартирном доме  
[Ф. И. О., подпись]

**Выписка из ГОСТ 31937-2011 п.4.1:**

«Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводят силами специализированных организаций, оснащенных современной приборной базой и имеющих в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов.

Требования к специализированным организациям, проводящим обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений, определяются органом исполнительной власти, уполномоченным на ведение государственного строительного надзора».

Проведение обследования выполняется в соответствии с ГОСТ 31937-2011, который присутствует в перечне нормативных документов, применяемых на обязательной основе, Постановления Правительства № 1521 от 26.12.14.

При обследовании конструктивных элементов здания применяется визуальный и визуально - инструментальный методы. Визуально определяются видимые, явные дефекты строительных элементов: сколы, деформации, трещины, отклонение несущих элементов по сравнению с проектным положением и др. Визуально - инструментальными методами перепроверяются геометрические размеры объекта и строительных конструкций, а также отдельных элементов, определяются реальные физико-механические характеристики материалов конструкций здания.

Линейные измерения выполняются лазерным дальномером и стандартной рулеткой. Относительные деформации и отклонения от вертикали контролируются с помощью уровня и отвеса.

Определение наличия, количества и расположение арматурных стержней в конструкции производится измерителем размера защитного слоя бетона над арматурой.

В обычное заключение (акт) обследования здания кроме результатов исследования несущих и ограждающих конструкций включаются дефекты инженерных сетей, которые выявляет опытный специалист при визуальном осмотре. Данный вид работ предусматривается п.5.1.11 ГОСТа 31937-2011.

В случае необходимости, в редких случаях, проводится инструментальное обследование инженерных сетей.

В большинстве случаев для составления дефектной ведомости инструментальное обследование не требуется.

В отношении объектов культурного наследия:

**АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ** – это документ, содержащий сведения о результатах обследования объекта, техническом состоянии строительных конструкций и инженерного оборудования объекта и количественной оценке фактических показателей качества строительных конструкций и инженерного оборудования по состоянию на дату обследования, для определения состава, объемов и сроков работ по сохранению объекта культурного наследия.

.....

Процент износа зданий определяют по срокам службы или фактическому состоянию конструкций, пользуясь правилами оценки **физического износа**, изложенными в ВСН 53-86(р) Ведомственные строительные нормы. «Правила оценки физического износа жилых зданий» ГОСГРАЖДАНСТРОЙ. МОСКВА 1988, где в таблицах устанавливаются признаки износа, количественная оценка и определяется физический износ строительных конструкций, инженерных систем и технологического оборудования в процентах.

#### **Физический износ устанавливают:**

- на основании визуального и инструментального обследования конструктивных элементов и определения процента потери их эксплуатационных свойств вследствие физического износа с помощью таблиц;

- экспертным путем с оценкой остаточного срока службы;

- расчетным путем;

- инженерным обследованием зданий с определением стоимости работ, необходимых для восстановления эксплуатационных свойств.

Физический износ определяется методом сложения величин физического износа отдельных элементов здания: фундаментов, стен, перекрытий, крыши, кровли, полов, оконных и дверных устройств, отделочных работ, внутренних санитарно-технических и электротехнических устройств прочих элементов.

Для определения физического износа конструкций обследуют их отдельные участки, имеющие разную степень износа. Метод определения физического износа на основе инженерного исследования предусматривает инструментальный контроль состояния элементов здания и определение степени потери их эксплуатацией свойств.

По физическому износу отдельных конструктивных элементов и инженерных систем устанавливают износ всего здания в целом.

При выполнении капитального ремонта физический износ частично ликвидируется, а стоимость здания увеличивается.

### **СРЕДНИЕ СРОКИ СЛУЖБЫ КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ**

№ пп	Наименование конструктивных элементов и инженерных устройств	Срок службы, год
1	2	3
1.	<b>Фундаменты</b> бутовые на сложном или цементном растворе; бетонные и железобетонные	150
2.	Кирпичные (из красного кирпича) на цементном или сложном растворе	60
3.	<b>Стены:</b> особо капитальные (кирпичные в 2,5...3 кирпича) на сложном или цементном растворе, панельные из однослойных панелей и блоков каменные из кирпича в 2...2,5 кирпича, крупнопанельные из 3-х слойных панелей из облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника деревянные рубленые и брусчатые	150 125 100 90
4.	<b>Перекрытия:</b> железобетонные сборные и монолитные с кирпичными сводами или бетонными заполнениями по металлическим балкам; деревянные по металлическим балкам деревянные по деревянным балкам	150 125 100 90
5.	<b>Полы:</b> паркетные из бука (при посемейном заселении) (в коммунальных квартирах)	45 30

	то же из дуба	(при посемейном заселении)	60
		(в коммунальных квартирах)	45
	дощатые	(при посемейном заселении)	30
		(в коммунальных квартирах)	15
	из линолеума и поливинилхлоридных плиток	(при посемейном заселении)	30
		(в коммунальных квартирах)	15
	из керамической плитки	(при посемейном заселении)	90
		(в коммунальных квартирах)	60
6.	<b>Лестницы:</b> площадки железобетонные, ступени плитные каменные по металлическим балкам, железобетонным косоурам или готовые железобетонные лестничные марши		150
7.	<b>Крыши (несущие элементы):</b> из сборных железобетонных элементов		150
	из деревянных конструкций		60
8.	<b>Кровля:</b> из керамической черепицы		90
	из асбестоцементных плиток и волнистого асбошифера		45
	из рулонных материалов с битумным покровным слоем		5
	из рулонных полимерных и битумнополимерных материалов		15
	из черной кровельной стали		15
	из оцинкованной стали		30
9.	<b>Водосточные трубы:</b> из оцинкованной стали		15
	из черной стали		5
	внутренние водостоки из полимерных труб		15
	то же из асбестоцементных труб		60
10.	<b>Перегородки:</b> железобетонные, бетонные		150
	кирпичные, шлакобетонные оштукатуренные		90
	гипсовые, гипсоволокнистые		60
	деревянные оштукатуренные		30
11.	<b>Окна и двери:</b> переплеты и дверные полотна с коробками в наружных стенах		45
	внутренние двери: с филенчатыми полотнами		30
	с каркасными полотнами		15
12.	<b>Отделочные работы,</b> при смене сантехнических систем отделочные работы, связанные с повреждениями отделки квартир и мест общего пользования, включаются в общую смету		
13.	<b>Центральное отопление:</b> нагревательные приборы, радиаторы		30
	трубопроводы		30
	запорно-регулирующая арматура		15
	котлы чугунные		30
	стальные		15
	изоляция трубопроводов		15
	борова и дымоходы, облицовка котлов		15
14.	<b>Горячее водоснабжение:</b> трубопроводы		15
	арматура запорно-регулирующая, смесители		15
	(при посемейном заселении)		15
	(в коммунальных квартирах и местах общего пользования)		10
15.	<b>Водопровод и канализация:</b> трубопроводы стальные		15
	то же из оцинкованной стали		30
	запорно-регулирующая арматура (при посемейном заселении)		15



	(в коммунальных квартирах и местах общего пользования) приборы фаянсовые (при посемейном заселении)	10 15
	(в коммунальных квартирах и местах общего пользования) ванны чугунные эмалированные (при посемейном заселении)	10 45
	(в коммунальных квартирах и местах общего пользования) ванны стальные эмалированные	30 15
	раковины чугунные эмалированные (при посемейном заселении)	30
	(в коммунальных квартирах) раковины стальные эмалированные	20 15
	трубопроводы чугунные	45
16.	<b>Внутридомовое электрооборудование:</b> электропроводка скрытая открытая вводы и магистральная разводка выключатели, эл.патроны, штепсельные розетки и др. (для посемейного заселения) (для коммунальных квартир и мест общего пользования) замена электрических плит кухонных (для посемейного заселения) (для коммунальных квартир)	30 20 30 30 30 20 15
17.	<b>Системы:</b> противопожарной автоматики и дымоудаления, диспетчеризации	8 15
18.	<b>Лифты</b> - шкаф управления эл.двигатели, редукторы, купе, кабины балки, противовесы, подвесной кабель, ограничитель скорости	25 15 4-8
19.	<b>Газооборудование:</b> внутренняя домовая сеть газовые плиты (для посемейного заселения) (для коммунальных квартир) водогрейные колонки	20 20 15 15
20.	<b>Отделка фасадов зданий:</b> штукатурка по кирпичу терразитовая штукатурка с мраморной крошкой облицовка керамическими плитками облицовка натуральным камнем окраска фасадов полимерными красителями со сменой поясков из кровельной стали и восстановлением герметизации стыков панелей.	30 60 75 120 10
21.	<b>Балконы:</b> несущие железобетонные консольные плиты, балки-консоли и плиты балкона несущие металлические балки-консоли с бетонным заполнением	60 30
22.	<b>Благоустройство участка:</b> асфальтовые покрытия внутридворовых проездов асфальтовые тротуары отмостки вокруг здания газоны детские площадки	10 10 10 10 10
23.	Строительные конструкции и сооружения внутриквартальных коллекторов, попутных дренажей и водовыпусков	30

**МИНИМАЛЬНАЯ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ЭФФЕКТИВНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ  
ЭЛЕМЕНТОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ в соответствии с СП 368.1325800.2017 «ЗДАНИЯ  
ЖИЛЫЕ Правила проектирования капитального ремонта»**

Элементы жилых зданий	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет
<b>Фундаменты</b>	
Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе*	50
То же, на известковом растворе и кирпичные*	50
Ленточные бетонные и железобетонные*	60
Бутовые и бетонные столбы	40
Свайные*	60
Деревянные стулья	15
<b>Стены</b>	
Крупнопанельные с утепляющим слоем из минераловатных плит, цементного фибролита*	50
Крупнопанельные однослойные из легкого бетона*	30
Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5 - 3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе*	50
Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2 - 2,5 кирпича)*	40
Крупноблочные и мелкоблочные	40
Каменные облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника*	30
Деревянные рубленые и брусчатые*	30
Деревянные сборно-щитовые, каркасно-засыпные*	30
Глинобитные, саманные, каркасно-камышитовые*	15
<b>Герметизированные стыки</b>	
Панелей наружных стен мастиками:	
нетвердеющими	8
отверждающимися	15
Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов	25
<b>Перекрытия</b>	
Железобетонные сборные и монолитные*	80
С кирпичными сводами или бетонным заполнением по металлическим балкам*	80
Деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные междуэтажные	60
То же, чердачные	30
По деревянным балкам, облегченные, неоштукатуренные	20
Деревянные по металлическим балкам	80
Утепляющие слои чердачных перекрытий из:	
пенобетона	25
пеностекла	40
цементного фибролита	15
керамзита или шлака	40
минеральной ваты	15
минераловатных плит	15
<b>Полы</b>	
Из керамической плитки по бетонному основанию	60
Цементные железные	30
Цементные с мраморной крошкой	40
Дощатые шпунтованные по:	
перекрытиям	30

грунту	20
Паркетные:	
дубовые на рейках (на мастике)	60 (50)
буковые на рейках (на мастике)	40 (30)
березовые, осиновые на рейках (на мастике)	30 (20)
Из паркетной доски	20
Из твердой древесно-волокнутой плиты	15
Мастичные на поливинилцементной мастике	30
Асфальтовые	8
Из линолеума безосновного	10
С тканевой или теплозвукоизолирующей основой	20
Из поливинилхлоридных плиток	10
Из каменных плит:	
мраморных	50
гранитных	80
<b>Лестницы</b>	
Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите*	60
Накладные бетонные ступени с мраморной крошкой	40
Деревянные	20
<b>Балконы, лоджии, крыльца</b>	
Балконы:	
по стальным консольным балкам (рамам) с заполнением монолитным железобетоном или сборными плитами	60
с дощатым заполнением	30
по железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия	80
Ограждения балконов и лоджий:	
металлическая решетка	40
деревянная решетка	10
Полы:	
цементные или плиточные балконов и лоджии с гидроизоляцией	20
асфальтовый пол	10
несущие деревянные балки-консоли с дощатым заполнением	20
деревянный пол, покрытый оцинкованной кровельной сталью	20
то же, черной кровельной сталью	15
Крыльца:	
бетонные с каменными или бетонными ступенями	20
деревянные	10
<b>Крыши</b>	
Стропила и обрешетка:	
из сборных железобетонных элементов	80
из сборных железобетонных настилов	80
деревянные	50
Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых):	
из пенобетона или пеностекла	40 (30)
из керамзита или шлака	40 (30)
из минеральной ваты	15 (10)
из минераловатных плит	20 (15)
<b>Покрытия крыш (кровля)</b>	
Из оцинкованной стали	15
Из черной стали	10
Из рулонных материалов (в 3 - 4 слоя)	10
Из керамической черепицы	60

Из асбестоцементных листов и волнистого шифера	30
Безрулонные мастичные по стеклоткани	10
<b>Система водоотвода</b>	
Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали: оцинкованной	10
черной	6
Внутренние водостоки из труб:	
чугунных	40
стальных	20
полимерных	10
<b>Перегородки</b>	
Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные	75
Гипсовые, гипсоволокнистые	60
Из сухой штукатурки по деревянному каркасу	30
<b>Двери и окна</b>	
Оконные и балконные заполнения:	
деревянные переплеты	40
металлические переплеты	50
Дверные заполнения:	
внутриквартирные	50
входные в квартиру	40
входные на лестничную клетку	10
общественных зданий наружные/внутренние	-
<b>Отопительные печи и кухонные очаги</b>	
Кухонные печи с обогревающим щитком, работающие на топливе: дровяном	20
каменноугольном	15
Отопительные печи на топливе:	
дровяном	30
угольном	25
<b>Вентиляция</b>	
Шахты и короба на чердаке:	
из шлакобетонных плит	60
из деревянных щитов, обитых кровельным железом по войлоку	40
Приставные вентиляционные вытяжные каналы:	
из гипсовых и шлакобетонных плит	30
из деревянных щитов, оштукатуренных по тканой металлической сетке	20
<b>Внутренняя отделка</b>	
Штукатурка:	
по каменным стенам	60
по деревянным стенам и перегородкам	40
Облицовка:	
керамическими плитками	40
сухой штукатуркой	30
Окраска в помещениях составами:	
водными	4
полуводными (эмульсионными)	5
Окраска лестничных клеток составами:	
водными	3
полуводными (эмульсионными)	4
Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.): стен, потолков, столярных изделий	8
полов	5

радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток	4
Оклейка стен обоями:	
обыкновенными	4
улучшенного качества	5
<b>Наружная отделка</b>	
Облицовка:	
цементными офактуренными плитками	60
ковровой плиткой	30
естественным камнем	80
Терразитовая штукатурка	50
Штукатурка по кирпичу раствором:	
сложным	30
известковым	20
Штукатурка по дереву	15
Лепные детали цементные	30
Окраска по штукатурке (по бетону) составами:	
известковыми	3
силикатными	6
полимерными	6
кремнийорганическими красками	8
Масляная окраска по дереву	4
Окраска кровель масляными составами	4
Покрытие поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали:	
оцинкованной	8
черной	6
<b>Инженерное оборудование</b>	
<b>Водопровод и канализация</b>	
Трубопроводы холодной воды из труб:	
оцинкованных	30
газовых черных	15
Трубопроводы канализации:	
чугунные	40
керамические	60
пластмассовые	60
Водоразборные краны	10
Туалетные краны	10
Умывальники:	
керамические	20
пластмассовые	30
Унитазы:	
керамические	20
пластмассовые	30
Смывные бачки:	
чугунные высокорасположенные	20
керамические	20
пластмассовые	30
Ванны эмалированные чугунные	40
Стальные	25
Кухонные мойки и раковины:	
чугунные эмалированные	30
стальные эмалированные	15
из нержавеющей стали	20
Задвижки и вентили из чугуна	15
Вентили латунные	20

Душевые поддоны	30
Водемерные узлы	10
<b>Горячее водоснабжение</b>	
Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) при схемах теплоснабжения:	
закрытых	20 (10)
открытых	30 (15)
Смесители	15
Полотенцесушители из труб:	
черных	15
никелированных	20
Задвижки и вентили из чугуна	10
Вентили и пробковые краны из латуни	15
Колонки дровяные	20
Изоляция трубопроводов	10
Скоростные водонагреватели	10
<b>Центральное отопление</b>	
Радиаторы чугунные (стальные) при схемах:	
закрытых	40 (30)
открытых	30 (15)
Калориферы стальные	15
Конвекторы	30
<b>Трубопроводы</b>	
Стояки при схемах:	
закрытых	30
открытых	15
Домовые магистрали при схемах:	
закрытых	20
открытых	15
Задвижки	10
Вентили	10
Трехходовые краны	10
Элеваторы	30
Изоляция трубопроводов	10
Котлы отопительные:	
чугунные	25
стальные	20
Обмуровка котлов	6
Короба	15
<b>Мусоропроводы</b>	
Загрузочные устройства, клапаны	10
Мусоросборная камера, вентиляция	30
Ствол	60
<b>Газооборудование</b>	
Внутридомовые трубопроводы	20
Газовые плиты	20
Водогрейные колонки	10
<b>Электрооборудование</b>	
Вводно-распределительные устройства	20
Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками	20
Внутриквартирные сети при проводке:	
скрытой	40
открытой	25
Сеть дежурного освещения мест общего пользования	10

Сети освещения помещений производственно-технического назначения	10
Сети питания: лифтовых установок	15
системы дымоудаления	15
Линия питания центральных тепловых пунктов (ЦТП) и бойлерных, встроенных в здание	15
Бытовые электроплиты	15
Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	10
<b>Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)</b>	
Внутридомовые сети связи и сигнализации: проводка	15
щитки, датчики, замки, контрольно-измерительные приборы (КИП) и др.	10
телемеханические блоки, пульт	5
переговорно-замочные устройства	5
автоматическая противопожарная защита	4
телеантенны	10
<b>Наружные инженерные сети</b>	
Водопроводный ввод из труб: чугунных	40
стальных	15
Дворовая канализация и канализационные выпуски из труб: чугунных	40
керамических или асбестоцементных	30
Теплопровод	20
Дворовый газопровод	20
Прифундаментный дренаж	30
<b>Внешнее благоустройство</b>	
Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток	10
Щебеночные площадки и садовые дорожки	5
Оборудование детских площадок	5
<i>Примечание - Знаком "*" отмечены элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования зданий по назначению.</i>	

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОТРЕБНОСТИ В КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ И РЕКОНСТРУКЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Группа жилых зданий по показателю общего износа	Общая характеристика технического состояния здания	Потребность в капитальном ремонте
1	2	3
I (до 10%)	Неисправности основных строительных конструкций и инженерного оборудования отсутствуют. Существуют незначительные повреждения отдельных элементов	Техническое обслуживание и текущий ремонт
II (до 20%)	Наличие значительных неисправностей инженерного оборудования, крыши, фасадов, благоустройства	Текущий ремонт отдельных элементов инженерного

		оборудования и других систем
III (до 30%)	Неисправности фундаментов, стен, перекрытий, перегородок отсутствуют или незначительны. Оконные и дверные заполнения, покрытия полов имеют значительные повреждения. Неисправности крыш, инженерного оборудования, наружных коммуникаций незначительны. Эксплуатация здания возможна с ограничениями	Для обеспечения нормальной эксплуатации необходим капитальный ремонт здания с восстановлением или заменой всех неисправностей элементов
IV (до 40%)	Фундаменты, стены, перекрытия, перегородки имеют значительные неисправности при ограниченном распространении. Оконные и дверные заполнения, крыша, инженерное оборудование имеют значительные неисправности при массовом их распространении по всему зданию. Экспл. возможна со значительными ограничениями	Для обеспечения нормальной эксплуатации необходим капитальный ремонт с восстановлением или частичной заменой фундаментов, стен, перекрытий, перегородок, инженерного оборудования
V (от 40 до 70% для каменных зданий, от 40 до 65% - для деревянных зданий)	Фундаменты, стены, перекрытия и перегородки имеют значительные неисправности при их массовом распространении по всему зданию. Эксплуатация здания должна быть немедленно прекращена	Требуется немедленный капитальный ремонт (реконструкция) всего здания с восстановл. фундаментов, стен и полной заменой крыши, перекр. и перегород., полов
VI (свыше 70% - для каменных, свыше 65% - для деревянных зданий)	Основные строительные конструкции здания не способны выполнять заданные функции из-за высокого физического износа. Эксплуатация здания должна быть прекращена. Обеспечивается проведение охранно-поддерживающих работ	Проведение капитального ремонта нецелесообразно. Здание - памятник архитектуры подвергается частичной разборке и восстановл. в первоначальном виде. Рядовая застройка сносится

**Зачастую дефектную ведомость составляют не сметчики, а мастера, прорабы или рабочие, которые могут быть не знакомы с номенклатурой работ, принятой в ценообразовании. Задача сметчика, в таком случае, расшифровать данные работы и перевести их в форму сметы. Для этого может потребоваться уточнение всех полученных данных.**

### **Например:**

Средняя толщина выравнивающей смеси на стенах, определение самой смеси. Марки и модели устанавливаемой сантехники, устанавливаемая к ним арматура, не обозначенная в дефектовке, но, возможно, требующая установки (шаровые краны, смесители).

Толщина заливки пола и используемая смесь и многое другое.

Обои нужно сначала снять, далее отмыть стену от старых, грунтовать и, только потом, наклеить новые (здесь нужен вид обоев). Понятно, что в смете любые работы будут указаны более точно и конкретно.

Таким образом, лучше всего привлечь сметчика еще на стадии определения объемов работ или дефектования объекта.



**Объемы работ в ДВ заносятся в тех единицах измерения, которые предусмотрены сметными нормами и расценками. Лучше всего составлять дефектную ведомость, используя формулировки из сборников ФЕР (ТЕР), ГЭСН. Это сильно ускоряет дальнейшую работу с ней и составление сметы на ее основе.**

Обязательно указывается полное наименование осматриваемого объекта и условия производства работ, например: выполнение ремонта в эксплуатируемых зданиях, освобожденных (или нет) от мебели; ремонт кровли. Эти данные понадобятся сметчику для применения повышающих коэффициентов к нормам затрат труда, которые разработаны без учета подобных условий.

**При производстве ремонтов помещений очень часто возникают неучтенные работы, поэтому от правильного и полного составления дефектной ведомости зависит качественное составление сметы в соответствии с которой будет производиться оплата ремонтных работ.**

**При капитальном ремонте следует:**

- производить устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования;
- смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, обеспечивающие улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда;
- при отсутствии приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии – их установку в целях рационального энергопотребления с учетом действующих норм.

При определении перечня работ, проводимых при капитальном ремонте, следует руководствоваться **СП 368.1325800.2017 «ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ. Правила проектирования капитального ремонта»** (УТВЕРЖДЕН приказом Минстроя России от 25 ноября 2017 г. № 1582/пр и введен в действие с 26 мая 2018 г.).

Состав работ следует корректировать в зависимости от архитектурно-планировочных, конструктивных характеристик дома, уровня его инженерного обустройства, физического износа конструктивных элементов и инженерных систем.

## **ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ПРОВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

*Для справки: **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ** объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов): Замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.*

*(Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», статья 1, пункт 14.2).*

### **1 Стены, фасады**

- Утепление фасадов, цоколей;
- замена оконных и балконных заполнений на энергоэффективные шумоизоляционные;

**- остекление балконов и лоджий;**

- ремонт балконов и лоджий с восстановлением гидроизоляции, плиточного покрытия, заменой или ремонтом ограждений, экранов;

- устройство козырьков над балконами и лоджиями верхних этажей, входами в подъезды и подвалы;

- ремонт фасадов, цоколей;

- ремонт пожарных лестниц;

- ремонт отмостки;

- ремонт наружных стен лифтовых шахт;

- замена и ремонт наружного водостока

**2 Фундаменты, подвалы, техподполья**

- Ремонт фундаментов;

- ремонт приямков, входов в подвалы;

- герметизация мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментами здания;

- устройство охранно-защитной дератизационной системы;

- антисептирование конструктивных элементов

**3 Кровли, чердачные помещения**

- Ремонт или замена (стропильной системы, ферм и др. элементов), антисептирование и противопожарная обработка деревянных конструкций;

- восстановление температурно-влажностного режима;

- ремонт или замена поддонов;

- ремонт, герметизация воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, мусороудаления, газоходов;

- ремонт или замена деревянных мостиков (настилов) в чердачных помещениях;

**- замена или ремонт кровельного покрытия;**

- ремонт или замена кровли на козырьках входных групп, балконов верхних этажей;

- вынос металлических свесов кровли на толщину утеплителя стен;

- замена или ремонт элементов внутреннего водостока;

- замена или ремонт парапетных решеток, ограждений, устройств для молниезащиты и заземления

**4 Лестницы - Ремонт ступеней;**

- замена или ремонт ограждений, ограждающих экранов лестничных маршей и площадок

**5 Дверные заполнения, входные площадки**

- Ремонт или замена входных дверей в подъезды, (с установкой доводчиков, упоров);

- ремонт или замена дверей тамбуров, приквартирных тамбуров, лестничных клеток;

- ремонт или замена дверных заполнений выходов на кровлю и чердак на утепленные, огнестойкие, противопожарные;

- ремонт или замена дверей в мусорокамеры;

- ремонт или замена дверей в подвалы, техподполья на металлические, утепленные;

- ремонт или замена дверей в машинные помещения и электрощитовую на противопожарные;

- ремонт, частичная замена и (или) укрепление входной площадки;

- ремонт, частичная замена и (или) укрепление ступеней лестницы перед входом (при ее наличии);

- замена, ремонт или выполнение ограждений (при наличии лестницы перед входом);

- замена, ремонт или выполнение освещения

## **6 Внутридомовые инженерные системы**

### **6.1 Центральное отопление**

- Ремонт, *замена трубопроводов, стояков и подводок* к отопительным приборам;
- установка отопительных приборов со встроенными или пристроенными автоматическими терморегуляторами;
- установка запорной арматуры;
- ремонт или замена тепловых завес, расширительных баков, воздухоотводчиков и т. д.;
- реконструкция системы панельного отопления;
- установка автоматизированного узла управления системы отопления;
- установка автоматических балансировочных клапанов на стояках, ветках и кольцах системы отопления;
- *устройство общедомового узла учета потребления тепловой энергии при его отсутствии;*
- наладка системы отопления, пуск и наладка автоматизированного узла управления системы отопления

### **6.2 Вентиляция**

- Прочистка системы вентиляции;
- замена вентиляционных решеток

### **6.3 Холодное и горячее водоснабжение**

- Ремонт, *замена трубопроводов*, полотенцесушителей, относящихся к общедомовым инженерным системам;
- замена трубной разводки;
- установка запорной арматуры;
- оборудование мест под установку индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды;
- установка индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды и создание внутридомовых технических средств;
- устройство бытового пожарного крана со шлангом на трубопроводе холодной воды в квартирах;
- замена сантехприборов в квартирах, находящихся в муниципальной собственности;
- ремонт или замена трубопровода пожарного водоснабжения

### **6.4 Канализация и водоотвод**

- Ремонт или *замена трубопроводов*, замена канализационных лежаков к сантехприборам;
- ремонт или реконструкция внутреннего водостока;
- устройство водоотводящего лотка

### **6.5 Электрооборудование**

- Замена внутридомовых питающих магистралей, магистралей стояков и групповых сетей освещения общедомовых помещений;
- *ремонт (замена) вводно-распределительных устройств, домовых, подъездных и этажных электрощитов;*
- установка устройств защитного отключения для каждой квартиры, замена освещения общедомовых мест;
- установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением мест общего пользования, аварийного освещения лестничных площадок, входов в подъезды, указателя пожарного гидранта, уличных указателей и др.;

- замена светильников на энергосберегающие светильники в антивандальном исполнении с энергосберегающими лампами

### **6.6 Мусоропроводы**

- Ремонт и замена элементов мусоропровода;
- устройство системы промывки, прочистки и дезинфекции ствола мусоропровода;
- отделочные работы в помещении мусорокамеры;
- ремонт или замена системы отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации в помещении мусорокамеры

### **6.7 Системы дымоудаления, противопожарной автоматики**

- Капитальный ремонт или модернизация системы дымоудаления и противопожарной автоматики;
- замена пожарных шкафов на лестничных клетках с установкой пожарных рукавов и кранов пожаротушения в домах повышенной этажности;
- установка дымовых автономных извещателей в коридорах квартир;
- оборудование мусорокамеры противопожарной системой

### **6.8 Внутридомовое газоснабжение**

- Реконструкция внутридомовой системы газоснабжения;
- вынос газопроводов из подвалов и подъездов;
- замена фасадного газопровода при выполнении работ по утеплению наружных стен;
- замена внутридомового газового оборудования в установленном порядке

## **7 Внутренняя отделка**

- Восстановительный ремонт жилых помещений и мест общего пользования квартир в зоне замены инженерных систем и сантехприборов в случае нарушения отделки помещений при прокладке трубопроводов и замене сантехприборов (**около 10 % отделки потолков, стен, полов**);

- ремонт помещений общей долевой собственности, в т. ч. лестничных клеток, лифтовых и приквартирных холлов, техподполья, электрощитовой и др.

## **8 Лифты и оборудование объединенных диспетчерских систем**

- Замена, капитальный ремонт, модернизация лифтов;
- восстановление (установка) линий связи до домового коммутатора (разветвителя) внутри дома, абонентских и запирающих устройств, датчиков контроля закрытия дверей чердаков, подвалов и других технических помещений, пожарных шкафов с передачей сигнала на объединенные диспетчерские системы

## **9 Прочие работы**

- Проведение мероприятий, обеспечивающих доступность для маломобильных групп населения по пунктам 4, 5 и 8 настоящего перечня;
- комплексное благоустройство дворовой территории (при необходимости).

**При определении работ и составлении смет по капитальному ремонту должны быть использованы технологические процессы, предусматривающие использование современных конструкций, строительных материалов и инженерного оборудования, независимо от периодов постройки ремонтируемых жилых зданий.**

## **ПРИМЕРЫ ФОРМУЛИРОВОК НАИМЕНОВАНИЙ РАБОТ В ДЕФЕКТНОЙ ВЕДОМОСТИ**

(основных технологических процессов при выполнении капитального ремонта и утепления фасадов, фундаментов, техподполья и подвалов, крыши, инженерных систем)

### **ФУНДАМЕНТЫ И ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

- Частичная перекладка (до 15 %) и усиление фундаментов под наружными и внутренними стенами и столбами каменных и деревянных зданий, не связанных с надстройкой здания.
- Ремонт кирпичной облицовки фундаментных стен со стороны подвалов в отдельных местах с переложением более 10 кирпичей в одном месте.
  - Перекладка кирпичных цоколей.
  - Частичная или полная перекладка примыков у окон подвальных и цокольных этажей.
  - Устройство или ремонт гидроизоляции фундаментов в подвальных помещениях.
  - Замена в деревянных домах трухлявых деревянных фундаментных столбов на новые деревянные, кирпичные, бутовые, бетонные или железобетонные столбы.
  - Изменение деревянных цоколей.
  - Восстановление просевшего фундамента или устройство новой отмостки вокруг здания с целью защиты почвы под фундаментами от размывания или намачивания.
  - Восстановление или ремонт существующей, а также устройство новой дренажной системы или водоотводных канав от фундаментов и стен зданий.

### **СТЕНЫ**

- Ремонт каменных стен и ремонт каменной облицовки цоколя и стен (более 10 облицовочных плиток в одном месте).
  - Перекладка кирпичных цоколей (более 10 кирпичей в одном месте).
  - Кладка на растворе выветрившихся или выпавших кирпичей – более 10 в одном месте.
  - Полная или частичная перекладка и крепление кирпичных наружных стен (не связанное с надстройкой здания), не превышающих 25 % общей площади их в здании, а также изменение в деревянных зданиях отдельных венцов, не превышающих 25 % общей площади стен.
    - Укрепление стен натяжными и металлическими связями.
    - Заделывания трещин в кирпичных стенах с выемкой и расчисткой старой кладки и организацией нового, с перевязкой швов.
    - Восстановление слоя гидроизоляции всей горизонтальной плоскости по обрезу фундамента.
      - Пробивка в стенах отверстий площадью свыше 0,05 м<sup>2</sup>.
      - Крепления или усиление каменных стен, отклоняющихся от вертикального положения и имеющих деформации.
      - Перекладка старых карнизов, парапетов, брандмауэров, примыков и выступающих частей стен.
      - Перекладка отдельных не пригодных к дальнейшей эксплуатации оконных и дверных перемычек.
      - Переборки просевших и выступающих деревянных стен с последующим их укреплением сжимателями.
      - Замена старой обшивки и засыпки каркасных домов.
      - Ремонт деревянного каркаса стен с заменой новым материалом до 25 %.
      - Полная замена заполнения между фундаментными опорами в зданиях с устройством необходимой обшивки и засыпки цоколя.
      - Перекладка, ремонт или усиление старых простенков и кирпичных столбов.
      - Частичная разборка существующих внутренних стен и кладки новых (до 25 % общего объема) связана с перепланировкой помещений.

- Ремонт или усиление контрфорсов и других укрепительных устройств стен.
- Ремонт, усиление или замена наружных и внутренних кирпичных, железобетонных и металлических колонн (до 25 % общего объема), не связанных с надстройкой зданий.
- Замена разных видов заполнителей в стенах с каменными, железобетонными и металлическими каркасами (до 50 % общей площади стен).

### **ФАСАДЫ ЗДАНИЙ**

- Восстановление наружной штукатурки с последующей покраской фасадов зданий.
- Восстановление облицовочных плиток фасада здания с заменой отдельных плиток новыми или оштукатуривание этих мест с последующей окраской под цвет облицовочных плит.
- Восстановление и переработка тяг карнизов, поясков, сандриков и других выступающих частей фасада здания.
- Сплошная замена и установка водосточных труб, а также всех внешних металлических и цементных покрытий на выступающих частях фасада здания.
- Сплошная окраска фасада здания стойкими красками.
- Замена или устройство новых решеток и ограждений на крышах и балконах зданий.
- Замена или усиление всех несущих и ограждающих конструкций балконов и эркеров.
- Восстановление лепнины и лепных украшений.
- Изменение карнизных желобов и перекрытия кровли карнизов.
- Восстановление старых или установка новых ворот.
- Промывание поверхностей фасадов зданий, окрашенных перхлорвиниловыми красками или облицованных плитками, а также очистка от копоти, пыли кирпичных или ранее окрашенных масляной краской фасадов.
- Замена облицовки фасадов.

### **ПЕРЕГОРОДКИ**

- Ремонт и восстановление старых перегородок с заменой обвязок и досок в количестве более 2 м<sup>2</sup> в одном месте.
- Разборка и установка новых перегородок.
- Ремонт облицовки перегородок плиточным материалом.
- Усиление звукоизоляции перегородок обивкой их дополнительным слоем оргалита или другими материалами с последующим нанесением слоя штукатурки, оклейкой обоями или окраской.
- Перестановка перегородок при перепланировке.
- Замена деревянных перегородок новыми.

### **ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОЛЫ**

- Замена старых межэтажных перекрытий и перекрытий чердаков новыми конструкциями или усиление старых несущих элементов.
- Перестилание чистых полов с выравниванием лагов и добавлением нового материала.
- Перестилание паркетных полов с исправлением или заменой настила.
- Перестилание полов на лагах на первых этажах с исправлением или заменой основы или восстановлением кирпичных столбиков.
- Замена отдельных балок перекрытий, наращивание концов балок протезами со всеми последующими работами.
- Замена подбора между балками со всеми последующими работами.
- Замена полов дощатых, паркетных, из линолеума, бетонных и плиточных с последующим окрашиванием или натиранием мастикой.
- Восстановление бетонных, асфальтовых, мозаичных, плиточных, цементных, торцевых и других видов полов и их оснований.

- Ремонт или устройство новых железобетонных перекрытий из готовых настилов.
- Обновление бетонного основания для пола с устройством нового пола.
- Ремонт или замена стен подпольных каналов.
- Усиление всех видов междуэтажных перекрытий и перекрытий чердаков.
- Торкретирования железобетонных перекрытий при их повреждениях.

### **КРЫШИ И КРОВЛИ**

- Замена стропильных ног, мауэрлатов, стропильных ферм или элементов ферм и лат под кровлей.
- Замена досок опалубки в местах разжелобков и карнизных спусков.
- Замена старых конструкций крыши готовыми железобетонными элементами с покрытием толем, рубероидом и другими кровельными материалами.
- Ремонт металлической кровли (более 10 % общей площади покрытия).
- Ремонт или замена изношенных металлических ограждений на крышах.
- Ремонт или замена изношенных пожарных лестниц.
- Устройство новых лазов на крышу, слуховых окон и переходных мостиков к ним.
- Перестройка деревянной крыши в связи с заменой стальной кровли другими кровельными материалами.
- Ремонт этернитовых, толевых, рубероидных, тесовых, кровель из кровельной стружки, гонтовых и других в отдельных местах с использованием более 10 % новых материалов или сплошная замена их другими материалами.
- Перекладка дымовых и вентиляционных труб на крыше.
- Сплошная замена старых настенных желобов, спусков и покровов вокруг дымовых труб и других устройств, выступающих над кровлей.
- Ремонт и окраска несущих конструкций световых фонарей.
- Ремонт механических и ручных устройств рам световых фонарей.
- Переустройство световых фонарей с малой освещенности помещения на большую.
- Покрытие мягкими кровельными материалами стальных кровель аварийных домов (без съема листовой стали).

### **ЛЕСТНИЦЫ И БАЛКОНЫ**

- Замена выбитых ступеней и площадок (полов) каменной лестницы новыми.
- Восстановление деревянных лестниц.
- Замена деревянных лестниц огнеупорными.
- Устройство новых крылец.
- Полная перекладка лестничных маршей и площадок.
- Замена косоуров, балок площадок или сварки поврежденных частей косоуров.
- Замена, ремонт перил и поручней лестниц.
- Большой ремонт и замена балконов.
- Ремонт лестничных клеток, включающий ремонт штукатурки, полов, замену ступеней и перил.

### **ОКНА И ДВЕРИ**

- Замена оконных рам, дверных полотен и подоконных досок с окрашиванием и установлением новых приборов и остеклением.
- Замена оконных и дверных коробок, рам и косяков с наличниками или перевязывания их с добавлением новых материалов с полной их забивкой.
- Ремонт отдельных створок оконных рам с остеклением.
- Ремонт дверей с перевязкой и заменой отдельных частей в них.

- Пробивка новых и расширение существующих оконных и дверных проемов с изготовлением, установкой и покраской новых оконных и дверных блоков.
- Ремонт ворот, калиток и столбов с добавлением более 5 % нового материала.

### **ШТУКАТУРНЫЕ И МАЛЯРНЫЕ РАБОТЫ**

- Оштукатуривание стен и потолков заново или местами более 1 м<sup>2</sup>.
- Малярные и отбойные работы, вызванные ремонтом потолков или штукатуркой стен.
- Покраска оконных рам, дверей, потолков, стен и полов после проведенного капитального ремонта этих конструкций.
- Масляное окрашивание радиаторов, труб отопления, водопровода, канализации, газификации после капитального ремонта системы или нового монтажа.
- Восстановление или замена облицовки поверхности стен в санузлах и на кухнях с добавлением нового материала.
- Обивка стен и потолков сухой штукатуркой.
- Восстановление лепных деталей внутри помещения.

### **ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ**

- Замена индивидуальных котлов, насосов и вентиляторов новыми.
- Замена и установка дополнительных секций индивидуальных котлов, арматуры и отдельных участков трубопроводов.
- Замена приборов отопления, установка дополнительных секций и новых приборов отопления и арматуры.
- Замена дымогарных труб индивидуальных котлов.
- Замена изоляции трубопроводов.
- Замена двигателей для насосов центрального отопления.
- Ремонт индивидуальных котлов, бойлеров, электродвигателей, насосов и вентиляторов с разборкой и заменой узлов и деталей.
- Установка бойлеров.
- Замена трубопроводов центрального отопления.
- Устройство центрального отопления вместо печного.
- Установка заплат на стальной индивидуальный котел, бойлер, сухопарник, бак.
- Замена теплообменников, предохранительных рычажных клапанов.
- Установка отсутствующих или замена вышедших из строя вантузов, воздухоотборников с трубопроводом и арматурой.
- Замена металлических дымовых труб.
- Ремонт или устройство новых фундаментов под индивидуальные котлы и другое оборудование.
- Устройство новых сборных вентиляционных коробов.
- Ремонт сборных вентиляционных коробов с заменой участков новыми и их покраска.

### **ГОРЯЧЕЕ, ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ**

- Замена поврежденных участков трубопроводов.
- Устройство новых водоразборов внутри помещения.
- Установка дополнительных санитарно-технических приборов при переоборудовании помещений.
- Дополнительное подведение линий водопровода и канализации внутридомовой системы.
- Восстановление или устройство нового внутреннего водопровода и канализации и присоединение их к водопроводной и канализационной сетям.
- Устройство дополнительных смотровых колодцев на дворовых линиях или уличных сетях в местах присоединения.



- Замена санитарно-технической арматуры (кранов, смесителей и т. п.) и санитарных приборов (ванн, умывальников, кухонных раковин, унитазов и т. п.).
- Ремонт и замена насосных агрегатов.

### **ГАЗОСНАБЖЕНИЕ**

- Замена приборов газового оборудования (газовых плит, водонагревателей) новыми.
- Установка дополнительной подачи газа в квартирах с присоединением к газовой сети.
- Газификация отдельных квартир.
- Замена отдельных участков газопровода.

### **ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ И СИЛОВЫЕ ПРОВОДКИ**

- Замена кухонных электроплит и электроконфорок.
- Замена электропроводки, со сменой электрических устройств (выключателей, рубильников, штепселей, патронов, розеток и т. п.).
- Дополнительное устройство электроосвещения и присоединения к питающей электросети.
- Установка дополнительной арматуры.
- Установка новых и замена групповых распределительных и предохранительных коробок и щитков.
- Автоматизация электроосвещения на лестничных клетках жилых домов.
- Замена приборов учета и устройства защиты электроустановок.

## **НАИБОЛЕЕ ХАРАКТЕРНЫЕ ДЕФЕКТЫ КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ, ПОДЛЕЖАЩИЕ УСТРАНЕНИЮ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

---

### **1 Конструкции**

#### **1.1 Фундаменты, подвалы и технические подполья**

Характерными дефектами фундаментов, подвалов и технических подполий являются следующие недостатки:

- неудовлетворительное состояние водоотводящих лотков и отмостки, трещины в плоскости примыкания отмостки к наружным стенам;
- бездействующие (засоренные) дренажные системы;
- повышенная влажность воздуха, возникающая вследствие недостаточного количества или неисправности вентиляционных устройств;
- образование конденсата на трубопроводах и их коррозия из-за разрушения теплоизоляционного защитного слоя или недостаточной его толщины;
- просадки опор под санитарно-техническими коммуникациями;
- просадки фундаментов под несущими стенами или под опорами стоек (столбов);
- коррозия защитных трубок, настилов и коробок электропроводки.

#### **1.2 Фасады**

Наиболее частыми дефектами фасада является:

- разрушение облицовки, из-за замачивания фасада, и выпадение облицовочной плитки;
- увлажнение стен первого этажа из-за повреждения гидроизоляции и подсосывания влаги;
- деформации стен (прогибы, выгибы, отклонения от вертикали) каменных стен;
- отколы, раковины, выбоины;
- увлажнение кладки каменных стен, выветривание и вымывание раствора из швов кладки;
- повреждение защитных и отдельных слоев;
- разрушение основного материала каменных стен;

- нарушение заделки и герметичности фасадных швов между панелями и оконными коробками;
- нарушение наружных узлов; мест сопряжения чердачных перекрытий со стенами, стыков каркаса.

### **1.3 Стыки**

Наиболее характерные дефекты стыков стеновых панелей:

- нарушение заделки вертикальных и горизонтальных стыков между панелями наружных стен крупнопанельных зданий;
- продувание стыков;
- протечки с местным увлажнением бетона;
- увлажнение утеплителя через нарушение герметичности стыков;
- промерзание в зоне стыков;
- разрушение кромок панелей.

### **1.4 Перекрытия**

Характерные дефекты перекрытий:

- загнивание деревянного наката и балок деревянных перекрытий в чердачном помещении;
- не соответствующая нормам звукоизоляция междуэтажных перекрытий;
- провисание потолков или сильной зыби деревянных перекрытий;
- прогибы железобетонных перекрытий;
- промерзание у наружных стен;
- отслоение штукатурки, трещины в местах сопряжений перекрытий со стенами.

### **1.5 Крыши и кровли**

Часто встречающиеся дефекты:

- разрушение кровли;
- образование "линз";
- замокание утеплителя;
- разрушение водосборных поддонов (по ширине или длине), расположенных под сборными вентиляционными шахтами;
- утеря зонтов над вентиляционными шахтами и инженерным оборудованием.

## **2 Инженерное оборудование**

### **2.1 Холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, мусороудаление**

Основными неисправностями в системах холодного водоснабжения являются:

- длительные или кратковременные перерывы в подаче воды;
- избыточные потери воды из системы;
- недостаточное давление в системе;
- шум при работе системы;
- образование конденсата на поверхности трубопроводов;
- зарастание труб отложениями и засоры;
- неисправности оборудования систем.

Неисправности в системах горячего водоснабжения аналогичны неисправностям в системах холодного водоснабжения. Кроме того, в системах горячего водоснабжения неисправностями являются:

- разрыв водоподогревателя из-за повышения давления сверх расчетного;
- разность температур горячей воды у водозаборной арматуры;
- утечки горячей воды;
- коррозия элементов системы;
- нарушение циркуляции воды в системе;

- водоподогреватель не обеспечивает требуемую температуру горячей воды при расчетной температуре греющей среды.

## **2.2 Наружные и внутренние водостоки**

Неисправности системы наружного водоотвода:

- загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб;
- обледенение свесов и водоотводящих устройств чердачных крыш;
- нарушение отдельных элементов между собой и кровлей;
- обледенение водоотводящих устройств и свесов.

Неисправности системы внутреннего водоотвода:

- протечки в местах сопряжения водосточных воронок с кровлей;
- засорение и обледенение воронок и открытых выпусков;
- разрушение водоотводящих лотков от здания;
- протекание стыковых соединений водосточного стояка;
- конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков.

## **2.3 Системы центрального отопления**

Неудовлетворительная работа системы отопления может быть вызвана следующими причинами:

- неисправность узла управления;
- несоответствие диаметров дроссельных шайб расчетным значениям;
- недостаточный уровень теплоносителя в системе;
- недостаточный напор теплоносителя в системе;
- засоры в системе;
- наличие воздуха и воздушных пробок.

## **2.4 Система электрооборудования жилых зданий**

Основным недостатком электрооборудования является несоответствие повышающейся нагрузки в результате увеличения энергопотребления.

## **2.5 Системы вентиляции**

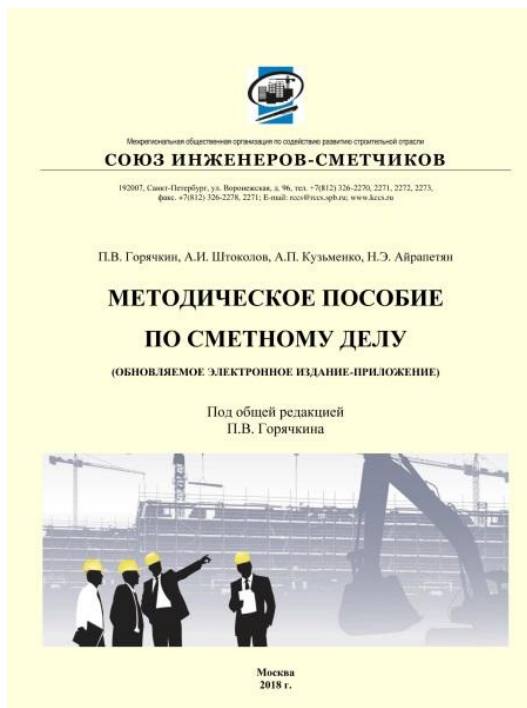
Неудовлетворительная работа системы вентиляции может быть вызвана следующими причинами:

- засор или разрушение вентканалов;
- засор вентиляционных решеток;
- установка в квартирах канальных вентиляторов, не предусмотренных проектом;
- изменения объемно-планировочных параметров помещений квартир, влияющих на проветривание.

Это нужно каждому сметчику!

## МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ-ПРИЛОЖЕНИЕ ПО СМЕТНОМУ ДЕЛУ

(Автор - президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин)



Пособие выпущено в качестве обновляемого приложения для стационарных и носимых устройств на базе операционных систем Windows, macOS, Android и iOS (компьютеры, ноутбуки, планшеты и смартфоны) и основано на многолетней практике рассмотрения самых актуальных и сложных вопросов ценообразования и расчетов за выполненные работы, оно постоянно обновляется и пополняется новой информацией без дополнительной платы за обновления.

В стоимость Пособия (4600 руб.) уже входят все последующие обновления.

### **ЗА ОБНОВЛЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПЛАТА НЕ ВЗИМАЕТСЯ!**

**Файлы Пособия, содержание, примеры и обновления:**

<http://posobie.kccs.ru/>

**Выписка счета, онлайн оплата:**

<http://www.kccs.ru/elbooks2/posobie.php>

### **ПРИБРЕСТИ ПОСОБИЕ:**

Союз инженеров-сметчиков  
192007 Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96  
тел./факс (812) 326-22-70, 326-22-71, 326-22-72, 326-22-73, факс-автомат (812) 326-22-78,  
E-mail: [sales@rccs.spb.ru](mailto:sales@rccs.spb.ru), [souz@kccs.ru](mailto:souz@kccs.ru), [kccs@list.ru](mailto:kccs@list.ru)  
Техническая поддержка – Гуслин Михаил (812) 326-22-70  
[www.kccs.ru](http://www.kccs.ru)

### **СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ ПОДГОТОВИТ:**

Разъяснения, ответы, справки, экспертные заключения и заключения специалиста (возможно участие в судебном заседании)

- при решении спорных вопросов определения сметной стоимости строительства и расчетов за выполненные строительно-монтажные работы в том числе в системе государственных закупок;
- при претензиях контролирующих, фискальных и правоохранительных органов, при квалификации и вменяемых административных и уголовных правонарушений, таких как "хищение", "нецелевое расходование бюджетных средств", "халатность", "неосновательное обогащение", "превышение должностных полномочий" и др.

Основной e-mail: [kccs@list.ru](mailto:kccs@list.ru)

#### **Союз инженеров-сметчиков**

192007 Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96  
тел./факс (812) 326-22-70, 326-22-71, 326-22-72, 326-22-73, факс-автомат (812) 326-22-78,  
[www.kccs.ru](http://www.kccs.ru)

## ПРИ ТЕКУЩЕМ РЕМОНТЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Из Письма Минстроя России от 3 июля 2017 г. №29521-ОГ/04:

Согласно части 14.2 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации капитальный ремонт объектов капитального строительства - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

В соответствии с пунктом 2.2 Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004 **ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА** - ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией.

Формулировка по СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения»:

**ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ** - комплекс мероприятий, осуществляемый в плановом порядке в период расчетного срока службы здания (сооружения) в целях восстановления исправности или работоспособности, частичного восстановления его ресурса, установленной нормативными документами и технической документацией, обеспечивающих их нормальную эксплуатацию.

Для дифференциации понятий «капитальный ремонт» и «текущий ремонт» следует учитывать и положения п. 3.8 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, утвержденной Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1, согласно которой:

- к **капитальному ремонту зданий и сооружений** относятся работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели;

- к **капитальному ремонту наружных инженерных коммуникаций и объектов благоустройства** относятся работы по ремонту сетей водопровода, канализации, теплогазоснабжения и электроснабжения, озеленению дворовых территорий, ремонту дорожек, проездов и тротуаров и т.д.;

- **предупредительный (текущий) ремонт** заключается в систематически и своевременно проводимых работах по предупреждению износа конструкций, отделки, инженерного оборудования, а также работах по устранению мелких повреждений и неисправностей.

Считаем целесообразным при разграничении понятий капитального и текущего ремонта руководствоваться вышеуказанными нормативно-правовыми актами.

Основанием для определения потребности в текущем ремонте жилищного фонда, установления или уточнения его объемов служат результаты плановых общих технических осмотров жилых домов.

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

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

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

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПРИ ТЕКУЩЕМ РЕМОНТЕ  
ЖИЛЫХ ДОМОВ**

*(на основе ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (Утверждены приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. N 312)*

**1. Фундаменты:**

- заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.;
- устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;
- восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;
- усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.);
- смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "стульев" под деревянными зданиями;
- устройство и ремонт вентиляционных продухов;
- смена или ремонт отмостки;
- восстановление приямков, входов в подвалы.

**2. Стены и фасады:**

- заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен;
- герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;
- заделка отверстий, гнезд, борозд;
- восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;
- пескоструйная очистка, промывка фасадов, лоджий и балконов зданий до 2 этажей;
- ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей;
- смена отдельных венцов, элементов каркаса; укрепление, утепление, конопатка пазов; смена участков обшивки деревянных стен;
- утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях;
- замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах;
- восстановление поврежденных участков штукатурки, теплоизоляции и облицовки;
- ремонт и окраска фасадов одно- и двухэтажных зданий.

**3. Перекрытия:**

- частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки и стяжки; антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций;
- заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;

- заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
- утепление верхних полок и стальных балок на чердаке, окраска балок.

#### **4. Крыши:**

- усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки;
- антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;
- 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 и пр.;
- замена водосточных труб;
- ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;
- замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;
- восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов;
- восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;
- ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия;
- ремонт слуховых окон и выходов на крыши;
- оборудование стационарных устройств для крепления страховочных канатов.

#### **5. Оконные и дверные заполнения:**

- смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;
- установка доводчиков пружин, упоров и пр.;
- смена/замена оконных и дверных приборов.

#### **6. Межквартирные перегородки:**

- усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок;
- заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков;
- заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.

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

- заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;
- замена отдельных ступеней, проступей, подступенков;
- частичная замена и укрепление металлических перил;
- то же, элементов деревянных лестниц;
- заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток;
- восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;
- устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

## **8. Полы:**

- замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к обязательному имуществу дома;
- замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах квартир с полной сменой покрытия, вышедшего из строя по истечении нормативного срока службы.

## **9. Печи и очаги, пользователями которых являются более одной квартиры:**

- все виды работ по устранению неисправностей печей и очагов, перекладка их в отдельных случаях;
- перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков боронов.

## **10. Внутренняя отделка:**

- восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками;
- восстановление лепных деталей и розеток (включая квартиры зданий, находящихся под охранной Государственной инспекции по охране памятников архитектуры);
- все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), служебных квартирах, а также в квартирах после ремонта штукатурки и облицовки (кроме работ, подлежащих выполнению нанимателями, арендаторами и собственниками за свой счет).

## **11. Центральное отопление:**

- смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры;
- установка (при необходимости) воздушных кранов;
- утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов;
- перекладка, обмуровка котлов, дутьевых каналов, боронов, дымовых труб в котельной;
- смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников; гидравлические испытания систем;
- замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности;
- восстановление разрушенной тепловой изоляции.

## **12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**

- уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;
- смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, запорной арматуры в квартирах вследствие истечения их срока службы;
- утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке;
- замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц;
- замена внутренних пожарных кранов;
- ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;
- замена отдельных узлов водонагревательных колонок; замена дымоотводящих патрубков, вышедших из строя вследствие их физического износа;
- прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа.



### **13. Электроснабжение и электротехнические устройства:**

- замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир);
- замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки);
- замена светильников;
- замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;
- замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий;
- замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания;
- замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит в квартирах.

### **14. Вентиляция:**

- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер;

### **15. Специальные общедомовые технические устройства:**

- встроенные, пристроенные и крышные котельные и установки для нужд отопления и горячего водоснабжения;
- установки, в том числе насосные, для снабжения питьевой водой, ее очистки (доочистки);
- установки (устройства) для приема (канализования) и очистки сточных вод;
- общедомовые установки для принудительной вентиляции в домах повышенной этажности (свыше 9 этажей);
- системы дымоудаления и пожаротушения;
- переговорно-замочные устройства;
- лифты;
- автоматизированные тепловые пункты;
- узлы учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения;
- системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием.

### **16. Внешнее благоустройство:**

- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания;
- устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав;
- замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.

## **В ОТНОШЕНИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Основанием для планирования проведения ремонта основных средств являются акты осмотра основных средств, журналы ремонта, дефектные ведомости.

В зависимости от конкретных условий производства работ и с учетом условий эксплуатации принимаются решения следующей организации ремонта производственных объектов:

- а) параллельно с эксплуатационной деятельностью;
- б) в междусменные периоды;
- в) с частичным выводом из эксплуатации;
- г) с полным выводом из эксплуатации всего здания или сооружения.

Должны быть установлены виды и объемы работ, выполняемые в особых условиях действующего предприятия (стесненность, загазованность, повышенный шум и вибрация действующего оборудования и пр.).

### **Отличие текущего ремонта от капитального ремонта состоит в направленности видов выполняемых работ.**

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 253 НК РФ к расходам, связанным с производством и реализацией, относятся расходы на содержание и эксплуатацию, ремонт и техническое обслуживание основных средств и иного имущества, а также на поддержание их в исправном (актуальном) состоянии.

Пунктом 3.4 Положения о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений, утвержденного Постановлением Госстроя СССР от 29.12.1973 №279, определено, что к **ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ** относятся работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий и сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.

Возможность применения данного Положения о проведении ремонта поддержана в Письме Минфина России от 25.02.2009 N 03-03-06/1/87.

**Согласно п. 3.11 Положения о проведении ремонта к капитальному ремонту производственных зданий и сооружений относятся такие работы, в процессе которых производится смена изношенных конструкций и деталей зданий и сооружений или замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные возможности ремонтируемых объектов, за исключением полной смены или замены основных конструкций, срок службы которых в зданиях и сооружениях является наибольшим (каменные и бетонные фундаменты зданий и сооружений, все виды стен зданий, все виды каркасов стен, трубы подземных сетей, опоры мостов и др.).**

Согласно п. 1 ст. 260 Налогового Кодекса расходы на ремонт основных средств, произведенные налогоплательщиком, рассматриваются как прочие расходы и признаются для целей налогообложения в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены, в размере фактических затрат.

Для целей налогообложения прибыли порядок учета расходов на ремонт основных средств отличается от порядка учета расходов на **достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию и техническое перевооружение основных средств**, которые увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств и подлежат списанию для целей налогообложения через механизм амортизации в соответствии со статьями 256 - 259.3 Кодекса.

Пунктом 2 статьи 257 Кодекса определено, что к работам по **ДОСТРОЙКЕ, ДООБОРУДОВАНИЮ, МОДЕРНИЗАЦИИ** относятся работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения оборудования, здания, сооружения или иного объекта амортизируемых основных средств, повышенными нагрузками и (или) другими новыми качествами.

В целях налогообложения прибыли к **РЕКОНСТРУКЦИИ** относится переустройство существующих объектов основных средств, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономических показателей и осуществляемое по проекту реконструкции основных средств в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции.

К **ТЕХНИЧЕСКОМУ ПЕРЕВООРУЖЕНИЮ** относится комплекс мероприятий по повышению технико-экономических показателей основных средств или их отдельных частей на основе внедрения передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным.

Согласно письма Минфина России от 14 января 2004 г. №16-00-14/10 определять виды ремонта (текущий или капитальный) и различия между ними обязаны технические службы учреждения путем разработки в рамках системы планово-предупредительных ремонтов соответствующих нормативных документов.

#### **Пример из судебной практики:**

#### **АС Поволжского округа выяснил, может ли медучреждение заменить дверные блоки за счет средств ОМС**

До кассации дошел спор о том, правомерно ли оплачивать **частичную замену дверных блоков** из средств ОМС. Медучреждение решило, что так делать можно. Однако у территориального фонда было иное мнение. Разобрался в сложившейся ситуации суд.

Медучреждение в одном из своих филиалов частично заменило дверные блоки. Посчитав это текущим ремонтом, оно оплатило работы за счет средств ОМС. Когда с проверкой пришел территориальный фонд, он признал такие расходы нецелевым использованием средств ОМС, отнеся замену дверных блоков к капитальному ремонту.

Не согласившись с позицией проверяющих, медучреждение обратилось в суд.

Кассация поддержала суды первой и апелляционной инстанций, которые признали спорные работы капитальным ремонтом и заключили, что оплачивать их из средств ОМС нельзя.

К такому выводу суды пришли в том числе на основании результатов судебной экспертизы. Она показала, что работы по замене дверных блоков (входных пластиковых с простой коробкой) относятся к выборочному капитальному виду работ.

Также суды руководствовались понятиями текущего и капитального ремонта и перечнями работ по текущему и капитальному ремонту. Вся эта информация содержится в ведомственных строительных нормах ВСН 58-88 (р) и Положении о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений МДС 13-14.2000.

Кроме того, суды сослались на методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда (МДК 2-04.2004). При этом о возможности его применения заявило само медучреждение.

***В названном документе приведен удельный вес заменяемых конструктивных элементов здания и элементов внешнего благоустройства в процессе текущего ремонта. Такой показатель не должен превышать следующих значений: кровельные покрытия - 50%; покрытия полов - 20%; остальные конструкции и инженерное оборудование - 15% от их общего объема в жилом здании.***

Первая инстанция, которую поддержала и апелляция, указала: при применении названного пособия работы по замене дверных блоков относятся к капитальному ремонту. Объясняется это так: всего дверей в филиале 57, заменили 22 из них, что составляет 39% от общего числа дверей филиала.

Медучреждение пыталось доказать, что процентное соотношение нужно рассчитывать, исходя из общего количества дверей во всех филиалах. В этом случае работы по замене дверных блоков можно отнести к текущему ремонту. Однако первая и апелляционная инстанции не приняли этот довод, поскольку по госконтракту ремонт проводился только в одном из филиалов, а не во всех.

*Документ: Постановление АС Поволжского округа от 19.02.2019 по делу № А65-15321/2017*

### **Еще формулировки судебных решений:**

«Руководствуясь статьями 6, 38, 162, 306.4 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 14.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3.8 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации, утвержденной постановлением Госстроя России от 05.03.2004 №15/1, Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально культурного назначения (ВСН 58-88 (р)), утвержденных приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 №312, суды пришли к выводу, что учреждением **допущено нецелевое расходование бюджетных средств в размере стоимости капитального ремонта**, установленном по результатам судебной экспертизы».

...

### **ВАЖНО!**

*В соответствии с п. 3 ст. 623 Гражданского кодекса Российской Федерации стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.*

*Вместе с тем следует учитывать, что единообразная судебная практика по вопросу соотношения категорий "капитальный ремонт" и "неотделимые улучшения" отсутствует.*

Арендатор обязан производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды (п. 2 ст. 616 ГК РФ). Таким образом, обязанность по проведению капитального ремонта переданного в аренду имущества лежит на арендодателе по умолчанию. Обязанность же по проведению текущего ремонта объекта аренды относится по умолчанию к числу обязанностей арендатора.

В случае когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя неотделимые улучшения арендованного имущества, арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды (п. 2 ст. 623 ГК РФ).

Контекстный анализ норм ст. ст. 616 и 623 ГК РФ указывает на то, что заложенная в ст. 623 ГК РФ обязанность по возмещению (по умолчанию) стоимости произведенных арендатором неотделимых улучшений связана с обязанностью арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества.

**Учитывая изложенное, к неотделимым улучшениям арендованного имущества относятся произведенные затраты на капитальный ремонт.**

**К примеру:**

«Замена электропроводки (более 10%) относится к Перечню работ по капитальному ремонту зданий и сооружений (Приложение 8 к Положению о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений, утвержденного Постановлением Госстроя СССР от 29.12.1973 № 279.

Из вышеизложенного можно сделать вывод, что обязанность по ремонту проводки не относится к текущему ремонту, следовательно, арендодатель должен самостоятельно поддерживать ее рабочее состояние и следить за тем, чтобы ее функционирование было безопасным. Кроме того, ст. 210 ГК РФ указывает, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Аналогичная позиция содержится в судебной практике. Так, в Постановлении ФАС Московского округа от 17.05.2011 N КГ-А41/3998-11 указано, что замена электропроводки относится к Перечню работ по капитальному ремонту зданий и сооружений».

**Еще пример:**

**Вопрос:** *Является ли замена арендатором деревянного окна на пластиковое капитальным ремонтом в целях налогового учета, если арендодатель возмещает расходы на ремонт?*

**Ответ:** **Замена деревянного окна на пластиковое может являться капитальным ремонтом.** Арендатор учитывает в расходах по налогу на прибыль понесенные затраты, а полученную компенсацию - в доходах, уплаченный подрядчиком НДС принимает к вычету. Передача результатов работ облагается НДС. В свою очередь, арендодатель вправе будет принять к вычету "входной" НДС, предъявленный арендатором (если объект недвижимости используется в облагаемых НДС операциях), либо включить его в расходы при исчислении налога на прибыль.

**Обоснование:** По договору аренды арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору имущество, при этом арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а также поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества (если иное не установлено законом или договором аренды). При этом, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, обязанность по проведению за свой счет капитального ремонта возлагается на арендодателя (ст. 606, п. 1 ст. 615, ст. 616 Гражданского кодекса РФ).

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ капитальным ремонтом объектов капитального строительства признается замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Текущий ремонт проводится в целях обеспечения надлежащего технического состояния зданий и сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации (ст. 55.24 ГрК РФ).

В соответствии с разд. VI Приложения 8 к Положению о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений МДС 13-14.2000, утвержденному Постановлением Госстроя СССР от 29.12.1973 N 279, работы по полной смене

ветхих оконных блоков относятся к капитальному ремонту. Кроме того, признаками отнесения работ по замене окон к капитальному ремонту могут являться: выполнение работ, затрагивающих конструктивные элементы здания, изменение размеров оконных проемов, нарушение целостности перемычек над оконными проемами, выполнение работ по замене окон в составе других работ, на которые разработан проект капитального ремонта (Постановление ФАС Поволжского округа от 04.08.2011 по делу N А57-14145/2010).

В рассматриваемой ситуации организация-арендатор производит ремонт в арендуемом помещении, меняет деревянное окно на пластиковое. Таким образом, работы по замене оконного блока в помещении могут относиться к капитальному ремонту.

### **Налог на прибыль у арендодателя**

Условия учета расходов у арендодателя обычные: наличие подтверждающих документов и их обоснованность (п. 1 ст. 252 Налогового кодекса РФ).

Основаниями для учета расходов на капитальный ремонт могут являться: соглашение о компенсации расходов арендатору, договор о выполнении работ (договор подряда), смета расходов на ремонт, акт выполненных ремонтных работ, акт о приемке выполненных работ (форма N КС-2) и справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма N КС-3), иные документы. Оригиналы документов, выставленных на имя арендатора, остаются у арендатора.

Согласно позиции, представленной в Письмах Минфина России от 07.12.2017 N 03-03-06/2/81480, от 23.09.2016 N 03-03-06/1/55715, амортизируются только те неотделимые улучшения в арендованное имущество, которые носят капитальный характер, то есть связаны с достройкой, дооборудованием, реконструкцией, модернизацией, техническим перевооружением имущества. Если расходы осуществляются с целью текущего поддержания основных средств в рабочем состоянии, то такие затраты единовременно учитываются в составе прочих расходов как расходы на ремонт согласно положениям ст. 260 НК РФ.

Так как замена окон с деревянных на пластиковые не относится к достройке, дооборудованию реконструкции, модернизации или техническому перевооружению имущества, то данные расходы следует списать единовременно.

### **Налог на прибыль у арендатора**

Что касается затрат арендатора, связанных с производством капитального ремонта, их следует рассматривать как произведенные в процессе выполнения работ для арендодателя и учитывать при расчете налога на прибыль как экономически обоснованные расходы, связанные с выполнением работ (п. 1 ст. 252, пп. 1 п. 3 ст. 315 НК РФ).

Сумма полученного возмещения учитывается арендатором для целей налогообложения прибыли в составе выручки от реализации (Письмо Минфина России от 25.01.2010 N 03-03-06/1/19).

### **НДС при капитальном ремонте**

Сумма НДС, уплаченного арендатором при замене окна в арендованном им помещении, подлежит вычету у арендатора на общих основаниях, предусмотренных п. 1 ст. 171, п. 1 ст. 172 НК РФ.

Так, п. 1 ст. 171 НК РФ предусмотрено право налогоплательщика уменьшить общую сумму НДС, исчисленную в соответствии со ст. 166 НК РФ, на установленные ст. 171 НК РФ налоговые вычеты.

Таким образом, соблюдение данных условий применения налогового вычета по НДС является основанием для применения арендатором налоговых вычетов по результатам соответствующего налогового периода, в том числе в части налога, уплаченного в стоимости строительно-монтажных работ за замену окна.

Наличие у арендатора обязанности по передаче арендодателю результата произведенных работ при возврате предмета аренды не влияет на его право принять к вычету НДС, предъявленный ему подрядчиком за выполненные работы. Не влияет на применение вычета и то, что стоимость работ подлежит возмещению собственником имущества после прекращения договора аренды. Данный вывод подтверждается судебной практикой (см., например, Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.08.2016 N 09АП-28250/2016-АК). При передаче арендатором арендодателю результатов работ по улучшению арендованного имущества без компенсации суммы налога, ранее принятые к вычету по этим работам, в порядке, предусмотренном НК РФ, восстанавливать не нужно (Письмо Минфина России от 16.11.2017 N 03-07-11/75600). Считаем, что данные положения распространяются и на операции по произведенному капитальному ремонту.

Следует иметь в виду, что передача арендодателю результата работ по капитальному ремонту может быть расценена налоговыми органами как операция по реализации, являющаяся объектом налогообложения по НДС у арендатора (Постановление Президиума ВАС РФ от 18.02.2014 N 12604/13). При этом принятые ранее арендатором к вычету суммы налога предъявляются им арендодателю применительно к положениям п. 1 ст. 168 НК РФ (п. 26 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.05.2014 N 33 "О некоторых вопросах, возникающих у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием налога на добавленную стоимость").

Тогда арендодатель вправе будет принять к вычету "входной" НДС, предъявленный арендатором (если объект недвижимости используется в облагаемых НДС операциях) (пп. 1 п. 2 ст. 171, п. 1 ст. 172 НК РФ), либо включить его в расходы при исчислении налога на прибыль (ст. 170 НК РФ) (абз. 5 п. 26 Постановления Пленума ВАС РФ N 33).

## **ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ И КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

*(на основе МДС 13-14.2000 Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений (Утверждено Постановлением Госстроя СССР от 29 декабря 1973 г. N 279))*

*Перечень корректируется!*

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
<b>ПО ЗДАНИЯМ</b>	
<b>I. Фундаменты</b>	
1. Восстановление планировки здания. 2. Ремонт отмостки вокруг здания с восстановлением до 20% общей площади отмостки. 3. Смена отдельных кирпичей в ограждении наружных приямков около подвальных помещений. 4. Постановка на раствор отдельных ослабевших кирпичей в фундаментных стенах с внутренней стороны подвальных помещений. 5. Расчистка и заделка неплотностей в сборных и монолитных бетонных фундаментных стенах. 6. Ремонт облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, перекладка не более 2% кирпичной кладки облицованной	1. Смена деревянных ступьев или замена их на каменные или бетонные столбы. 2. Частичная перекладка (до 10%), а также усиление каменных фундаментов и подвальных стен, не связанное с надстройкой здания или дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования. 3. Восстановление вертикальной и горизонтальной изоляции фундаментов. 4. Восстановление существующей отмостки вокруг здания (более 20% общей площади отмостки). 5. Ремонт существующих дренажей вокруг здания. 6. Смена одиночных разрушающихся каменных и бетонных столбов.

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
<p>поверхности. 7. Ремонт штукатурки фундаментных стен со стороны подвальных помещений в объеме не более 5% общей площади оштукатуренных фундаментных стен.</p>	
<p><b>II. Стены и колонны</b></p>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Постановка на растворе отдельных ослабевших или выпавших кирпичей.</li> <li>2. Расшивка раствором мелких трещин в кирпичных стенах.</li> <li>3. Восстановление защитного слоя арматуры железобетонных колонн и панелей.</li> <li>4. Расчистка и тщательная заделка вертикальных и горизонтальных стыков крупноблочных и крупнопанельных стен в местах повышенной продуваемости или проникания атмосферной влаги.</li> <li>5. Ремонт каменной облицовки цоколя в объеме до 10% общей площади облицовки.</li> <li>6. Укрепление сжимов, ранее установленных на деревянных стенах.</li> <li>7. Проконопатка отдельных мест в рубленых стенах.</li> <li>8. Установка защитных уголков на кирпичных и бетонных колоннах.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заделка трещин в кирпичных или каменных стенах с расчисткой борозд, с перевязкой швов со старой кладкой.</li> <li>2. Устройство и ремонт конструкций, укрепляющих каменные стены.</li> <li>3. Перекладка ветхих кирпичных карнизов, перемычек парапетов прямых и выступающих частей стен.</li> <li>4. Перекладка и ремонт отдельных ветхих участков каменных стен до 20% общего объема кладки, не связанные с надстройкой здания или дополнительные нагрузки от вновь устанавливаемого оборудования.</li> <li>5. Укрепление железобетонных и каменных колонн обоями.</li> <li>6. Ремонт и частичная замена (до 20% общего объема) колонн, не связанные с дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.</li> <li>7. Смена заполнителей в стенах с каменным, железобетонным и металлическим каркасом (до 40%).</li> <li>8. Смена ветхих венцов бревенчатых или брусчатых стен (до 20% общей поверхности стен).</li> <li>9. Сплошная проконопатка бревенчатых или брусчатых стен.</li> <li>10. Частичная смена обшивок, засыпок и плитных утеплителей каркасных стен (до 50% общей площади стен).</li> <li>11. Смена или ремонт обшивки и утепления деревянных цоколей.</li> <li>12. Ремонт каменных цоколей деревянных стен с перекладкой их до 50% общего объема.</li> <li>13. Постановка вновь и смена изношенных сжимов бревенчатых и брусчатых стен.</li> <li><b>14. Облицовка стен листовыми материалами и ГКЛ.</b></li> </ol>
<p><b>III. Перегородки</b></p>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Укрепление существующих перегородок постановкой ершей, клиньев и др.</li> <li>2. Заделка отверстий и проемов верхней части перегородок при осадке их, а также в местах примыканий к стенам.</li> <li>3. Постановка на растворе отдельных ослабевших кирпичей в перегородках.</li> <li>4. Смена отдельных порванных сеток в деревянно-</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ремонт, смена и замена изношенных перегородок на более прогрессивные конструкции всех видов перегородок.</li> <li>2. <b>При производстве капитального ремонта перегородок допускается частичная перепланировка с увеличением общей площади перегородок не более 20%.</b></li> </ol>



ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
<p>сетчатых перегородках. 5. Сплачивание чистых дощатых перегородок. 6. Смена разбитых стекол в остекленной части перегородок.</p>	
<p><b>IV. Крыши и покрытия</b></p>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Усиление стропильных ног нашивкой обрезков досок или других дополнительных креплений.</li> <li>2. Постановка дополнительных болтов и скоб в местах ослабевших сопряжений, стыков и пр.</li> <li>3. Мелкий ремонт деревянных ферм покрытия (подтягивание болтов).</li> <li>4. Возобновление защитного слоя в местах оголенной арматуры железобетонных конструкций (ферм, балок, плит покрытия).</li> <li>5. Мелкий ремонт устройств закрывания и открывания световых фонарей.</li> <li>6. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.</li> <li>7. Ремонт слуховых окон.</li> <li>8. Возобновление или ремонт выходов на крышу.</li> <li>9. Укрепление фальцев и обжимка гребней в стальной кровле с промазкой гребней и свищей замазкой.</li> <li>10. Постановка разного рода заплат на стальной кровле.</li> <li>11. Ремонт металлической кровли отдельными местами со сменой до 10% кровли общей площади покрытия.</li> <li>12. Смена отдельных плиток в черепичной и других видах кровли из отдельных плиток.</li> <li>13. Ремонт отдельных мест кровли из рулонных материалов с перекрытием до 10% общей площади покрытия.</li> <li>14. Ремонт отдельными частями настенных желобов и карнизных спусков. Закрепление сорванных стальных листов.</li> <li>15. Ремонт или возобновление покрытий вокруг дымовых труб и других выступающих частей на крыше.</li> <li>16. Укрепление стальных парапетов, ремонт оголовков вентиляционных шахт газоходов, канализационных стояков и других выступающих частей на крыше.</li> <li>17. Восстановление и ремонт стремянок на крышах.</li> <li>18. Периодическая окраска стальной кровли.</li> <li>19. Периодическая промазка рулонных кровель нефтебитумной мастикой.</li> <li>20. Ремонт воронок внутренних водостоков.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Смена ветхих деревянных ферм покрытия или замена их на сборные железобетонные.</li> <li>2. Сплошная или частичная замена ветхих металлических и железобетонных ферм, а также замена металлических на сборные железобетонные фермы.</li> <li>3. Усиление ферм при замене типов покрытия (замена деревоплиты на сборный железобетон, холодного покрытия - на теплое и др.), при подвеске подъемных устройств, а также при коррозии узлов и других элементов металлических и сборных железобетонных ферм.</li> <li>4. Частичная или сплошная смена стропил, мауэрлатов и обрешетки.</li> <li>5. Ремонт несущих конструкций световых фонарей.</li> <li>6. Ремонт устройств по открыванию переплетов световых фонарей.</li> <li>7. Частичная или полная смена ветхих элементов покрытий, а также замена их на более прогрессивные и долговечные.</li> <li>8. Частичная (свыше 10% общей площади кровли) или сплошная смена или замена всех видов кровли.</li> <li>9. Переустройство крыш в связи с заменой материала кровли.</li> <li>10. Частичная или сплошная замена настенных желобов, спусков и покрытий дымовых труб и других выступающих устройств над кровлей.</li> </ol>
<p><b>V. Перекрытия и полы</b></p>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Восстановление защитного слоя железобетонных конструкций перекрытий</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ремонт или смена междуэтажных перекрытий.</li> <li>2. Замена отдельных конструкций или перекрытий</li> </ol>

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
<p>(прогонов, балок и плит).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Дополнительное утепление промерзающих металлических балок.</li> <li>3. Заделка выбоин в цементных, бетонных и асфальтовых полах (до 10% общей площади).</li> <li>4. Замена отдельных шашек в торцовых полах (до 10% общей площади).</li> <li>5. Замена поврежденных и вставка выпавших плиток в керамических, цементных, мраморных полах.</li> <li>6. Сплачивание дощатых полов.</li> <li>7. Подклейка отдельных отставших мест полов из линолеума.</li> <li>8. Мелкий ремонт паркетных полов с переклейкой имеющихся на месте клепок и постановкой вновь недостающих.</li> <li>9. Укрепление отставших деревянных плинтусов и галтелей или их замена.</li> <li>10. Ремонт цементных плинтусов.</li> <li>11. Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением смазки и засыпки.</li> </ol>	<p>в целом на более прогрессивные и долговечные конструкции.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Усиление всех видов междуэтажных и чердачных перекрытий.</li> <li>4. Частичная (более 10% общей площади пола в здании) или сплошная смена всех видов полов и их оснований.</li> <li>5. Переустройство полов при ремонте с заменой на более прочные и долговечные материалы. При этом тип полов должен соответствовать требованиям норм и технических условий для нового строительства.</li> </ol> <p><b>6. Устройство подвесных потолков, облицовка листами ГКЛ</b></p>
<b>VI. Окна, двери и ворота</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исправление перекосов дверных полотен и ворот и укрепление их путем постановки металлических угольников и нашивки планок.</li> <li>2. Укрепление переплетов с частичной заменой горбыльков переплетов.</li> <li>3. Устройство новых форточек.</li> <li>4. Смена разбитых стекол, промазка фальцев замазкой.</li> <li>5. Оконопатка оконных и дверных коробок в деревянных рубленых стенах, а также промазка зазоров между коробкой и стеной в каменных стенах.</li> <li>6. Заделка щелей под подоконниками.</li> <li>7. Смена неисправных оконных и дверных приборов.</li> <li>8. Утепление входных дверей и ворот.</li> <li>9. Постановка пружин к наружным дверям.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Полная смена (замена) ветхих оконных и дверных блоков, а также ворот производственных корпусов.</li> </ol>
<b>VII. Лестницы и крыльца</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заделка выбоин в бетонных и каменных ступенях, на лестничных площадках и в пандусах.</li> <li>2. Замена отдельных изношенных досок в деревянных лестницах и площадках.</li> <li>3. Укрепление перил и поручней на лестничных маршах с заменой отдельных участков деревянного поручня.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Частичная или сплошная смена лестничных площадок, пандусов и крылец.</li> <li>2. Смена и усиление всех типов лестниц и их отдельных элементов.</li> </ol>
<b>VIII. Внутренние штукатурные, облицовочные и малярные работы</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ремонт штукатурки стен и потолков с предварительной отбивкой штукатурки (до 10%</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Возобновление штукатурки всех помещений и ремонт штукатурки в объеме более 10% общей</li> </ol>

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
<p>оштукатуренной поверхности стен и потолков).</p> <p>2. Смена облицовки стен (до 10% общей площади облицованной поверхности).</p> <p>3. Окраска помещений и отдельных конструкций.</p>	<p>оштукатуренной поверхности.</p> <p>2. Смена облицовки стен в объеме более 10% общей площади облицованных поверхностей.</p> <p>3. Сплошная антикоррозионная окраска металлических конструкций.</p>
<b>IX. Фасады</b>	
<p>1. Укрепление угрожающих падением облицовочных плиток, панелей вентилируемых фасадов, архитектурных деталей или кирпичей в перемычках, карнизах и других выступающих частях зданий (не более 10% общей площади облицованной поверхности).</p> <p>2. Ремонт наружной штукатурки отдельными местами с отбивкой отставшей штукатурки (до 5% оштукатуренной поверхности фасада).</p> <p>3. Ремонт и поддержание в порядке водосточных труб, воронок, колен, отводов, лотков, а также всех наружных стальных и цементных покрытий на выступающих частях фасада здания.</p> <p>4. Окраска фасадов здания обычными составами.</p> <p>5. Очистка или промывка от копоти и пыли фасадов, облицованных или окрашенных устойчивыми составами.</p>	<p>1. Ремонт и возобновление облицовки площадью более 10% облицованной поверхности.</p> <p>2. Полное или частичное (более 10%) возобновление штукатурки.</p> <p>3. Полное возобновление тяг, карнизов, поясов, сандриков и др.</p> <p>4. Возобновление лепных деталей.</p> <p>5. Сплошная окраска устойчивыми составами.</p> <p>6. Очистка фасада пескоструйными аппаратами.</p> <p>7. Смена балконных плит и ограждений.</p> <p>8. Смена покрытий выступающих частей здания.</p> <p><b>9. Наружная теплоизоляция зданий со штукатуркой по утеплителю (системы СФТК)</b></p> <p><b>10. Устройство систем вентилируемых фасадов (без изменения назначения зданий)</b></p>
<b>X. Печи</b>	
<p>1. Мелкий ремонт печей с частичной заменой печных приборов, с расшивкой трещин и шабровкой внешних поверхностей.</p> <p>2. Устранение завалов в печах.</p> <p>3. Исправление разделок.</p> <p>4. Ремонт дымовых труб и боронов.</p> <p>5. Побелка труб.</p>	<p>1. Полная перекладка всех типов отопительных печей, дымовых труб и их оснований.</p> <p>2. Переоборудование печей для сжигания в них угля и газа.</p> <p>3. Полная перекладка кухонных плит.</p>
<b>XI. Центральное отопление</b>	
<p>1. Промывка трубопроводов и приборов системы центрального отопления (ежегодно по окончании отопительного сезона).</p> <p>2. Регулировка систем центрального отопления.</p> <p>3. Устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре путем подтягивания муфт, контргаяк, постановка хомутов на резиновых прокладках, обматывание специальной лентой и пр.</p> <p>4. Смена отдельных секций отопительных приборов и небольших участков трубопроводов при устранении утечек и засоров в трубах.</p> <p>5. Ремонт (в том числе набивка сальников) и замена в отдельных помещениях регулировочной и запорной арматуры.</p> <p>6. Укрепление существующих крючков, хомутов, кронштейнов и подвесок, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов и приборов.</p>	<p>1. Смена отдельных секций и узлов отопительных котлов бойлеров, котельных агрегатов или полная замена котельных агрегатов (в том случае, если котельный агрегат не является самостоятельным инвентарным объектом).</p> <p>2. Ремонт и смена расширителей, конденсационных горшков и другого оборудования сети.</p> <p>3. Ремонт и перекладка фундаментов под котлы.</p> <p>4. Автоматизация котельных.</p> <p>5. Перевод с печного отопления на центральное.</p> <p>6. Смена отопительных регистров.</p> <p>7. Присоединение зданий к теплофикационным сетям (при расстоянии от здания до сети не более 100 м).</p>

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
7. Утепление расширительных баков на чердаке, сливных и воздушных труб, а также вантузов. 8. Промывка конденсационных горшков и баков, грязевиков. 9. Покраска трубопроводов и приборов.	
<b>XII. Вентиляция и кондиционирование</b>	
1. Устранение подсосов в воздуховодах. 2. Укрепление существующих подвесок, хомутов и цапф, а также постановка дополнительных средств крепления воздуховодов. 3. Мелкий ремонт вентиляторов, калориферов, электромоторов и опорных устройств для них (фундаментов, площадок и кронштейнов). 4. Мелкий ремонт вентиляционных шахт, дефлекторов, жалюзи и решеток. 5. Покраска воздуховодов и вентиляционного оборудования.	<b>1. Частичная или полная замена вентиляционного оборудования, смена воздуховодов.</b> 2. Смена вентиляторов. 3. Перемотка или смена электромоторов. 4. Смена шиберов, дефлекторов, дроссель-клапанов, жалюзи. 5. Частичная или полная смена вентиляционных коробов. 6. Смена калориферов. 7. Смена агрегатов отопительных. 8. Смена фильтров. 9. Смена циклонов. 10. Смена отдельных конструкций камер. <b>11. Установка кондиционеров и сплит-систем (без изменения назначения зданий и помещений)</b>
<b>XIII. Внутренний водопровод и канализация</b>	
1. Устранение течи в приборах и соединениях водопроводных и канализационных труб. 2. Укрепление канализационных и водопроводных труб. 3. Утепление водопроводных и канализационных труб в местах охлаждения. 4. Прочистка канализационных трубопроводов и приборов. 5. Смена небольших участков трубопроводов. 6. Ремонт и замена арматуры. 7. Замена отдельных приборов (бачков, унитазов, умывальников, раковин, писсуаров, питьевых фонтанчиков).	1. Частичная или полная смена внутри здания трубопровода, включая вводы водопровода и выпуски канализации.
<b>XIV. Горячее водоснабжение</b>	
1. Очистка бойлеров и змеевиков от накипи и отложений. 2. Мелкий ремонт насосных и моторных установок. 3. Замена водоразборных кранов, утепление труб и другие небольшие по объему работы аналогично перечисленным в предыдущих разделах "Центральное отопление" и "Внутренний водопровод и канализация".	1. Смена змеевиков и бойлеров. 2. Смена трубопровода, деталей и в целом насосных агрегатов, баков и изоляции трубопровода.
<b>XV. Электроосвещение и связь</b>	
1. Перетяжка отвисающей внутренней электропроводки и постановка дополнительных	1. Смена износившихся участков сети (более 10%). 2. Смена предохранительных щитков.

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
<p>креплений со сменой установочной арматуры (выключателей, патронов, розеток).</p> <p>2. Смена отдельных участков электропроводки (до 10%).</p> <p>3. Снятие и восстановление электропроводки при выполнении работ по текущему ремонту стен, перекрытий и перегородок.</p> <p>4. Мелкий ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок.</p>	<p>3. Ремонт или восстановление кабельных каналов.</p> <p><b>4. При капитальном ремонте сети допускается замена светильников на другие типы (обычных на люминесцентные, светодиодные и др).</b></p>
<p><b>ПО СООРУЖЕНИЯМ</b></p>	
<p><b>XVI. Водопроводно-канализационные сооружения</b></p> <p><b>А. ТРУБОПРОВОДЫ И АРМАТУРА СЕТИ</b></p>	
<p>1. Подчеканка отдельных раструбов.</p> <p>2. Сварка или подварка отдельных стыков стальных труб.</p> <p>3. Заделка отдельных мест для устранения утечек с постановкой ремонтных муфт, хомутов, бандажей или путем заварки.</p> <p>4. Смена одиночных труб.</p> <p>5. Набивка сальников, подтяжка болтов и смена отдельных сальников в арматуре.</p> <p>6. Смена болтов и прокладок во фланцевых соединениях фасонных частей и арматуры.</p> <p>7. Обновление указательных табличек.</p> <p>8. Ремонт крепления гидрантов.</p> <p>9. Ремонт водоразборных колонок.</p>	<p>1. Частичная или полная замена антикоррозионной изоляции трубопровода.</p> <p>2. Смена отдельных участков трубопровода (вследствие износа труб) без изменения диаметра труб. При этом разрешается замена чугунных труб на стальные, керамических на бетонные или железобетонные и наоборот, но не допускается замена асбестоцементных труб на металлические (кроме аварийных случаев) и <b>замена чугунных, стальных, керамических, бетонные или железобетонные на специальные полимерные трубопроводы.</b></p> <p>Протяженность участков сети, на которых допускается сплошная смена труб, не должна превышать 200 м на 1 км сети.</p> <p>3. Смена изношенных фасонных частей, задвижек, пожарных гидрантов, вантузов, клапанов, водоразборных колонок или ремонт их с заменой изношенных деталей.</p> <p>4. Смена отдельных труб дюкеров.</p>
<p><b>Б. КОЛОДЦЫ</b></p>	
<p>1. Устранение отдельных свищей в стенах колодцев.</p> <p>2. Заделка отдельных выпадающих кирпичей.</p> <p>3. Замена отдельных ходовых скоб.</p> <p>4. Ремонт лестниц.</p> <p>5. Ремонт отдельных мест штукатурки.</p> <p>6. Исправление летков.</p> <p>7. Обделка потревоженных люков.</p>	<p>1. Ремонт клетки колодцев.</p> <p>2. Смена люков.</p> <p>3. Набивка вновь лотков взамен разрушенных.</p> <p>4. Замена пришедших в негодность деревянных колодцев.</p> <p>5. Возобновление штукатурки.</p>
<p><b>В. ВОДОЗАБОРЫ И ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ</b></p>	
<p><b>а) Плотины, дамбы, водоспуски, каналы</b></p>	
<p>1. Заделка трещин в бетонных водосбросах и в теле плотины.</p> <p>2. Исправление повреждений в берегоукрепительных одеждах и в креплениях откосов (до 2% общей площади крепления).</p> <p>3. Замена отдельных элементов в деревянных</p>	<p>1. Смена или замена крепления берегов или откосов в объеме до 50%.</p> <p>2. Досыпка оплывших откосов земляных сооружений.</p> <p>3. Смена ряжей.</p> <p>4. Возобновление защитного слоя в подводных</p>

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
<p>конструкциях.</p> <p>4. Укрепление закладных частей металлических конструкций.</p> <p>5. Покраска металлических конструкций.</p> <p>6. Возобновление защитного слоя в надводных частях железобетонных сооружений.</p>	<p>частях железобетонных сооружений.</p> <p>5. Смена решеток и сеток.</p> <p>6. Ремонт и смена щитовых затворов.</p>
<p><b>б) Водяные скважины</b></p> <p>1. Смена изношенных частей верхнего водоприемного бака.</p> <p>2. Углубление или уменьшение ствола водоподъемных и воздушных труб.</p>	<p>1. Постройка и разборка буровой вышки или монтаж и демонтаж инвентарной буровой вышки.</p> <p>2. Чистка скважины от обвалов и заилиения.</p> <p>3. Извлечение и установка нового фильтра.</p> <p>4. Крепление скважины новой колонкой обсадных труб.</p> <p>5. Замена водоподъемных и воздушных труб.</p> <p>6. Восстановление дебита скважины путем торпедирования или промывки соляной кислотой.</p> <p>7. Цементация межтрубного пространства и разбуривание цемента.</p>
<p><b>Г. ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ</b></p>	
<p>1. Ремонт местами штукатурки с затиркой и железнением (до 10% общей площади оштукатуренной поверхности).</p> <p>2. Разделка мелких трещин.</p> <p>3. Ремонт и покраска люков, лестниц.</p> <p>4. Смена отдельных скоб.</p> <p>5. Восстановление геометрических форм кромок желобов фильтров.</p> <p>6. Ремонт воздухопроводов.</p> <p>7. Ремонт изоляции отдельными местами.</p> <p>8. Ремонт решеток со сменой отдельных прутьев.</p> <p>9. Ремонт желобов двухъярусных отстойников со сменой отдельных досок в деревянных желобах.</p> <p>10. Разравнивание загрузки в аэрофильтрах и биофильтрах с добавлением загрузочного материала (до 5% общего объема загрузки).</p> <p>11. Ремонт отдельных мест кладки в биофильтрах.</p> <p>12. Ремонт ограждающих валиков, лотков и дощатых перегородок иловых площадок.</p> <p>13. Промывка сооружений, трубопроводов и дренажных сетей.</p> <p>14. Окраска трубопроводов.</p> <p>15. Смена отдельных фильтросных пластинок в азротенках (до 2% общего количества).</p> <p>16. Восстановление защитного слоя железобетонных конструкций.</p> <p>17. Частичная смена тепловой изоляции труб в водонапорной башне (до 5% изолированной поверхности труб).</p> <p>18. Покраска металлических баков.</p> <p>19. Ремонт трубопроводов со сменой отдельных труб.</p>	<p>1. Ремонт и замена полностью гидроизоляции.</p> <p>2. Ремонт и возобновление штукатурки и железнения.</p> <p>3. Перекладка кирпичных стен и перегородок до 20% общего объема кладки в сооружении.</p> <p>4. Заделка течи в железобетонных, бетонных и каменных стенах и днищах сооружений с разборкой бетона в отдельных местах и забетонированием вновь.</p> <p>5. Сплошное торкретирование стен сооружений.</p> <p>6. Ремонт дренажа вокруг сооружений.</p> <p>7. Замена люков резервуаров.</p> <p>8. Замена решеток.</p> <p>9. Замена загрузки фильтров, биофильтров, аэрофильтров.</p> <p>10. Смена фильтросных пластинок.</p> <p>11. Замена трубопроводов и арматуры.</p> <p>12. Перекладка дренажной системы иловых площадок.</p>

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
<b>XVII. Теплофикация. ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ</b>	
<b>А. КАНАЛЫ, КАМЕРЫ, ПАВИЛЬОНЫ, ОПОРЫ, ЭСТАКАДЫ</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Устранение отдельных свищей в стенах проходных каналов и камер, заделка отдельных выпадающих кирпичей.</li> <li>2. Замена отдельных ходовых скоб.</li> <li>3. Ремонт лестниц, площадок и ограждений с подваркой металлоконструкций</li> <li>4. Восстановление окраски металлоконструкций</li> <li>5. Очистка ершом дренажных трубопроводов от отложений ила</li> <li>6. Восстановление и заделка разрушенных люков.</li> <li>7. Обделка потревоженных люков.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Восстановление поврежденных или смена пришедших в негодность строительных конструкций, каналов, камер, смотровых колодцев, павильонов и опор надземных прокладок.</li> <li>2. Восстановление поврежденных, смена пришедших в негодность или прокладка дополнительных дренажей из камер и каналов, а также попутных дренажей для понижения уровня грунтовых вод на действующих сетях.</li> <li>3. Восстановление или смена подвижных и неподвижных опор, а также системы креплений трубопроводов при надземных прокладках, на эстакадах и искусственных сооружениях (мостах, путепроводах).</li> <li>4. Вскрытие и очистка каналов от заиливания с восстановлением изоляции.</li> <li>5. Частичная или полная смена покрытий каналов и камер.</li> <li>6. Частичная или полная смена гидроизоляции каналов и камер.</li> <li>7. Частичная перекладка стенок кирпичных каналов и камер (до 20% общей поверхности стенок).</li> <li>8. Частичная перекладка дренажных систем.</li> <li>9. Ремонт днищ каналов и камер.</li> <li>10. Возобновление защитного слоя в железобетонных конструкциях каналов и камер.</li> <li>11. Смена металлических спускных лестниц в камерах и на эстакадах или более 50% ходовых скоб.</li> <li>12. Смена люков.</li> </ol>
<b>Б. ТРУБОПРОВОДЫ, АРМАТУРА И ОБОРУДОВАНИЕ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ, НАСОСНЫХ СТАНЦИЙ, ТЕПЛОВЫХ ПУНКТОВ</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сварка или подварка отдельных стыков труб.</li> <li>2. Смена отдельных труб.</li> <li>3. Частичный ремонт тепловой изоляции (до 5% общей длины трубопровода) с восстановлением антикоррозионных покрытий и окраски.</li> <li>4. Вскрытие и ревизия запорной, дренажной, воздухоспускной и регулирующей арматуры (задвижек, вентилей, регулирующих, обратных, предохранительных и редуцирующих клапанов), ремонт этой арматуры со сменой отдельных деталей</li> <li>5. Притирка дисков или золотников</li> <li>6. Набивка сальников, подтяжка болтов и смена отдельных деталей арматуры.</li> <li>7. Смена болтов и прокладок во фланцевых соединениях.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Смена пришедших в негодность трубопроводов с увеличением, в необходимых случаях диаметра труб (не более чем на два типоразмера) или отдельных участков трубопровода (вследствие износа труб) без увеличения диаметра труб;</li> <li>2. Отклонение при необходимости от существующей трассировки на отдельных участках тепловой сети с сокращением ее протяженности при смене пришедших в негодность трубопроводов.</li> <li>3. Полная или частичная замена тепловой изоляции, восстановление и нанесение вновь антикоррозионного покрытия и гидроизоляции на действующие трубопроводы.</li> </ol>

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
<p>8. Ревизия и мелкий ремонт насосов: вскрытие, осмотр дисков, смена набивки сальниковых уплотнителей, смена подшипников.</p> <p>9. Ревизия и мелкий ремонт электрических, электромагнитных и гидравлических приводов запорной и регулирующей арматуры, электродвигателей насосов и пусковой аппаратуры к ним без смены деталей.</p> <p>10. Вскрытие и очистка грязевиков, фильтров, конденсационных и аккумуляторных баков.</p> <p>11. Мелкий ремонт автоматической аппаратуры и самопишущих приборов контроля и учета: разборка и очистка импульсных линий, диафрагм.</p> <p>12. Очистка внутренней поверхности труб и тепломеханического оборудования от накипи и продуктов коррозии механическим или химическим путем.</p>	<p><b>Внимание!</b>  <i>Отнесение вида работ «Изменением способа прокладки тепловой сети (переход с канальной на бесканальную прокладку по той же трассе)» требует уточнения, так как в части документов, кроме реконструкции он включен и в капитальный ремонт (Приказ Госстроя РФ от 13.12.2000 N 285 "Об утверждении Типовой инструкции по технической эксплуатации тепловых сетей систем коммунального теплоснабжения")</i></p> <p>4. Смена или установка дополнительных задвижек или другой запорной арматуры, компенсаторов и фасонных частей или их ремонт со сменой изношенных деталей.</p> <p>5. Замена компенсаторов, запорной арматуры и других устройств более совершенными конструкциями.</p> <p>6. Смена пришедшей в негодность регулировочной и предохранительной арматуры и автоматических устройств, средств автоматики, телемеханики и связи или ремонт со сменой основных изношенных деталей.</p> <p>7. Смена или ремонт со сменой деталей электрических, электромагнитных, гидравлических и других приводов задвижек, авторегуляторов, насосов, вентиляторов, а также пусковой аппаратуры к ним; смена или ремонт со сменой деталей силовой и осветительной аппаратуры и шкафов рабочего освещения в камерах, каналах, коллекторах, павильонах, на эстакадах и насосных станциях; ремонт, дооборудование и смена тепловых щитов и теплоизмерительных приборов.</p> <p>8. Смена и ремонт со сменой деталей насосов, грязевиков, конденсатоотводчиков, аккумулирующих емкостей и другого тепломеханического оборудования насосных и аккумуляторных станций.</p> <p>9. Ремонт со сменой негодных деталей и сооружений на действующих сетях устройств для защиты от электрохимической коррозии.</p> <p>10. Ликвидация перекосов арматуры, образовавшихся в результате осадок трубопроводов при бесканальной прокладке, связанная с переваркой конструкций трубопроводов (компенсаторов, фланцевых соединений, ответвлений) или опор.</p> <p>11. Замена подвижных и неподвижных опор.</p>
<p><b>Подготовлены ПРАВИЛА ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ТЕПЛОПОТРЕБЛЯЮЩИХ УСТАНОВОК (Минэнерго России)</b></p>	



ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
<p style="text-align: center;"><b>XVIII. Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути</b> <b>А. ЗЕМЛЯНОЕ ПОЛОТНО</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Скашивание травы с откосов.</li> <li>2. Планировка и очистка откосов.</li> <li>3. Очистка и исправление кюветов, канав, лотков, быстротоков, смотровых колодцев.</li> <li>4. Очистка дренажей после прохода весенних вод.</li> <li>5. Очистка и мелкий ремонт одерновки, мостовой, фашин, каменных отсыпей и подпорных стен.</li> <li>6. Очистка и мелкий ремонт регуляционных сооружений (стенки, дамбы и др.).</li> <li>7. Очистка и мелкие исправления фильтрующей части насыпи.</li> </ol> </div> <div style="width: 48%;"> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Уширение земляного полотна в местах недостаточной ширины до нормальных размеров.</li> <li>2. Лечение земляного полотна в местах оползней, размывов, обвалов, пучин.</li> <li>3. Восстановление всех водоотводных и дренажных устройств.</li> <li>4. Восстановление всех защитных и укрепительных сооружений земляного полотна (одерновка, мощение, подпорные стены).</li> <li>5. Восстановление регуляционных сооружений.</li> <li>6. Исправление, досыпка конусов мостов.</li> <li>7. Смена отдельных конструкций искусственных сооружений или замена их на другие конструкции, а также полная смена труб и малых мостов (если они не являются самостоятельными инвентарными объектами, а входят в состав земляного полотна).</li> </ol> </div> </div>	
<p style="text-align: center;"><b>Б. ВЕРХНЕЕ СТРОЕНИЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исправление толчков, перекосов, посадок.</li> <li>2. Подбивка шпал.</li> <li>3. Перешивка пути.</li> <li>4. Рихтовка пути.</li> <li>5. Разгонка зазоров.</li> <li>6. Ремонт шпал.</li> <li>7. Разгонка шпал.</li> <li>8. Оправка балластной призмы.</li> <li>9. Очистка и смазка рельсовых скреплений.</li> <li>10. Смена одиночных шпал (не более 30 шпал в год на 1 км пути).</li> <li>11. Смена лопнувших рельсов.</li> <li>12. Смена отдельных элементов переездов.</li> <li>13. Окраска путевых знаков.</li> <li>14. Окраска шлагбаумов и надолб переездов.</li> </ol> </div> <div style="width: 48%;"> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Очистка балластного слоя или обновление балласта с доведением балластной призмы до размеров, установленных по нормам для данного типа пути.</li> <li>2. Смена негодных шпал.</li> <li>3. Смена изношенных рельсов.</li> <li>4. Смена негодных скреплений.</li> <li>5. Выправка кривых.</li> <li>6. Ремонт стрелочных переводов с заменой отдельных элементов и переводных брусьев.</li> <li>7. Смена стрелочных переводов.</li> <li>8. Ремонт мостового полотна.</li> <li>9. Смена настила переездов или замена деревянного на железобетонный.</li> </ol> </div> </div>	
<p style="text-align: center;"><b>В. ИСКУССТВЕННЫЕ СООРУЖЕНИЯ (МОСТЫ, ТОННЕЛИ, ТРУБЫ)</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подтяжка и замена болтов.</li> <li>2. Выправление катков.</li> <li>3. Замена слабых заклепок.</li> <li>4. Одиночная смена дефектных элементов.</li> <li>5. Заделка трещин в опорах.</li> <li>6. Постановка на место отдельных выпавших или сместившихся камней.</li> </ol> </div> <div style="width: 48%;"> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Частичная смена элементов или полная замена изношенных пролетных строений.</li> <li>2. Частичная перекладка каменных и кирпичных опор (до 20% общего объема).</li> <li>3. Ремонт бетонных опор (до 15% общего объема).</li> <li>4. Торкретирование или цементация поверхности опор.</li> <li>5. Устройство на опорах усиливающих железобетонных оболочек (рубашек).</li> <li>6. Ремонт или полная смена изоляции.</li> <li>7. Смена мостовых брусьев.</li> <li>8. Смена противоугонных брусьев.</li> <li>9. Смена деревянного настила.</li> <li>10. Смена настила из железобетонных плит.</li> <li>11. Смена контррельсов.</li> </ol> </div> </div>	

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
	12. Смена поврежденных элементов деревянных мостов, за исключением свай. 13. Замена деревянных пакетов на железобетонные пролетные строения. 14. Частичная перекладка каменной и кирпичной кладки сводов и стен тоннелей. 15. Нагнетание цементного раствора за обделку тоннеля. 16. Ремонт и замена дренажных устройств тоннелей. 17. Перекладка оголовка труб. 18. Смена элементов деревянных труб (до 50% объема древесины). 19. Смена элементов железобетонных или бетонных труб (до 50% объема).
<b>XIX. АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ</b>	
1. Исправление обочин с планировкой и уплотнением. 2. Очистка водоотводных канав и кюветов. 3. Ликвидация колеи, просадок и выбоин путем ямочного ремонта, а также россыпи высевок мелкого щебня и заделки швов и трещин цементно-бетонных покрытий. 4. Выправление отдельных бортовых камней. 5. Замена дорожных знаков. 6. Ремонт искусственных сооружений в объеме, принятом для железнодорожных сооружений.	<p><b><u>Земляное полотно:</u></b></p> 1. Лечение земляного полотна в местах оползней, обвалов, размывов и пучин. 2. Восстановление всех водоотводных и дренажных устройств. 3. Восстановление всех защитных и укрепительных сооружений земляного полотна. 4. Смена отдельных конструкций искусственных сооружений или замена их на другие конструкции, а также полная смена труб и малых мостов (если они не являются самостоятельными инвентарными объектами, а входят в состав земляного полотна или дороги как единого инвентарного объекта). <p><b><u>Дорожная одежда:</u></b></p> 1. Выравнивание и замена отдельных цементно-бетонных плит. 2. Укладка на цементно-бетонном покрытии выравнивающего слоя из асфальтобетона. 3. Устройство асфальтобетонного покрытия на дорогах с цементно-бетонным покрытием. 4. Смена цементно-бетонного покрытия на новое. 5. Усиление асфальтобетонного покрытия. 6. Переустройство щебеночных и гравийных покрытий. 7. Перемощение мостовых. 8. Профилирование грунтовых дорог. <p><b><u>Мосты, трубы:</u></b></p> 1. Частичная перекладка каменных и кирпичных опор (до 20% общего объема). 2. Ремонт бетонных опор (до 15% общего объема). 3. Смена поврежденных элементов деревянных мостов, за исключением свай. 4. Смена деревянного или железобетонного настила, а также замена деревянного настила на железобетонный.

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ		
	<p>5. Полная смена или замена пролетных строений. 6. Перекладка оголовков труб. 7. Смена элементов деревянных, железобетонных или бетонных труб (до 50% объема).</p> <p><b><u>Площадки для автомобилей, дорожно-строительных и других машин, складские площадки, а также площадки хлебоприемных пунктов</u></b></p> <p>1. Ремонт и восстановление водоотводных сооружений (лотков, кюветов и др.). 2. Перемещение булыжных площадок. 3. Переустройство щебеночных и гравийных покрытий площадок. 4. Ремонт бетонных площадок с укладкой выравнивающего слоя бетона. 5. Выравнивание и замена отдельных цементно-бетонных плит. 6. Покрытие асфальтобетоном площадок, перечисленных в п. п. 2 - 5.</p>		
<p style="text-align: center;"><b><u>АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ (Дополнительно)</u></b></p> <p>В соответствии с ТР ТС 014/2011 «Технический регламент Таможенного союза. Безопасность автомобильных дорог»:</p> <p><b><u>КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ</u></b> - комплекс работ по замене и (или) восстановлению конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и (или) их частей, выполнение которых осуществляется в пределах установленных допустимых значений и технических характеристик класса и категории автомобильной дороги и при выполнении которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности автомобильной дороги и не изменяются границы полосы отвода автомобильной дороги и ее геометрические элементы;</p> <p><b><u>РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ</u></b> - комплекс работ, при выполнении которых осуществляется изменение параметров автомобильной дороги, ее участков, ведущий к изменению класса и (или) категории автомобильной дороги, либо влекущей за собой изменение границы полосы отвода автомобильной дороги;</p> <p><b><u>СОДЕРЖАНИЕ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ</u></b> - комплекс работ по поддержанию нормативного технического состояния автомобильной дороги, а также по организации и обеспечению безопасности дорожного движения;</p> <p><b><u>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ</u></b> - комплекс работ по восстановлению транспортно-эксплуатационных характеристик автомобильной дороги, при выполнении которых не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности автомобильной дороги;</p> <p><i>При отнесении видов работ следует применять Приказ Минтранса России от 16.11.2012 №402 (ред. от 13.11.2018) «Об утверждении Классификации работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог» (Зарегистрировано в Минюсте России 24.05.2013 N 28505)</i></p>			
<p style="text-align: center;"><b>XX. Электрические сети и связь</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>1. Перетяжка провисших проводов. 2. Ликвидация обрывов проводов.</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>1. Смена или замена негодной арматуры. 2. Замена крюков на траверсы.</p> </td> </tr> </table>		<p>1. Перетяжка провисших проводов. 2. Ликвидация обрывов проводов.</p>	<p>1. Смена или замена негодной арматуры. 2. Замена крюков на траверсы.</p>
<p>1. Перетяжка провисших проводов. 2. Ликвидация обрывов проводов.</p>	<p>1. Смена или замена негодной арматуры. 2. Замена крюков на траверсы.</p>		

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
3. Смена отдельных изоляторов. 4. Постановка дополнительных скруток на пасынках. 5. Заделка трещин и других повреждений железобетонных опор и пасынков. 6. Выправка отдельных опор. 7. Выправка и смена отдельных траверс.	3. Смена проводов. 4. Ремонт и смена концевых и соединительных кабельных муфт. 5. Ремонт или смена заземляющих устройств. 6. Смена опор (до 30% на 1 км). 7. Установка кабельных колодцев.
<b>XXI. Прочие сооружения</b>	
1. Сплошная покраска металлических элементов сооружений. 2. Ремонт отдельных элементов эстакад для воздушной прокладки трубопроводов и крановых эстакад со сменой мелких деталей. 3. Ремонт отдельных звеньев ограждений (заборов) со сменой отдельных досок, с затиркой и оштукатуркой отдельных мест. 4. Ремонт дымовых труб с укреплением отдельных кирпичей, расшивкой швов, затиркой или оштукатуркой отдельных мест со сменой отдельных скоб, с подтяжкой болтовых соединений, ремонт и восстановление молниеотводов. 5. Ремонт погрузочно-разгрузочных площадок со сменой отдельных досок деревянных настилов и мелким ямочным ремонтом бульжных, щебеночных, бетонных и асфальтовых покрытий.	1. Ремонт, смена или замена на другие опоры эстакад для воздушной прокладки трубопроводов. 2. Ремонт или смена площадок, лестниц и ограждений эстакад для воздушной прокладки трубопровода. 3. Ремонт или смена отдельных колонн (до 20%) крановых эстакад. 4. Ремонт или смена подкрановых балок крановых эстакад. 5. Ремонт галерей и эстакад топливоподачи котельных и газогенераторных подстанций со сменой (до 20%) конструкций без смены фундаментов. 6. Смена или полная замена деревянных столбов ограждений (заборов). 7. Ремонт или смена отдельных бетонных и железобетонных столбов (до 20%) и ограждений (заборов). 8. Ремонт отдельных участков заполнений между столбами заборов (до 40%). 9. Ремонт отдельных участков сплошных каменных заборов (до 20%). 10. Ремонт отдельных участков сплошных глинобитных заборов (до 40%). 11. Ремонт дымовых труб со сменой или заменой футеровки, с постановкой обручей, с восстановлением защитного слоя железобетонных труб. 12. Ремонт и смена отдельных звеньев металлических дымовых труб. 13. Ремонт золошлакоотводов с полной заменой отдельных звеньев трубопровода (без увеличения диаметра). 14. Ремонт погрузочных платформ с полной сменой деревянного настила, отмостки или асфальта. Смена отдельных опор или участков подпорных стен (до 20%). В том случае, если разгрузочная площадка является частью складского объекта (рампа), допускается полная смена или замена всех конструкций.

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
<b><u>ДОПОЛНИТЕЛЬНО:</u></b>	
<b>НЕФТЯНЫЕ И ГАЗОВЫЕ СКВАЖИНЫ</b>	
<p><b>Текущий ремонт скважин</b> - комплекс работ по восстановлению работоспособности внутрискважинного оборудования и работ по изменению режима и способа эксплуатации скважины.</p> <p>К текущему ремонту относятся такие виды работ, как:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оснащение скважин скважинным оборудованием при вводе в эксплуатацию;</li> <li>- перевод скважин на другой способ эксплуатации;</li> <li>- оптимизация режима эксплуатации скважин; ремонт скважин, оборудованных погружными насосами;</li> <li>- ремонт фонтанных скважин (ревизия, смена НКТ, устьевого оборудования);</li> <li>- ремонт газлифтных скважин;</li> <li>- ревизия и смена оборудования артезианских, поглощающих и стеновых скважин;</li> <li>- очистка, промывка забоя и ствола скважины (очисткой ствола скважины и подъемных труб от песка, парафина и солей);</li> <li>- опытные работы по испытанию новых видов подземного оборудования;</li> <li>- другие.</li> </ul>	<p><b>Капитальный ремонт скважин</b> - комплекс работ по восстановлению работоспособности скважин и повышению нефтеотдачи пластов, промышленной, экологической безопасности и охраны недр, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление технических характеристик обсадных колонн, цементного кольца, призабойной зоны, интервала перфорации (восстановление герметичности обсадной колонны и ликвидация ее деформации);</li> <li>- восстановление работоспособности скважины, утраченной в результате аварии или инцидента;</li> <li>- спуск и подъем оборудования для раздельной эксплуатации и закачки различных агентов в пласт;</li> <li>- воздействие на продуктивный пласт физическими, химическими, биохимическими и другими методами (гидроразрыв пласта, гидропескоструйная перфорация, гидромеханическая щелевая перфорация, солянокислотная обработка пласта и др.);</li> <li>- ограничение притоков пластовых, закачиваемых вод и вод из пластов-обводнителей;</li> <li>- резка боковых стволов и проводка горизонтальных участков в продуктивном пласте (без полной замены обсадной колонны);</li> <li>- резка второго ствола;</li> <li>- крепление рыхлых коллекторов;</li> <li>- изоляция одних и приобщение других горизонтов;</li> <li>- перевод скважин по другому назначению (изменение объекта эксплуатации скважин)</li> <li>- исследование скважин;</li> <li>- ликвидация скважин.</li> </ul>
<b>ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ</b>	
<p>В соответствии с Правилами технической эксплуатации железных дорог Российской Федерации (Утверждены Приказом Минтранса России от 21.12.2010 N 286 (ред. от 05.10.2018))</p>	
<b>АЭРОДРОМЫ ГРАЖДАНСКОЙ АВИАЦИИ</b>	
<p>Постановление Правительства РФ от 17.10.2017 № 1258 «Об утверждении классификации работ по содержанию и ремонту аэродромов гражданской авиации, находящихся в федеральной собственности»</p>	
<b>ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ (за исключением атомных электростанций)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- «Правила организации технического обслуживания и ремонта объектов электроэнергетики» (Утверждены Приказом Минэнерго России от 25.10.2017 N 1013)</li> <li>- «Правила технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации» (Утверждены Приказом Минэнерго России от 19.06.2003 N 229 (ред. от 11.02.2019))</li> <li>- «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей» (Утверждены Приказом Минэнерго России от 13.01.2003 N 6 (ред. от 13.09.2018))</li> </ul>	

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
- Подготовлены ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И РЕМОНТА ОБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СТАНЦИЙ И СЕТЕЙ (Минэнерго России)	
<i>Перечень дополняется!</i>	

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 10 декабря 2018 г. № 49277-ОД/08

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел в рамках своей компетенции обращение **о классификации работ по монтажу ранее отсутствующих систем утепления на эксплуатируемых зданиях** и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

В соответствии с пунктом 14.2 статьи 1 Кодекса капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Таким образом, при реконструкции происходит изменение параметров самого объекта капитального строительства, полная замена или восстановление несущих строительных конструкций. При капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется только замена или восстановление строительных конструкций объекта либо его элементов, в том числе такая замена (восстановление) может улучшать показатели конструкций и элементов.

В соответствии с Приказом Госкомархитектуры от 23 ноября 1988 г. N 312 (далее - Приказ) капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

Перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте, приведен в рекомендуемом Приложении 9 к Приказу.

Также разделом IX "Фасады" Приложения 8 к Положению о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений, утвержденному постановлением Госстроя СССР от 29 декабря 1973 г. N 279 (далее - Положение), определен

примерный перечень работ по капитальному ремонту фасадов зданий и сооружений. Такие работы, как **устройство вентилируемых фасадов**, указанным перечнем не предусмотрены. В то же время **данное обстоятельство не означает, что указанные работы признаются реконструкцией объекта капитального строительства.**

К аналогичному выводу пришли судьи в Постановлении Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29 октября 2010 г. N 15АП-9636/2010 по делу N А32-16132/2010: проведение работ, прямо не поименованных в Приложении 8 к Положению, не исключает **их признание работами по капитальному ремонту при условии отсутствия признаков достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения,** указанных в пункте 2 статьи 257 Налогового кодекса Российской Федерации. Постановлением ФАС Северо-Кавказского округа от 11 февраля 2011 г. N А32-16132/2010 данное решение оставлено без изменения.

*Следовательно, если работы по установке вентилируемых фасадов не имеют признаков реконструкции (либо иных капитальных вложений), их проведение признается капитальным ремонтом независимо от отсутствия наименования таких работ в приведенном выше перечне.*

Вместе с тем необходимо принимать во внимание, что в соответствии с частью 2 статьи 3 Кодекса федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить Кодексу.

Таким образом, положения указанных выше нормативных правовых актов применяются в части, не противоречащей Кодексу.

На основании изложенного позиция об отнесении работ по устройству навесных фасадных систем с воздушным зазором и систем фасадных теплоизоляционных композиционных к работам по реконструкции зданий, сооружений Минстроем России не поддерживается.

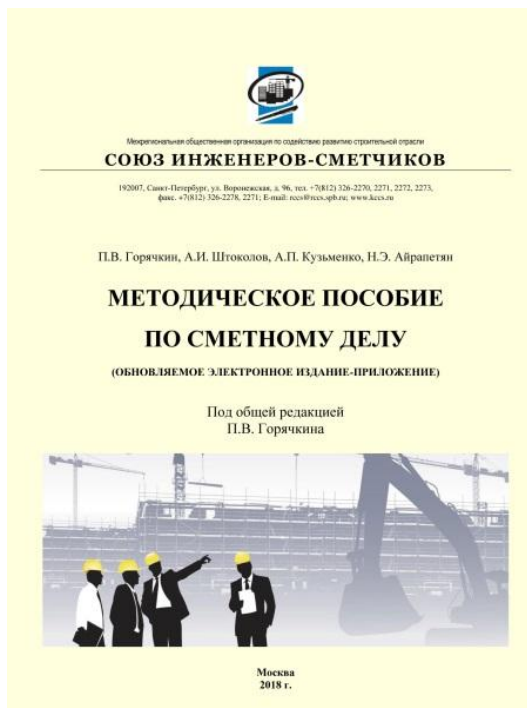
Заместитель директора  
Департамента градостроительной  
деятельности и архитектуры  
О.А.ДАШКОВА

.....

Это нужно каждому сметчику!

## МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ-ПРИЛОЖЕНИЕ ПО СМЕТНОМУ ДЕЛУ

(Автор - президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин)



Пособие выпущено в качестве обновляемого приложения для стационарных и носимых устройств на базе операционных систем Windows, macOS, Android и iOS (компьютеры, ноутбуки, планшеты и смартфоны) и основано на многолетней практике рассмотрения самых актуальных и сложных вопросов ценообразования и расчетов за выполненные работы, оно постоянно обновляется и пополняется новой информацией без дополнительной платы за обновления.

В стоимость Пособия (4600 руб.) уже входят все последующие обновления.

### **ЗА ОБНОВЛЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПЛАТА НЕ ВЗИМАЕТСЯ!**

**Файлы Пособия, содержание, примеры и обновления:**

<http://posobie.kccs.ru/>

**Выписка счета, онлайн оплата:**

<http://www.kccs.ru/elbooks2/posobie.php>

### **ПРИБРЕСТИ ПОСОБИЕ:**

Союз инженеров-сметчиков  
192007 Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96  
тел./факс (812) 326-22-70, 326-22-71, 326-22-72, 326-22-73, факс-автомат (812) 326-22-78,  
E-mail: [sales@rccs.spb.ru](mailto:sales@rccs.spb.ru), [souz@kccs.ru](mailto:souz@kccs.ru), [kccs@list.ru](mailto:kccs@list.ru)  
Техническая поддержка – Гуслин Михаил (812) 326-22-70  
[www.kccs.ru](http://www.kccs.ru)

### **СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ ПОДГОТОВИТ:**

Разъяснения, ответы, справки, экспертные заключения и заключения специалиста (возможно участие в судебном заседании)

- при решении спорных вопросов определения сметной стоимости строительства и расчетов за выполненные строительно-монтажные работы в том числе в системе государственных закупок;
- при претензиях контролирующих, фискальных и правоохранительных органов, при квалификации и вменяемых административных и уголовных правонарушений, таких как "хищение", "нецелевое расходование бюджетных средств", "халатность", "неосновательное обогащение", "превышение должностных полномочий" и др.

Основной e-mail: [kccs@list.ru](mailto:kccs@list.ru)

#### **Союз инженеров-сметчиков**

192007 Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96  
тел./факс (812) 326-22-70, 326-22-71, 326-22-72, 326-22-73, факс-автомат (812) 326-22-78,  
[www.kccs.ru](http://www.kccs.ru)



**ОБРАЗЦЫ ДЕФЕКТНЫХ ВЕДОМОСТЕЙ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ**

по капитальному ремонту \_\_\_\_\_

(наименование работ)

по адресу \_\_\_\_\_

(наименование муниципального района, населенного пункта, улицы, № дома, корпуса)

Длина дома	м
Ширина дома	м
Общая площадь дома	м <sup>2</sup>
Высота дома	м
Объем дома	м <sup>3</sup>
Количество этажей	шт
Количество подъездов	шт
Количество этажей в подъездах	шт
<i>для капитального ремонта инженерных систем:</i>	
Высота этажа	м
Высота техэтажа	м
Высота межэтажного перекрытия	м
Высота подвального помещения	м
Высота перекрытия над подвальным помещением	м
<i>для капитального ремонта системы теплоснабжения:</i>	
Количество 1, 2-х, 3-х комнатных квартир	шт

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество

Составил:

\_\_\_\_\_  
(дата) \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:

Проверил:

\_\_\_\_\_  
(дата) \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

УТВЕРЖДАЮ

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ**по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения

(наименование работ)

по адресу \_\_\_\_\_

(наименование муниципального района, населенного пункта, улицы, № дома, корпуса)

Длина дома	м
Ширина дома	м
Общая площадь дома	м <sup>2</sup>
Высота дома	м
Объем дома	м <sup>3</sup>
Количество этажей	шт
Количество подъездов	шт
Количество этажей в подъездах	шт
<i>для капитального ремонта инженерных систем:</i>	
Высота этажа	м
Высота техэтажа	м
Высота межэтажного перекрытия	м
Высота подвального помещения	м
Количество 1, 2-х, 3-х комнатных квартир	шт

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
<b>Работы внутри здания</b>			
1	Разборка трубопроводов из чугунных канализационных труб диаметром внутр:		
1.1	50 мм	м	
1.2	100 мм	м	
1.3	150 мм	м	
2	Разборка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром:		
2.1	50 мм	м	
2.2	100 мм	м	
2.3	мм	м	
2.4	мм	м	
3	Прокладка по стенам зданий и в каналах труб чугунных напорных раструбных диаметром:		
3.1	65 мм	м	
3.2	80 мм	м	
3.3	100 мм	м	

3.4		125 мм	м	
3.5		150 мм	м	
3.6		мм	м	
3.7		мм	м	
4	Прокладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром:			
4.2		50 мм	м	
4.3		100 мм	м	
4.4		мм	м	
5	Очистка канализационной сети:		м	
6	Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа наружным диаметром:			
6.1		20 мм	м	
6.2		25 мм	м	
6.3		32 мм	м	
6.4		40 мм	м	
6.5		50 мм	м	
6.6		63 мм	м	
6.7		75 мм	м	
6.8			м	
7	Установка тройников диаметром:			
7.1			шт	
7.2			шт	
7.3			шт	
7.4			шт	
7.5			шт	
7.6			шт	
8	Установка отводов диаметром:			
8.1			шт	
8.2			шт	
8.3			шт	
8.4			шт	
8.5			шт	
8.6			шт	
9	Установка ревизий диаметром:			
9.1		50 мм	шт	
9.2		110 мм	шт	
9.3				
9.4				
10	Установка патрубков диаметром:			
10.1			шт	
10.2			шт	
10.3			шт	
10.4			шт	
10.5			шт	
11	Установка крестовин диаметром:			
11.1			шт	
11.2			шт	
11.3			шт	

11.4		шт	
11.5		шт	
12	Установка заглушек диаметром:		
12.1		шт	
12.2		шт	
12.3		шт	
13	Установка креплений диаметром:		
13.1		шт	
13.2		шт	
13.3		шт	
14	Снятие и установка унитазов (без стоимости материалов)	шт	
15	Пробивка в стенах (перегородках) толщиной _____ см отверстий диаметром _____ мм	шт	
16	Пробивка в перекрытиях толщиной _____ см отверстий диаметром _____ мм:	шт	
17	Заделка отверстий:	м <sup>3</sup>	
18	Прочие работы		

Составил:

\_\_\_\_\_ (дата) \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:

Проверил:

\_\_\_\_\_ (дата) \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ**по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения

(наименование работ)

по адресу \_\_\_\_\_  
 (наименование муниципального района, населенного пункта, улицы, № дома, корпуса)

Длина дома	м
Ширина дома	м
Общая площадь дома	м <sup>2</sup>
Высота дома	м
Объем дома	м <sup>3</sup>
Количество этажей	шт
Количество подъездов	шт
Количество этажей в подъездах	шт

для капитального ремонта инженерных систем:

Высота этажа	м
Высота техэтажа	м
Высота межэтажного перекрытия	м
Высота подвального помещения	м
Количество 1, 2-х, 3-х комнатных квартир	шт

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб в зданиях и сооружениях на сварке диаметром до:		
1.1	50 мм	м	
1.2	100 мм	м	
1.3	150 мм	м	
2	Разборка трубопроводов из полипропиленовых (многослойных металлополимерных) труб диаметром наружным:		
2.1	25 мм	м	
2.2	32 мм	м	
2.3	40 мм	м	
2.4	50 мм	м	
2.5	63 мм	м	
2.6		м	
2.7		м	
3	Прокладка трубопроводов отопления из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром внутрен. до:		
3.1	15 мм	м	
3.2	20 мм	м	
3.3	25 мм	м	
3.4	32 мм	м	
3.5	40 мм	м	
3.6	50 мм	м	
3.7	мм	м	
4	Прокладка трубопроводов отопления из стальных бесшовных труб диаметром внутр.:		
4.1	до 40 мм	м	
4.2	50 мм	м	
4.3	65 мм	м	
4.4	80 мм	м	
4.5	100 мм	м	
4	Прокладка трубопроводов отопления из стальных электросварных труб диаметром внутр.:		
4.1	до 40 мм	м	
4.2	50 мм	м	
4.3	65 мм	м	
4.4	80 мм	м	
4.5	100 мм	м	
4.6			

5	Прокладка трубопроводов отопления из многослойных металлополимерных труб наружным диаметром:		
5.1	16 мм	шт	
5.2	20 мм	шт	
5.3	32 мм	шт	
5.4	40 мм	шт	
5.5		шт	
6	Прокладка трубопроводов отопления из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа наружным диаметром:		
6.1	20 мм	шт	
6.2	25 мм	шт	
6.3	32 мм	шт	
6.4	40 мм	шт	
6.5	50 мм	шт	
6.6	63 мм	шт	
6.7	75 мм	шт	
7	Установка грязевиков наружным диаметром патрубков:		
7.1	до 45 мм	шт	
7.2	до 57 мм	шт	
7.3	до 89 мм	шт	
7.4			
8	Установка воздухоотводчиков наружным диаметром:		
8.1	76 мм	шт	
8.2	89 мм	шт	
8.3	108 мм	шт	
8.4			
9	Установка воздухоотводчиков	шт	
10	Смена полотенецесушителей	шт	
11	Демонтаж расширительных и конденсационных баков емкостью:		
11.1	до 0,9 м <sup>3</sup>	шт	
11.2	до 2,0 м <sup>3</sup>	шт	
11.3	более 2,0 м <sup>3</sup>	шт	
12	Демонтаж воздухоотводчиков	шт	
13	Демонтаж грязевиков	шт	
14	Демонтаж радиаторов (внутриквартирные) весом до :		
14.1	80 кг	шт	
14.2	160 кг	шт	
14.3	240 кг	шт	
15	Установка радиаторов внутриквартирных:		
15.1	чугунных	100 квт	
15.2	стальных	100 квт	
16	Демонтаж радиаторов (в местах общего пользования) весом до :		
16.1	80 кг	шт	
16.2	160 кг	шт	
16.3	240 кг	шт	
17	Установка радиаторов (в местах общего пользования) :		
17.1	чугунных	100 квт	

17.2		стальных	100 квт	
18	Смена пробко-спускных кранов:		шт	
19	Установка баков расширительных вместимостью _____ м <sup>3</sup>		шт	
20	Установка баков конденсационных вместимостью _____ м <sup>3</sup> :		шт	
21	Установка насосов центробежных с электродвигателем марки _____		шт	
22.	Установка тройников диаметром:			
22.1			шт	
22.2			шт	
22.3			шт	
22.4			шт	
22.5			шт	
22.6			шт	
23	Установка фильтров			
23.1		25 мм	шт	
23.2		32 мм	шт	
23.3		40 мм	шт	
23.4			шт	
24	Установка кранов воздушных		шт	
25	Установка кранов шаровых (вентилей) диаметром:			
25.1			шт	
25.2			шт	
25.3			шт	
25.4			шт	
25.5			шт	
25.6			шт	
26	Установка угольников диаметром:			
26.1			шт	
26.2			шт	
26.3			шт	
26.4			шт	
26.5			шт	
27.	Установка фильтров диаметром:			
27.1		20 мм	шт	
27.2		25 мм	шт	
27.3		32 мм	шт	
28	Установка муфт переходных диаметром:			
28.1			шт	
28.2			шт	
28.3			шт	
29	Установка муфт соединительных диаметром:			
29.1			шт	
29.2			шт	
29.3			шт	
30	Установка креплений диаметром:			
30.1			шт	
30.2			шт	
30.3			шт	
30.4			шт	
31	Изоляция трубопроводов изделиями из, вспененного			

	полиэтилена ("Термофлекс") трубками диаметром:		
31.1		м	
31.2		м	
		м	
32	Окраска трубопроводов эмалью ПФ-115	м <sup>2</sup>	
33	Гидравлическое испытание трубопроводов:	м	
34	Пробивка в стенах (перегородках) толщиной _____ см отверстий диаметром _____ мм	шт	
35	Пробивка в перекрытиях толщиной _____ см отверстий диаметром _____ мм:	шт	
36	Заделка отверстий:	м <sup>3</sup>	
37	Прочие работы		

Составил:

\_\_\_\_\_ (дата) \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:

Проверил:

\_\_\_\_\_ (дата) \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ****по капитальному ремонту внутридомовых систем холодного водоснабжения**

(наименование работ)

по адресу \_\_\_\_\_  
 (наименование муниципального района, населенного пункта, улицы, № дома, корпуса)

Длина дома	м
Ширина дома	м
Общая площадь дома	м <sup>2</sup>
Высота дома	м
Объем дома	м <sup>3</sup>
Количество этажей	шт
Количество подъездов	шт
Количество этажей в подъездах	шт
<i>для капитального ремонта инженерных систем:</i>	
Высота этажа	м
Высота техэтажа	м
Высота межэтажного перекрытия	м
Высота подвального помещения	м
Количество 1, 2-х, 3-х комнатных квартир	шт



№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Разборка трубопроводов из водопроводных труб в зданиях и сооружениях на сварке диаметром до:		
1.1	50 мм	м	
1.2	100 мм	м	
1.3	150 мм	м	
2	Разборка трубопроводов из полипропиленовых (многослойных металлополимерных) труб диаметром наружным:		
2.1	25 мм	м	
2.2	32 мм	м	
2.3	40 мм	м	
2.4	50 мм	м	
2.5	63 мм	м	
2.6		м	
2.7		м	
3	Прокладка трубопроводов водоснабжения из стальных водопроводных оцинкованных труб диаметром внутрен. до:		
3.1	15 мм	м	
3.2	20 мм	м	
3.3	25 мм	м	
3.4	32 мм	м	
3.5	40 мм	м	
3.6	50 мм	м	
3.7	мм	м	
4	Прокладка трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром внутр.:		
4.1	до 40 мм	м	
4.2	50 мм	м	
4.3	65 мм	м	
4.4	80 мм	м	
4.5	100 мм	м	
5	Прокладка водопроводов водоснабжения из многослойных металлополимерных труб наружным диаметром:		
5.1	16 мм	шт	
5.2	20 мм	шт	
5.3	32 мм	шт	
5.4	40 мм	шт	
5.5		шт	
6	Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа наружным диаметром:		
6.1	20 мм	шт	
6.2	25 мм	шт	
6.3	32 мм	шт	

6.4		40 мм	шт	
6.5		50 мм	шт	
6.6		63 мм	шт	
6.7		75 мм	шт	
7.	Установка тройников диаметром:			
7.1			шт	
7.2			шт	
7.3			шт	
7.4			шт	
7.5			шт	
7.6			шт	
8.	Установка кранов шаровых (вентилей) диаметром:			
8.1			шт	
8.2			шт	
8.3			шт	
8.4			шт	
8.5			шт	
8.6			шт	
9.	Установка угольников диаметром:			
9.1			шт	
9.2			шт	
9.3			шт	
9.4			шт	
9.5			шт	
10.	Установка фильтров диаметром:			
10.1		20 мм	шт	
10.2		25 мм	шт	
10.3		32 мм	шт	
11.	Установка муфт переходных диаметром:			
11.1			шт	
11.2			шт	
11.3			шт	
12.	Установка муфт соединительных диаметром:			
12.1			шт	
12.2			шт	
12.3			шт	
13.	Установка креплений диаметром:			
13.1			шт	
13.2			шт	
13.3			шт	
13.4			шт	
14.	Окраска трубопроводов эмалью ПФ-115		м <sup>2</sup>	
15.	Гидравлическое испытание трубопроводов:			м
16.	Пробивка в стенах (перегородках) толщиной _____ см отверстий диаметром _____ мм		шт	
17.	Пробивка в перекрытиях толщиной _____ см отверстий диаметром _____ мм:		шт	
18.	Заделка отверстий:			м <sup>3</sup>
19.	Установка водомерных узлов, диаметром счётчика _____ мм		шт	
20.	Прочие работы			

УТВЕРЖДАЮ

« \_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ**по капитальному ремонту \_\_\_\_\_ **кровли скатной** \_\_\_\_\_

(наименование работ)

по адресу \_\_\_\_\_

(наименование муниципального района, населенного пункта, улицы, № дома, корпуса)

Длина дома	м
Ширина дома	м
Общая площадь дома	м <sup>2</sup>
Высота дома	м
Высота крыши	м
Объем дома	м <sup>3</sup>
Количество этажей	шт
Количество скатов кровли	шт

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Разборка деревянных элементов кровли:		
1.1	обрешетки из брусков с прозорами	м <sup>2</sup> кровли	
1.2	стропил со стойками и подкосами из досок	м <sup>2</sup> кровли	
1.3	стропил со стойками и подкосами из брусьев и бревен	м <sup>2</sup> кровли	
1.4	мауэрлатов , размером	м	
1.5	фронтонов	м <sup>2</sup> фронтона	
2.	Разборка покрытий кровель:		
2.1	из рулонных материалов (1 - 3 слоя)	м <sup>2</sup>	
2.2	из листовой стали	м <sup>2</sup>	
2.3	из черепицы	м <sup>2</sup>	
2.4	из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов	м <sup>2</sup>	
3	Устройство обрешетки сплошной из досок	м <sup>2</sup>	
4	Устройство обрешетки с прозорами из досок и брусков под кровлю из:	м	
4.1	листовой стали	м <sup>2</sup>	
4.2	асбестоцементных листов	м <sup>2</sup>	
4.3	черепицы	м <sup>2</sup>	
5	Разборка карнизов деревянных	м <sup>2</sup>	
6	Устройство карнизов деревянных	м <sup>2</sup>	
7	Разборка подшивки карнизов	м <sup>2</sup>	
8	Устройство подшивки карнизов	м <sup>2</sup>	
9	Установка стропил	м <sup>3</sup>	

10	Устройство кровель :	м	
10.1	из волнистых асбестоцементных листов	м <sup>2</sup>	
10.2	из металлочерепицы	м <sup>2</sup>	
10.3	из битумной черепицы	м <sup>2</sup>	
10.4	из ондулина	м <sup>2</sup>	
10.5	из наплавливаемых материалов в два слоя	м <sup>2</sup>	
10.6		м <sup>2</sup>	
11	Огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций составом "Пирилакс" любой модификации при помощи аэрозольно-капельного распыления для обеспечения второй группы огнезащитной эффективности по НПБ 251	м <sup>2</sup>	
12	Разборка слуховых окон		
12.1	прямоугольных двускатных	шт	
12.2	прямоугольных односкатных	шт	
12.3	на фронтонах	м <sup>2</sup>	
13	Устройство слуховых окон	шт	
13.1	Устройство слуховых окон по фронтонам	м <sup>2</sup>	
14	Устройство желобов:		
14.1	настенных	м	
14.2	подвесных	м	
15	Устройство мелких покрытий (брандмауэры, парапеты, свесы и т.п.) из листовой оцинкованной стали	м <sup>2</sup>	
16	Разборка колпаков над шахтами:		
16.1	в два канала	1 колпак	
16.2	на каждые последующие два канала сверх двух добавлять	1 колпак	
17	Разборка парапетных решеток	м	
18	Ограждение кровель перилами	м	
19	Утепление покрытий плитами из пенопласта полистирольного на битумной мастике:	м <sup>2</sup>	
19.1	количество слоёв утепления	шт	
20	Утепление покрытий плитами из минеральной ваты или перлита на битумной мастике:	м <sup>2</sup>	
20.1	количество слоёв	шт	
21	Утепление покрытий:		
21.1	керамзитом	м <sup>3</sup>	
21.2	шлаком	м <sup>3</sup>	
22	Устройство пароизоляции	м <sup>2</sup>	
23	Ремонт деревянных элементов конструкций крыш		
23.1	укрепление стропильных ног расшивкой досками с двух сторон	м	
23.2	смена стропильных ног из бревен	м	
23.3	смена стропильных ног из брусьев	м	
23.4	смена стропильных ног из досок	м	
23.5	смена отдельных частей мауэрлатов с осмолкой и обертывание толью	м	
23.6	выправка деревянных стропильных ног с постановкой раскосов	шт	
23.7	смена концов деревянных стропильных с установкой стоек под стропильные ноги	шт	

24	Устройство фронтонов из досок _____ мм	м <sup>2</sup>	
25	Окраска фронтонов эмалью типа «ПФ-115»	м <sup>2</sup>	
26	Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов	м <sup>2</sup>	
27	Смена отдельных листов металлической кровли	лист	
28	Разборка дымовых кирпичных труб	м труб	
28.1	Количество каналов	шт	
29	Кладка дымовой трубы	м <sup>3</sup> без вычета пустот	
30	Установка колпаков на дымовых трубах	колпак	
30.1	на один канал	шт	
30.2	добавлять на каждый следующий канал	шт	
31	Разборка вент оголовков	м <sup>3</sup>	
32	Кладка вентоголовков		
32.1	кирпичом силикатным	м <sup>3</sup>	
32.2	кирпичом глиняным	м <sup>3</sup>	
33	Штукатурка вентоголовков	м <sup>2</sup>	
34	Окраска вентоголовков		
34.1	цементная	м <sup>2</sup>	
34.2	известковая	м <sup>2</sup>	
35	Смена колпаков на вентканалах	колпак	
35.1	на один канал	шт	
35.2	добавлять на каждый следующий канал	шт	
36	Укладка ходовых досок по чердачным перекрытиям.	м	
37	Погрузка мусора	т	
38	Перевозка мусора на расстояние _____ км	т	
39	Прочие работы		

Составил:

\_\_\_\_\_  
(дата)\_\_\_\_\_  
(должность)\_\_\_\_\_  
(подпись)\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:

Проверил:

\_\_\_\_\_  
(дата)\_\_\_\_\_  
(должность)\_\_\_\_\_  
(подпись)\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

ШТАМП

"УТВЕРЖДАЮ"

(Технический заказчик- \_\_\_\_\_)

М.П.

(подпись)

**Дефектная ведомость****(кровля)**

объемов работ

на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома

по адресу: \_\_\_\_\_

муниципальный район, населенный пункт, улица, № дома.

№ п/п	Виды работ	Ед.изм.	Объем	Примечание
1	Кровельное покрытие	ремонт	м <sup>2</sup>	
		замена	м <sup>2</sup>	
2	Стяжка	ремонт	м <sup>2</sup>	
		устройство	м <sup>2</sup>	
3	Обрешетка	ремонт	м <sup>2</sup>	
		замена	м <sup>2</sup>	
		огнезащита	м <sup>2</sup>	
4	Стропила	ремонт	п.м	
		замена	п.м	
		огнезащита	п.м	
5	Ограждение кровли	установка	п.м	
		ремонт	п.м	
		замена	п.м	
6	Слуховые окна	устройство	шт/м <sup>2</sup>	
		ремонт	шт/м <sup>2</sup>	
7	Вентоголовки и вентшахты	штукатурка	м <sup>2</sup>	
		окраска	м <sup>2</sup>	
		установка зонтов	шт	
8	Борова	восстановление	м <sup>2</sup>	
9	Фановые трубы	замена	п.м	в случае отсутствия работ по ремонту систем канализования
10	Прочие виды работ			

1. Представитель собственников жилья \_\_\_\_\_

подпись

Ф.И.О.

2. Представитель управляющей  
организации

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ШТАМП

"УТВЕРЖДАЮ"

(Технический заказчик- \_\_\_\_\_)

М.П.

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Дефектная ведомость****(фасад)**

на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома

по адресу: \_\_\_\_\_

муниципальный район, населенный пункт, улица, № дома.

№ п/п	Виды работ	Ед.изм.	Объем	Примечание
1	Стены	восстановление кладки	м <sup>2</sup>	
		штукатурка	м <sup>2</sup>	
		окраска	м <sup>2</sup>	
		герметизация швов	м	
2	Откосы	штукатурка	м <sup>2</sup>	
		окраска	м <sup>2</sup>	
3	Цоколь	штукатурка	м <sup>2</sup>	
		окраска	м <sup>2</sup>	
4	Отливы	замена	шт	
		ремонт	шт	
		окраска	шт	
5	Окна	замена	шт/м <sup>2</sup>	в случае отсутствия работ по ремонту подъездов
		ремонт	шт/м <sup>2</sup>	
		окраска	шт/м <sup>2</sup>	
6	отмостка	ремонт	м <sup>2</sup> /м <sup>3</sup>	
7	Прочие виды работ			

1. Представитель собственников жилья

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. Представитель управляющей  
организации

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ШТАМП

"УТВЕРЖДАЮ"

(Технический заказчик- \_\_\_\_\_)

М.П.

(подпись)

**Дефектная ведомость****(система холодного водоснабжения)**

на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома

по адресу: \_\_\_\_\_

муниципальный район, населенный пункт, улица, № дома.

№ п/п	Виды работ		Ед.изм.	Объем	Примечание
1	разводящий трубопровод	замена	п.м.		
	ввод	замена	шт. /п.м.		
	стояки	замена	шт. /п.м.		
	подводки	замена	шт. /п.м.		
2	ПКУ	установка	шт.		
3	Прочие виды работ				

1. Представитель собственников  
жилья

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

2. Представитель управляющей  
организации

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

"УТВЕРЖДАЮ"

ШТАМП

(Технический заказчик- \_\_\_\_\_)

М.П.

(подпись)

**Дефектная ведомость****(система горячего водоснабжения)**

на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома

по адресу: \_\_\_\_\_

муниципальный район, населенный пункт, улица, № дома.

№ п/п	Виды работ		Ед.изм.	Объем	Примечание
1	разводящий трубопровод	замена	п.м.		



	ВВОД	замена	шт. /п.м.		
	стояки	замена	шт. /п.м.		
	подводки	замена	шт. /п.м.		
	строительные работы	изоляция	п.м.		
2	ПКУ	установка			
3	Прочие виды работ				

1. Представитель собственников  
жилья

\_\_\_\_\_

подпись

Ф.И.О.

2. Представитель управляющей  
организации

\_\_\_\_\_

подпись

Ф.И.О.

ШТАМП

"УТВЕРЖДАЮ"

(Технический заказчик- \_\_\_\_\_)

М.П.

(подпись)

### Дефектная ведомость (система электроснабжения)

на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома

по адресу: \_\_\_\_\_

муниципальный район, населенный пункт, улица, № дома.

№ п/п	Виды работ		Ед.изм.	Объем	Примечание
1	Ввод в здание	питающий кабель	п.м.		
2	ВРУ (вводное распределительное устройство)	замена ВРУ или	шт.		
		замена комплектующих:			
		счетчики (МОП, домовый)	шт.		
		автомат	шт.		
		рубильник	шт.		
		плавкие вставки	шт.		
		трансформатор тока	шт.		
3	Этажные щитки	другое			
		Замена щитков или	шт.		
		замена комплектующих:			
		автомат	шт.		
		счетчик	шт.		
		провод	шт.		
4	Подъездное освещение	динрейка	шт.		
		шина	шт.		
		Замена: кабеля	п.м.		
5	Подвал	светильника	шт.		
		лампочки	шт.		
		кабель	п.м.		

		светильник	шт.		
		лампочка	шт.		
6	Чердак	кабель	п.м.		
		светильник	шт.		
		лампочка	шт.		
7	Предподъездное освещение	кабель	п.м.		
		светильник	шт.		
		лампочка	шт.		
8	Магистральные сети	силовой кабель	п.м.		
		кабель освещения	п.м.		
9	ВУ (вводное устройство)	замена устройства или	шт.		
		замена комплектующих:			
		плавкие вставки	шт.		
		кабель	шт./п.м.		
10	Прочие виды работ				

1. Представитель собственников помещений

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

2. Представитель управляющей организации

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

ШТАМП

"УТВЕРЖДАЮ"

(Технический заказчик-\_\_\_\_\_)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Дефектная ведомость**  
**(система центрального отопления и вентиляции)**

на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома  
по адресу: \_\_\_\_\_

муниципальный район, населенный пункт, улица, № дома.

№ п/п	Виды работ		Ед.изм.	Объем	Примечание
1	разводящий трубопровод	замена в т.ч.	п.м.		
		ввод	шт. /п.м.		
2	стояки	количество	шт. /п.м.		
3	радиаторы	промывка	шт.		
		замена	шт.		
4	воздушно-автоматические клапаны	установка	шт.		
5	вентиляционные работы	восстановление кирпичной кладки дымоходов	м2		
		другое			
6	строительные работы	изоляция	п.м.		
7	Прочие виды работ				

1. Представитель собственников жилья

\_\_\_\_\_

подпись

Ф.И.О.

2. Представитель управляющей  
организации

\_\_\_\_\_

подпись

Ф.И.О.

ШТАМП

"УТВЕРЖДАЮ"

(Технический заказчик- \_\_\_\_\_)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)**Дефектная ведомость  
(система канализации)**на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома  
по адресу: \_\_\_\_\_

муниципальный район, населенный пункт, улица, № дома.

№ п/п	Виды работ		Ед.изм.	Объем	Примечание
1	собирающий трубопровод	замена	п.м.		
		выпуски	шт. /п.м.		
	стояки	замена	п.м.		
	подводки	замена	п.м.		
2	Замена	унитаз			

	сантехники				
3	Подвал	устройство дренажа			
4	Прочие виды работ				

1. Представитель собственников жилья \_\_\_\_\_  
подпись Ф.И.О.

2. Представитель управляющей организации \_\_\_\_\_  
подпись Ф.И.О.

**"СОГЛАСОВАНО"**

**"УТВЕРЖДАЮ"**  
(Технический заказчик- \_\_\_\_\_)

ШТАМП

\_\_\_\_\_  
Руководитель управляющей организации

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

М.П. " \_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Дефектная ведомость**

**(автоматизированный тепловой пункт)**

на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома

по адресу: \_\_\_\_\_

муниципальный район, населенный пункт, улица, № дома.

№ п/п	Виды работ		Ед.изм.	Объем	Примечание
1	Монтаж	автоматизированного индивидуального теплового пункта, в том числе пусконаладочные работы	шт.	1	
2	Прочие виды работ	антивандальные мероприятия и общестроительные работы	шт.	1	

1. Представитель собственников жилья кв.№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

2. Представитель обслуживающей организации

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

ШТАМП

"УТВЕРЖДАЮ"  
(Технический заказчик-  
\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_

(ФИО)

\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Дефектная ведомость**  
**(замена лифтового оборудования)**  
на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома

по адресу: \_\_\_\_\_  
 муниципальный район, населенный пункт, улица, № дома.

№ п/п	Виды работ		Ед.изм.	Объем	Примечание
1	Монтаж	замена лифтового оборудования на 9 остановок	шт.	1	

1. Представитель собственников жилья кв.№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

2. Представитель управляющей организации

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Директор ООО "Сервис"

И.В. Петров

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ № 1**

1. Наименование объекта: Производственный цех №1
2. Инвентарный номер: 3180456 ООО "Сервис"
3. Адрес: г.Белгород, ул. Ленина д.15

Комиссия в составе:

Начальник цеха №1  
 Заведующий хозяйством  
 Ведущий инженер ОКС

А.В. Сидоров  
 Л.А. Пушкарев  
 В.Н. Мишин

составили настоящий акт о том, что для выполнения капитального ремонта объекта, включенного в план 2017г,  
 необходимо выполнить следующие виды работ:

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	2	3	4	5
<b>Раздел 1. Ремонт кабинета №11</b>				
Демонтажные работы				
1	Разборка покрытий полов: из линолеума и релина	100 м2 покрытия	0,112	
2	Разборка оснований покрытия полов: лаг из досок и брусков	100 м2 основания	0,112	
3	Разборка покрытий полов: из древесноволокнистых плит (фанера)	100 м2 покрытия	0,112	
4	Разборка плинтусов: деревянных и из пластмассовых материалов	100 м плинтуса	0,136	



5	Разборка оконных коробок: в каменных стенах с отбивкой штукатурки в откосах (1,4*1,5=2,1 м2 - 1 шт.)	100 коробок	0,021	
6	Снятие оконных переплетов: остекленных	100 м2 оконных переплетов	0,021	
7	Снятие подоконных досок: деревянных в каменных зданиях	100 м2	0,0056	
8	Разборка сливов оконных 1,4*0,25=0,35 м2 - 1 шт	100 м2 покрытия	0,0035	
9	Снятие дверных полотен (ДГ 2,0*0,9 - 1 шт.)	100 м2 дверных полотен	0,018	
10	Снятие дверных коробок: в каменных стенах с отбивкой штукатурки в откосах	100 коробок	0,01	
11	Снятие наличников	100 м наличников	0,104	
12	Снятие перемычки	100 шт. сборных конструкций	0,01	
13	Снятие: радиаторов весом до 80 кг (чугунных 1*8 ребер)	100 шт.	0,01	
14	Снятие: светильников для люминесцентных ламп	100 шт.	0,02	
15	Снятие кабеля	100 м	0,52	
16	Снятие: выключателей, розеток	100 шт.	0,04	
<b>Окна</b>				
17	Укладка перемычек	100 шт. сборных конструкций	0,01	
18	Заделка отверстий, гнезд и борозд: в перекрытиях железобетонных площадью до 0,1 м2	1 м3 заделки	0,05	
19	Установка в жилых и общественных зданиях оконных блоков из ПВХ профилей: поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема более 2 м2 двухстворчатых	100 м2 проемов	0,021	
	Блоки оконные	м2	2,1	
20	Установка подоконных досок из ПВХ: в каменных стенах толщиной свыше 0,51 м	100 п.м	0,016	
	Доски подоконные ПВХ	м	1,6	
21	Устройство сливов из металлопласта	100 м2 покрытия	0,021	
	Сливы из металлопласта	м	1,6	
<b>Двери</b>				
22	Установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах: в каменных стенах, площадь проема до 3 м2 (шпонированных ДГ 21-09)	100 м2 проемов	0,0189	
	Блоки дверные однопольные шпонированные ДГ 21-9	шт	1	
	Замок врезной оцинкованный с цилиндрическим механизмом из латуни	шт.	1	

23	Установка дверных приборов: ручки	100 шт. приборов	0,01	
	Ручки дверные	шт	1	
24	Установка дверных приборов: навесы	100 шт. приборов	0,01	
25	Установка и крепление наличников	100 м коробок блоков	0,104	
<b>Радиаторы</b>				
26	Установка радиаторов: алюминиевых	100 кВт радиаторов и конвекторов	0,04896	
	Радиатор алюминиевый	шт	3	
	Подводка из металлопласта диам 20 мм L=2м	компл.	1	
	Монтажный комплект	шт.	3	
27	Установка кранов воздушных	1 компл.	2	
	Воздухоотводчик автоматический латунный с резьбовым присоединением марки Wind. ООО "Danfoss"	шт	2	
28	Установка терморегуляторов радиаторных для системы отопления	1 шт.	2	
	Терморегулятор	шт	2	
29	Установка решеток радиаторных	1 решетка	1	
	Решетки радиаторные	шт.	1	
<b>Полы</b>				
30	Покрытие поверхностей грунтовой глубокого проникновения: за 2 раза под стяжку	100 м2 покрытия	0,112	
31	Устройство тепло- и звукоизоляции насыпной: керамзитовой	1 м3 изоляции	1,12	
32	Устройство стяжек: цементных толщиной 20 мм	100 м2 стяжки	0,112	
33	Устройство стяжек: на каждые 5 мм изменения толщины стяжки добавлять или исключать к норме 11-01-011-01 (толщина 80 мм, к=12)	100 м2 стяжки	0,112	
	Раствор готовый кладочный цементный М200	м3	0,9139	
34	Устройство стяжек: из выравнивающей смеси типа "Ветонит" 5000, толщиной 5 мм	100 м2 стяжки	0,112	
35	Огрунтовка бетонных и оштукатуренных поверхностей: под линолеум	100 м2 покрытия	0,112	
36	Устройство покрытий: из линолеума на клее КН-2	100 м2 покрытия	0,112	
	Линолеум коммерческий	м2	11,42	
37	Устройство плинтусов поливинилхлоридных: на клее КН-2	100 м плинтуса	0,136	
	Плинтуса ля полов из пластика с кабель-каналом	м	13,74	
	Уголок наружный для пластикового плинтуса	шт	2	
	Уголок внутренний для пластикового плинтуса	шт	6	
	Соединитель для пластикового плинтуса	шт	4	

	Заглушка торцевая для пластикового плинтуса левая	шт	2	
	Заглушка торцевая для пластикового плинтуса правая	шт	2	
38	Устройство дюралевого порожка	100 м плинтуса	0,01	
	Профили стыкоперехватывающие с покрытием шир. 60 мм	шт	1	
<b>Стены</b>				
39	Облицовка стен по одинарному металлическому каркасу из ПН и ПС профилей гипсокартонными листами в один слой	100 м2 стен (за вычетом проемов)	0,329	
	Листы гипсокартонные толщиной 12 мм или плиты гипсоволокнистые толщиной 10 мм	м2	35,2	
40	Облицовка ниш по одинарному металлическому каркасу из ПН и ПС профилей гипсокартонными листами в один слой	100 м2 стен (за вычетом проемов)	0,0256	
	Листы гипсокартонные толщиной 12 мм или плиты гипсоволокнистые толщиной 10 мм	м2	2,739	
41	Устройство контура заземления из металлической пластины на саморезы к ГКЛ и сваркой к основному контуру	100 м	0,03	
	Металлическая пластина (контур заземления)	м	3	
42	Облицовка гипсовыми и гипсокартонными листами: откосов на монтажную пену	100 м2 поверхности	0,0373	
	Листы гипсокартонные толщиной 12 мм или плиты гипсоволокнистые толщиной 10 мм	м2	3,916	
	Пена монтажная	шт	3	
43	Покрытие поверхностей грунтовкой глубокого проникновения: за 2 раза стен	100 м2 покрытия	0,8	
44	Сплошное выравнивание внутренних поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей ("Ветонит") толщиной до 10 мм: стен	100 м2 поверхности	0,354	
45	Сплошное выравнивание внутренних поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей толщиной до 10 мм: оконных и дверных откосов плоских	100 м2 поверхности	0,0373	
	Смеси типа "Ветонит"	т	0,9842	
46	Оклейка стен стеклообоями без подготовки поверхности	100 м2 оклеиваемой поверхности	0,4	
	Клей обойный	кг	13,6	
	Стеклообои	10 м2	4,48	
47	Окраска поливинилацетатными вододисперсионными составами улучшенная: по обоям стен (дополнительная с добавлением колера)	100 м2 окрашиваемой	0,4	

		поверхности		
	Колер цветной	кг	0,65	
<b>Потолок</b>				
48	Устройство: подвесных потолков типа <Армстронг> по каркасу из оцинкованного профиля	100 м2 поверхности облицовки	0,112	
	Пристенный уголок	шт	5	
49	Устройство уголков пластиковых F-образных	100 м плинтуса	0,136	
	Уголок пластиковый F-образных	шт	5	
<b>Раздел 2. Электромонтажные работы</b>				
50	Коробка кабельная соединительная или разветвительная	1 шт.	22	
	Установочная коробка	шт.	18	
	Коробка ответвительная с предохранителем	шт.	4	
51	Розетка штепсельная: утопленного типа при скрытой проводке	100 шт.	0,05	
	Розетка сетевая RJ-45	шт	4	
	Розетка телефонная RJ-11	шт.	1	
52	Кабель витая пара UTP 5e	100 м кабеля	0,54	
	Кабель UTP 5e	м	54	
53	Светильник в подвесных потолках	100 шт.	0,04	
	Светильники светодиодные растровые NS-4402C-1A	шт	4	
54	Кабель до 35 кВ в проложенных трубах, блоках и коробах, масса 1 м кабеля: до 1 кг	100 м кабеля	1,2	
	Кабель силовой с медными жилами, с ПВХ изоляцией в оболочке из ПВХ пластиката пониженной горючести ВВГнг 3x1,5мм2 0,66кВ ТУ 16.К01-37-2003	км	0,085	
	Кабель силовой с медными жилами с ПВХ изоляцией, в оболочке из ПВХ пластиката пониженной пожароопасности ВВГнг-LS 3x2,5мм2 0,66кВ ТУ 16.К71-310-2001	км	0,035	
55	Труба виниловая по установленным конструкциям, по стенам и колоннам с креплением скобами, диаметр: до 25 мм	100 м	0,4721	
	Труба гофрированная винилопластовая 20 мм	м	47,21	
56	Розетка штепсельная: утопленного типа при скрытой проводке	100 шт.	0,12	
	Розетка штепсельная, трехполюсная	шт.	12	
57	Выключатель: двухклавишный утопленного типа при скрытой проводке	100 шт.	0,01	
	Выключатель двухклавишный	шт.	1	
<b>Раздел 3. Пожарная сигнализация</b>				

58	Сверление установками алмазного бурения в железобетонных конструкциях вертикальных отверстий глубиной 200 мм диаметром: 20 мм	100 отверстий	0,8	
59	Снятие извещатель ПС автоматический: тепловой электро-контактный, магнитоконтактный в нормальном исполнении	1 шт.	4	
60	Снятие провода ТРП	100 м	0,1	
61	Извещатель ПС автоматический: тепловой электро-контактный, магнитоконтактный в нормальном исполнении	1 шт.	2	
	Извещатель пожарный ИП212-ЗСУ	шт.	2	
62	Кабель до 35 кВ в проложенных трубах, блоках и коробах, масса 1 м кабеля: до 1 кг	100 м кабеля	0,16	
	Кабель силовой КСПВнг 2х0,75	км	0,01	
	Кабель силовой КСПВнг 4х0,5	км	0,006	
63	Труба виниловая по установленным конструкциям, по стенам и колоннам с креплением скобами, диаметр: до 25 мм	100 м	0,06	
	Труба гофрированная винилопластовая 20 мм	м	6	
	Держатель с защелкой	шт	20	
<b>Раздел 4. Сантехнические работы</b>				
64	Прокладка внутренних трубопроводов канализации из полипропиленовых труб диаметром: 50 мм	100 м трубопровода	0,05 <i>5/100</i>	
	Труба диам. 50 мм	м	5	
	Тройник 110х50 мм	шт.	1	
	Отвод 90 град. диам 50 мм	шт.	1	
65	Прокладка трубопроводов водоснабжения и отопления из хлорированных поливинилхлоридных труб (ХПВХ) диаметром: до 32 мм	100 м трубопровода	0,04	
	Труба РР диам. 20 мм	м	4	
	Тройник РР диам. 32х20	шт.	1	
	Угольник 90 град. диам. 20 мм	шт	4	
	Муфта переходная 20х1/2 наруж. резьба	шт	1	
66	Сверление установками алмазного бурения в железобетонных конструкциях вертикальных отверстий глубиной 200 мм диаметром: 55 мм	100 отверстий	0,02	
67	Пробивка отверстий в кирпичных стенах для водогазопроводных труб вручную при толщине стен: в 1,5 кирпича	100 отверстий	0,02	
68	При работе с приставных лестниц добавлять: к норме 69-1-3	100 отверстий	0,02	
69	Установка раковин	10 компл.	0,1	

	Раковина	компл.	1	
	Сифон гофрированный для фаянсовой раковины	шт	1	
70	Установка смесителей	10 шт.	0,1	
	Смеситель	шт.	1	
<b>Раздел 5. Прочие работы</b>				
71	Очистка помещений от строительного мусора	100 т мусора	0,0163	
72	Автотранспорт погрузка: строительного мусора	1 т	1,63	
73	Перевозка строительного мусора бортовым автомобилем: расстояние перевозки 15 км; класс груза 1	1 т	1,63	

Примечание: Особые условия по МДС 81-35.2004

Внутренние работы: пр.1 т.3 п.1. Производство ремонтных работ в существующих зданиях и сооружениях, освобожденных от оборудования и других предметов, мешающих нормальному производству работ (К= 1,2)

Начальник цеха №1

\_\_\_\_\_ А.В. Сидоров

Заведующий хозяйством

\_\_\_\_\_ Л.А. Пушкарев

Ведущий инженер ОКС

\_\_\_\_\_ В.Н. Мишин

### Дефектная ведомость на капитальный ремонт помещений больничного отделения

#### Особые требования:

1. Работы ведутся в действующем лечебном учреждении.

№ п/п	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Количество единиц
1	3	4	5
<b>Стены</b>			
1	Ремонт штукатурки внутренних стен цементно-известковым раствором, марка: 100	100 м2	0,12
2	Ремонт штукатурки откосов внутри здания цементно-известковым раствором, марка:100	100 м2	0,085
3	Улучшенная масляная окраска откосов	100 м2	0,085
4	Очистка вручную стен от масляных и водоэмульсионных красок	100 м2	1,668
5	Отделка поверхностей под окраску или оклейку обоями стен и перегородок сухими растворными смесями	100 м2	1,668
6	Снятие обоев со стен	100 м2	2,323
7	Оклейка обоями стен стеклообоями, или эквивалент	100 м2	2,323
8	Окраска водоэмульсионными составами улучшенная по сборным конструкциям, подготовленным под окраску стен, в том числе по обоям	100 м2	3,71
9	Разборка облицовки стен из керамических глазурованных плиток	100 м2	0,223
10	Гладкая облицовка стен керамическими плитками	100 м2	0,236
<b>Потолок</b>			
11	Очистка вручную потолков от старой водоэмульсионной	100 м2	0,929
12	Устройство промазки и расшивка швов панелей перекрытий раствором снизу, раствор готовый кладочный цементный, марка: 100	100 м	0,15
13	Отделка поверхностей потолков под окраску сухими растворными смесями	100 м2	0,929
14	Окраска водоэмульсионными составами улучшенная по сборным конструкциям, подготовленным под окраску потолков	100 м2	0,929
15	Устройство подвесных потолков типа <Армстронг> по каркасу из оцинкованного профиля	100 м2	0,354
<b>Полы</b>			
16	Разборка плинтусов деревянных	100 м	0,922
17	Разборка покрытий полов из линолеума	100 м2	1,07
18	Устройство стяжек цементных толщиной 30 мм, раствор готовый кладочный цементный, марка 150	100 м2	0,248
19	Устройство покрытий из линолеума повышенной износостойкости	100 м2	1,07
20	Устройство плинтусов поливинилхлоридных	100 м	0,922
21	Монтаж порогов дверных	100 м	0,081
22	Улучшенная окраска масляными составами по дереву полов	100 м2	0,026

<b>Окна и Двери</b>			
23	Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных окон за два раза с расчисткой старой краски	100 м2	0,92
24	Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных дверей за два раза с расчисткой старой краски	100 м2	0,67
<b>Прочие работы</b>			
25	Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей радиаторов и ребристых труб отопления, ограждений лестничных маршей	100 м2	0,396
26	Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей стальных и чугунных труб стальных за 2 раза	100 м2	0,072
27	Установка решеток вентиляционных пластиковых	1 деталь	10
<b>Сантехнические работы</b>			
28	Демонтаж санитарных приборов умывальников	100 приборов	0,01
29	Установка умывальников одиночных: с подводкой холодной и горячей воды:	10 комплектов	0,1
	Умывальники полуфарфоровые и фарфоровые и нижней камерой смешивания, сифоном бутылочным латунным и выпуском	комплект	1
	Смеситель для умывальника с тройником	комплект	1
	Подводка гибкая армированная резиновая 500 мм	шт.	2
<b>Электромонтажные работы</b>			
30	Демонтаж светильников для люминесцентных ламп	100 шт.	0,1
31	Демонтаж светильников с лампами накаливания	100 шт.	0,08
32	Демонтаж выключателей и розеток	100 шт.	0,12
33	Монтаж светильников с люминесцентными лампами отдельно устанавливаемый на штырях с количеством ламп в светильнике: до 4	100 шт.	0,07
	Светильники для люминесцентных ламп ЛПО:4x20	шт.	7
	Лампы люминесцентные ртутные низкого давления типа	10 шт.	2,8
	Стартеры для люминесцентных ламп	10 шт.	2,8
34	Монтаж светильников двухламповых для ламп накаливания потолочный или настенный: с креплением винтами:	100 шт.	0,12
35	Лампы люминесцентные ртутные низкого давления типа	10 шт.	2,4
36	Монтаж выключателей одноклавишных утопленного типа при скрытой проводке	100 шт.	0,07
37	Установка розеток 1 гнездных утопленного типа при скрытой проводке	100 шт.	0,09
38	Монтаж провода групповых осветительных сетей. Провод в защитной оболочке или кабель двух-трехжильные: по стенам под штукатурку	100 м	4,17
39	Монтаж провода групповых осветительных сетей. Провод в защитной оболочке или кабель двух-трехжильные: в гофре электромонтажной	100 м	0,9
	Кабели силовые с медными жилами с поливинилхлоридной изоляцией и оболочкой негорючие с низким дымо- и газовыделением, на напряжение 660 В, мм2: 3x2,5	1000 м	0,23
	Кабели силовые с медными жилами с поливинилхлоридной изоляцией и оболочкой негорючие с низким дымо- и газовыделением, на напряжение 660 В, мм2: 3x1,5	1000 м	0,277
	Коробка распределительная пластмассовая	шт.	10

Характеристика объекта:

1. Площадь корпуса №3 составляет 2147,6 м2, из них площадь ремонтируемой части отделения составляет 199 м2.
2. Высота этажа 3 м.
3. Количество этажей в здании — 2. Ремонтные работы осуществляются на первом этаже.