

**Постановление Правительства Тверской области от 5 июля 2017 г. N 218-пп
"Об утверждении требований к составу работ и применяемым материалам при проведении
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств фонда
капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора исходя из
минимального размера взноса на капитальный ремонт"**

С изменениями и дополнениями от:

8 февраля, 31 мая 2019 г.

В соответствии с [частью 3 статьи 18](#) закона Тверской области от 28.06.2013 N 43-ЗО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области" Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить [требования](#) к составу работ и применяемым материалам при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (далее - Требования) (прилагаются).

2. Рекомендовать собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме руководствоваться требованиями, утвержденными [пунктом 1](#) настоящего постановления.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его [официального опубликования](#).

Губернатор Тверской области

И.М. Руденя

Комментарий:

Приложение изменено с 4 июня 2019 г. - [Постановление](#) Правительства Тверской области от 31 мая 2019 г. N 232-пп

[См. предыдущую редакцию](#)

**Приложение
к [постановлению](#) Правительства
Тверской области
от 05.07.2017 N 218-пп**

**Требования
к составу работ и применяемым материалам при проведении капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах за счет средств фонда капитального ремонта,
сформированного на счете регионального оператора исходя из минимального размера взноса
на капитальный ремонт**

С изменениями и дополнениями от:

8 февраля, 31 мая 2019 г.

N	Наименование	Состав работ	Требования
---	--------------	--------------	------------

п/ п	работ по капитальному ремонту	при проведении капитального ремонта*	к выполнению работ и применяемым материалам
1	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт, замена, модернизация лифтов; - ремонт лифтовых шахт; - ремонт машинных и блочных помещений; - замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов; - ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования; - оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования 	<p>Работы по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства, в том числе с соблюдением технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов" (ТС 011/2011), решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 N 824. Используемое оборудование и материалы должны соответствовать требованиям энергетической эффективности</p>
2	Ремонт крыши, переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю		
2.1	Ремонт скатных крыш, в том числе устройство выходов на кровлю	<ul style="list-style-type: none"> - полная замена кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий; - частичная или полная замена стропильных ног, мауэрлатов, кобылок, обрешетки сплошной и разреженной из брусков или доски, подшивка карнизов в соответствии с утвержденной проектной документацией; 	<p>Работы по ремонту скатных крыш, в том числе устройству выходов на кровлю должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей</p>

- замена утеплителя;
- утепление чердачного перекрытия;
- антисептирование и антипирирование деревянных конструкций;
- ремонт (замена слуховых окон) с заменой остекления или установкой жалюзийных решеток;
- ремонт или замена люков в перекрытиях (выходов в чердачное помещение) с установкой петель для замка;
- ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой при необходимости водосточных труб и изделий (наружных и внутренних);
- смена или устройство колпаков на оголовках дымоventблоков и вентшахт;
- ремонт (восстановление кирпичной кладки, штукатурка, покраска, в комплексе с кровельными работами) и утепление дымоventилиационных блоков;
- восстановление, смена или устройство ограждения (снегозадержания выше 1 этажа) на кровле (при этажности многоквартирного дома выше двух этажей);
- устройство продухов в наружных стенах;
- вывод фановых труб системы водоотведения за пределы чердачного помещения

документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства. Вся древесина принимается в соответствии с проектной и рабочей документацией. Древесина должна соответствовать требованиям [ГОСТ 8486-86](#) "Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия" и [ГОСТ 9463-2016](#) "Лесоматериалы круглые хвойных пород. Технические условия". Профилированный металлический лист с лакокрасочным или оцинкованным покрытием толщиной не менее 0,7 мм. В качестве огнезащиты для древесины рекомендуется применять огнезащитные составы не менее II группы огнезащитной эффективности. Материал утеплителя должен соответствовать [СП 50.13330.2012](#) "СНиП 23-02-2003. Тепловая защита зданий" (далее - [СП 50.13330.2012](#)). Марка и толщина определяются проектной и рабочей документацией. Применяемые

			<p>конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также обоснованы соответствующими расчетами</p>
2.2	<p>Ремонт плоских крыш, в том числе устройство выходов на кровлю</p>	<ul style="list-style-type: none"> - полная замена кровли из рулонных битумородных материалов на покрытие из наплавляемых материалов с устройством примыканий и пароизоляцией; - замена утеплителя; - восстановление или замена плит покрытия и кровельных настилов; - устройство кровли на плитах балконов и лоджий верхних этажей (в случае когда кровля на плитах балконов и лоджий находится на одной отметке с кровлей основного здания); - ремонт или полная замена стяжки под кровельным покрытием; - восстановление или замена утеплителя на плитах покрытия; - ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних) при необходимости; - ремонт лазов на плоскую кровлю (замена или установка люков-выходов на кровлю, восстановление штукатурки или полное оштукатуривание, покраска); - смена или устройство колпаков на оголовках дымоventблоков и вентшахт; - смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек (лазов и выходов на кровлю); - ремонт (восстановление кирпичной кладки, штукатурка, покраска, в комплексе с кровельными работами) и утепление дымоventилиационных блоков и лифтовых шахт при необходимости; - восстановление или смена ограждения (снегозадержания) на плоской кровле (при этажности многоквартирного дома свыше двух этажей); - переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу 	<p>Работы по ремонту плоских крыш, в том числе устройству выходов на кровлю должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства. Материал для плоских кровель должен соответствовать СП 17.13330.2011 "СНиП II-26-76. Кровли" (далее - СП 17.13330.2011). Материал утеплителя должен соответствовать СП 50.13330.2012. Марка и толщина утеплителя определяются проектной и рабочей документацией. Применяемые конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также быть обоснованы соответствующими расчетами</p>

3	<p>Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт участков стен подвалов и пола; - устройство или ремонт отмостки; - утепление стен подвальных помещений (в составе общего имущества); - гидроизоляция стен и пола подвала (в составе общего имущества); - ремонт технических помещений с установкой металлических дверей; - ремонт продухов, подвальных окон, приемков; - ремонт или замена на металлические наружных дверей; - ремонт или замена существующей дренажной системы; - ремонт или замена системы электроосвещения подвальных помещений 	<p>Работы по ремонту подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства. Используемые материалы должны соответствовать требованиям энергетической эффективности. Применяемые конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также обоснованы соответствующими расчетами</p>
4	<p>Ремонт и утепление фасада</p>	<ul style="list-style-type: none"> - восстановление штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурные детали; - замена или восстановление облицовочной плитки; - восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий; - замена или устройство обшивки для брусчатых и бревенчатых зданий; - устройство кровли на плитах балконов и лоджий верхних этажей (в случае когда кровля на плитах балконов и лоджий находится на другой отметке с кровлей основного здания); 	<p>Работы по ремонту фасада должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - окраска по штукатурке или по фактурному слою с подготовкой поверхности; - восстановление герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования; - ремонт окон (в составе общего имущества) или замена на окна в энергосберегающем конструктивном исполнении (оконные блоки с тройным остеклением и др.); - смена оконных отливов (в составе общего имущества); - замена или восстановление входных наружных дверей или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении; - восстановление конструкций козырьков над входами; - восстановление пандусов и лестниц с ограждением перилами входных (подъездных) групп (если требуется); - утепление фасада; - ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних) при необходимости; - ремонт кирпичной кладки цоколя; - ремонт штукатурки цоколя с окраской по подготовленной поверхности; - ремонт, замена или демонтаж балконных плит, ремонт ограждений; - устройство или ремонт отмостки 	<p>Используемые материалы и применяемые конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также обоснованы соответствующими расчетами</p>
5	Ремонт фундамента многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт кирпичной кладки фундамента и усиление фундаментов под наружными и внутренними стенами и столбами каменных и деревянных зданий, не связанных с надстройкой зданий; - устройство или ремонт гидроизоляции фундаментов; - заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов; - устройство защитного слоя (штукатурка, окраска); - устройство или ремонт отмостки 	<p>Работы по ремонту фундамента многоквартирного дома должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной</p>

			документацией в области строительства. Применяемые конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также быть обоснованы соответствующими расчетами
6	Ремонт внутридомовых инженерных систем		
6.1	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, а также установка, ремонт или замена в комплексе оборудования индивидуальных тепловых пунктов и при наличии повысительных насосных установок	<ul style="list-style-type: none"> - замена разводящих магистралей, стояков от точки ввода согласно акту разграничения балансовой принадлежности; - ремонт или замена газовых котлов (относящихся к общедомовому имуществу и находящихся на балансе собственников); - установка, ремонт, или замена в комплексе оборудования ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и при наличии повысительных насосных установок (относящихся к общедомовому имуществу и находящихся на балансе собственников); - замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях; - замена отопительных приборов в местах общего пользования; - тепловое изолирование; - установка общедомовых приборов учета** 	Работы по ремонту внутридомовых инженерных систем должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства. Трубы полипропиленовые должны соответствовать ГОСТ 32415-2013 "Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия". Трубы стальные должны соответствовать ГОСТ 3262-75 "Трубы стальные водогазопроводные. Технические условия" и ГОСТ 10704-91 "Трубы стальные
6.2	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт или замена разводящих магистралей и стояков от точки ввода согласно акту разграничения балансовой принадлежности; - замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру; - устройство тепловой изоляции трубопроводов в помещениях с отрицательными температурами; - установка общедомовых приборов учета** 	Трубы стальные должны соответствовать ГОСТ 3262-75 "Трубы стальные водогазопроводные. Технические условия" и ГОСТ 10704-91 "Трубы стальные
6.3	Ремонт	- ремонт или замена разводящих	"Трубы стальные

внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения

магистралей и стояков от точки ввода согласно акту разграничения балансовой принадлежности;

- ремонт или замена теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть;
- замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру;
- тепловое изолирование;
- установка общедомовых приборов учета**

электросварные прямошовные. Сортамент".

Диаметры и иные характеристики труб, а также требования к выполнению работ определяются проектной и рабочей документацией.

Теплоизоляция для труб определяется проектной и рабочей документацией.

Затворная трубопроводная арматура должна соответствовать [ГОСТ 9544-2015](#) "Арматура трубопроводная.

Нормы герметичности затворов", определяется проектной и рабочей документацией.

Используемые материалы и оборудование должны соответствовать требованиям энергетической эффективности.

Применяемые конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также должны быть обоснованы соответствующими расчетами.

Устанавливаемые приборы учета должны соответствовать:

[ГОСТ Р 51649-2014](#) "Теплосчетчики для водяных систем теплоснабжения. Общие технические условия";

			<p>ГОСТ Р 50601-93 "Счетчики питьевой воды крыльчатые. Общие технические условия";</p> <p>ГОСТ Р 50193.2-92 (ИСО 4064/2-78) "Измерение расхода воды в закрытых каналах. Счетчики холодной питьевой воды. Требования к установке";</p> <p>ГОСТ Р 50193.1-92 (ИСО 4064/1-77) "Измерение расхода воды в закрытых каналах. Счетчики холодной питьевой воды. Технические требования"</p>
6.4	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	<ul style="list-style-type: none"> - замена или восстановление выпусков, сборных трубопроводов, стояков, выпускной части канализационного стояка от точки ввода согласно акту разграничения балансовой принадлежности; - ремонт систем автономной канализации (выгребные ямы); - замена задвижек (при их наличии) 	<p>Работы по ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства.</p> <p>Трубы полипропиленовые наружные канализационные и фасонные части должны соответствовать СП 40-107-2003</p> <p>"Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из</p>

			полипропиленовых труб". Диаметры и иные характеристики труб, а также требования к выполнению работ определяются проектной и рабочей документацией
6.5	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - замена или восстановление разводящих магистралей, стояков, ответвлений от стояков в квартиру до запорной арматуры от точки ввода согласно акту разграничения балансовой принадлежности; - замена запорной и регулировочной арматуры; - установка диэлектрической вставки; - окраска трубопроводов 	<p>Работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства, в том числе в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 N 870 "Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления"; - СП 62.13330.2011 "СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы"; - СП 42-102-2004 "Проектирование и строительство

			газопроводов из металлических труб". Применяемые конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также обоснованы соответствующими расчетами
6.6	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - замена или восстановление внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и электроснабжения квартир от точки ввода согласно акту разграничения балансовой принадлежности; - замена или восстановление главного распределительного щита, распределительных и групповых щитов; - замена ответвлений от этажных щитков и осветительных приборов коммунального освещения; - ревизия или замена этажных щитков; - замена квартирных автоматов (при необходимости); - замена электроосветительных приборов и выключателей в местах общего пользования (при необходимости); - установка общедомовых приборов учета** 	<p>Работы по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения должны быть выполнены в соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства.</p> <p>Внутреннее распределительное устройство его характеристики и материалы изготовления, а также внутреннее оборудование принимается в соответствии с проектной и рабочей документацией.</p> <p>Шкаф стальной, с лакокрасочным покрытием, напольного исполнения, наличие замка обязательно.</p> <p>Устанавливаемые приборы освещения должны быть оснащены светодиодными</p>

			<p>лампами, датчиками движения или датчиками звука. Корпус приборов освещения должен быть изготовлен из антивандального ударопрочного термопластика.</p> <p>Заземлитель вертикальный и горизонтальный принимается в соответствии с проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил.</p> <p>Устанавливаемые приборы учета должны соответствовать ГОСТ 22261-94 "Средства измерений электрических и магнитных величин. Общие технические условия".</p> <p>Используемые материалы и оборудование должны соответствовать требованиям энергетической эффективности. Применяемые конструктивные решения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, а также обоснованы соответствующими расчетами</p>
7	Установка, ремонт систем коллективного приема телевидения для обеспечения	<ul style="list-style-type: none"> - установка и настройка антенны; - установка и настройка телевизионного усилителя; - установка делителя телевизионного сигнала; 	Работы по монтажу оборудования для приема цифрового эфирного телевидения должны быть выполнены в

приема и распределения в многоквартирных домах радиосигналов цифрового эфирного телевизионного вещания	- прокладка коаксиального кабеля; - прокладка силового кабеля и провода заземления от электрощитовой до места установки телевизионного усилителя; - подключение кабеля абонента к распределителю	соответствии с утвержденной проектной и рабочей документацией, разработанной на основании действующих строительных норм и правил, а также иной действующей нормативной документацией в области строительства, в том числе техническими условиями
--	---	---

* Состав работ, выполняемых при проведении капитального ремонта, формируется на основании заключения по итогам обследования технического состояния конструкций здания по [ГОСТ 31937-2011](#) "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния".

** Установка общедомового прибора учета в комплексе работ при замене более 50 % инженерных сетей (при наличии технической возможности согласно [приказу](#) Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 N 627 "Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения").