

ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 21 ноября 2023 г. N 529-п

**ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ УСЛУГ И (ИЛИ) РАБОТ, ВХОДЯЩИХ В ЧИСЛО УСЛУГ
И (ИЛИ) РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ОКАЗАНИЕ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИЕ КОТОРЫХ
ФИНАНСИРУЮТСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА,
КОТОРЫЙ СФОРМИРОВАН ИСХОДЯ ИЗ МИНИМАЛЬНОГО
РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

Список изменяющих документов
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области
от 03.09.2024 N 411-п)

В соответствии с [частью 1.1 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и [пунктом 11.23 части 2 статьи 2](#) Закона Новосибирской области от 05.07.2013 N 360-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области" Правительство Новосибирской области постановляет:

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

Губернатор Новосибирской области
А.А.ТРАВНИКОВ

Приложение
к постановлению
Правительства Новосибирской области
от 21.11.2023 N 529-п

**УСЛУГИ И (ИЛИ) РАБОТЫ, ВХОДЯЩИЕ В ЧИСЛО УСЛУГ И (ИЛИ) РАБОТ
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ, ОКАЗАНИЕ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИЕ КОТОРЫХ ФИНАНСИРУЮТСЯ
ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, КОТОРЫЙ
СФОРМИРОВАН ИСХОДЯ ИЗ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА
ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

Список изменяющих документов
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области)

от 03.09.2024 N 411-п)

N п/п	Наименование видов услуг и (или) работ в соответствии со статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации	Перечень услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения	<p>1. Ремонт или замена инженерных систем:</p> <p>1.1. Холодного водоснабжения, в том числе:</p> <p>1.1.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков.</p> <p>1.1.2. Ремонт или замена водомерных узлов.</p> <p>1.1.3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру.</p> <p>1.1.4. Ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок.</p> <p>1.2. Системы горячего водоснабжения, в том числе:</p> <p>1.2.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков.</p> <p>1.2.2. Ремонт или замена температурных регуляторов жидкости, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть.</p> <p>1.2.3. Замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру.</p> <p>1.3. Системы канализования и водоотведения, в том числе:</p> <p>1.3.1. Ремонт или замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков и вытяжек с устройством звукоизоляции.</p> <p>1.3.2. Ремонт или замена выпуска трубопровода до первого колодца, в случае если указанный трубопровод относится к общему имуществу по договору с ресурсоснабжающей организацией о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, но не более 10 метров от стены дома.</p> <p>1.4. Системы отопления, в том числе:</p> <p>1.4.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков.</p> <p>1.4.2. Установка либо замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях.</p> <p>1.4.3. Перегруппировка или замена отопительных приборов в местах общего пользования.</p> <p>1.4.4. Ремонт или замена в комплексе оборудования ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и при наличии повысительных насосных установок.</p> <p>1.5. Системы газоснабжения, в том числе:</p> <p>1.5.1. Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков, в том числе по фасаду многоквартирного дома.</p>

1.5.2. Установка систем контроля загазованности, в том числе газоанализаторов и электромагнитных клапанов, шаровых кранов на ответвлении от стояков к внутриквартирному газовому оборудованию.

1.6. Системы электроснабжения, в том числе:

1.6.1. Ремонт или замена ГРЩ (главный распределительный щит), распределительных и групповых щитов.

1.6.2. Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального и квартирного освещения.

1.6.3. Замена внутридомовых электрических сетей до входных клемм вводных автоматов в этажных щитках.

1.6.4. Замена ответвлений от этажных щитков или коробок квартирных счетчиков, установочных и осветительных приборов коммунального освещения.

1.6.5. Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем.

1.6.6. Замена питающего кабеля от вводно-распределительного устройства до опоры воздушной линии при организации воздушного ввода в здание, в случае если указанный питающий кабель относится к общему имуществу по договору с ресурсоснабжающей организацией о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

1.6.7. Приемо-сдаточные испытания.

1.6.8. Ремонт или замена освещения в чердачном помещении при наличии инженерных сетей в данном помещении.

1.6.9. Модернизация внутридомовой системы электроснабжения в многоквартирных домах, оборудованных системой автономного газоснабжения с использованием газгольдера, с возможностью перехода многоквартирного дома с газовых напольных плит на бытовые напольные электроплиты. Указанная модернизация системы электроснабжения проводится с согласия собственников помещений, оформленного решением общего собрания, при условии получения ими положительного ответа ресурсоснабжающей организации на заявку о технологическом присоединении к электрическим сетям с учетом дополнительной и ранее присоединенной нагрузки. Проектная документация должна содержать расчет нагрузок и сечений применяемого кабеля при переходе на бытовые напольные электроплиты. Границы проведения капитального ремонта не изменяются.

2. Общие для всех инженерных систем работы:

2.1. Устройство заземления при замене стояков и стальных трубопроводов на пластиковые.

2.2. Замена общедомового прибора учета в случае истечения срока службы прибора на момент

		<p>проведения капитального ремонта инженерной системы.</p> <p>2.3. Демонтаж ограждающих конструкций, препятствующих доступу к инженерным коммуникациям в местах общего пользования, при наличии технического заключения о необходимости проведения данного вида работ, без учета затрат на материалы.</p> <p>2.4. Герметизация вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах с устройством приемков (при наличии технического решения проектной организации о необходимости проведения таких работ)</p>
<p>(в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 03.09.2024 N 411-п)</p>		
2	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	<ol style="list-style-type: none"> 1. Полная замена лифтового оборудования, отработавшего назначенный срок службы. 2. Ремонт шахт (при наличии технического решения проектной организации о необходимости проведения таких работ), замена приставных шахт. 3. Ремонт машинных помещений. 4. Ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризация лифтового оборудования. 5. Оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам, автоматизация и диспетчеризация лифтового оборудования. 6. Пусконаладочные работы и техническое освидетельствование
3	Ремонт крыши	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ремонт конструкций крыш: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Из деревянных конструкций: <ol style="list-style-type: none"> 1.1.1. Ремонт с частичной или полной заменой: стропильных ног, мауэрлатов, лежней, коньковых прогонов, затяжек, стоек, связей, ригелей, подкосов, обрешетки сплошной и разреженной из брусков. 1.1.2. Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций. 1.1.3. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия. 1.1.4. Ремонт (замена слуховых окон). 1.1.5. Ремонт (усиление) или замена карнизных плит. 1.2. Из железобетонных стропил и кровельных настилов: <ol style="list-style-type: none"> 1.2.1. Устранение неисправностей железобетонных стропил и кровельных настилов. 1.2.2. Утепление подкровельного (чердачного) перекрытия. 1.2.3. Ремонт стяжки для кровельного покрытия. 2. Замена покрытий крыш: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Полная замена металлического покрытия крыш с устройством примыканий.

		<p>2.2. Полная замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий.</p> <p>2.3. Полная замена покрытия кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий.</p> <p>2.4. Переустройство плоской крыши на стропильную и (или) невентилируемой крыши на вентилируемую.</p> <p>3. Ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних).</p> <p>4. Ремонт или замена надкровельных элементов:</p> <p>4.1. Ремонт лазов на кровлю.</p> <p>4.2. Организация продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства.</p> <p>4.3. Смена колпаков на оголовках дымовентблоков и вентшахт.</p> <p>4.4. Смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек.</p> <p>4.5. Ремонт (штукатурка, покраска) и утепление дымовентиляционных блоков и лифтовых шахт.</p> <p>4.6. Устройство или ремонт ограждения, снегозадержания на кровле.</p> <p>4.7. Вынос фановых труб и вентиляционных шахт за пределы кровельного покрытия.</p> <p>4.8. Устройство выходов на кровлю.</p> <p>4.9. Устройство, замена или ремонт аэраторов на плоской совмещенной невентилируемой кровле</p>
4	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	<p>1. Ремонт технических помещений с установкой металлических дверей и входов в подвал.</p> <p>2. Ремонт продухов, подвальных окон, прямиков и наружных дверей.</p> <p>3. Герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей).</p> <p>4. Ремонт отмостки, включая цокольную часть, на высоту 10 - 15 см.</p> <p>5. Усиление несущих стен в подвальном помещении при наличии технического заключения о необходимости проведения данного вида работ</p>
5	Ремонт фасада	<p>1. Ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер.</p> <p>2. Ремонт облицовочной плитки.</p> <p>3. Окраска по штукатурке или по фактурному слою.</p> <p>4. Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий.</p> <p>5. Ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов</p>

		<p>мест общего пользования.</p> <p>6. Окраска со стороны фасада деревянных оконных переплетов.</p> <p>7. Ремонт ограждающих стен, в том числе деревянных фасадов.</p> <p>8. Ремонт окон и балконных дверей (в составе общего имущества) или замена на окна и двери в энергосберегающем конструктивном исполнении (оконные блоки с тройным остеклением и др.).</p> <p>9. Ремонт входных наружных дверей или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении.</p> <p>10. Ремонт отмостки при отсутствии подвальных помещений в многоквартирном доме.</p> <p>11. Устройство и ремонт козырьков (навесов, фальшкровли) над лоджиями и выступающими частями фасада.</p> <p>12. Внутренняя отделка откосов при замене окон, витражей и входных дверей в помещениях в составе общего имущества.</p> <p>13. Устройство и ремонт входной группы (крыльцо, козырек).</p> <p>14. Ремонт наружных спусков в подвальные помещения.</p> <p>15. Ремонт балконных плит и их элементов. Замена консоли.</p> <p>16. Ремонт и усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей.</p> <p>17. Усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей.</p> <p>18. Смена оконных отливов.</p> <p>19. Смена водосточных труб.</p> <p>20. Ремонт и утепление цоколя.</p> <p>21. Установка оборудования, обеспечивающего доступность общего имущества в многоквартирном доме для инвалидов и иных маломобильных групп населения (при наличии решения общего собрания о реконструкции и переоборудовании общего имущества в многоквартирном доме для нужд инвалидов и иных маломобильных групп населения).</p> <p>22. Монтаж лотков с укладкой существующих кабелей и проводов силовых и слаботочных сетей, проходящих по фасаду здания.</p> <p>23. Ремонт наружных стен лифтовых шахт (в случае если указанные работы не выполнялись при капитальном ремонте крыши либо капитальный ремонт крыши в многоквартирные дома не запланирован).</p> <p>24. Ремонт (усиление) или замена наружных перемычек оконных и дверных проемов</p>
6	Ремонт фундамента многоквартирных домов	<p>1. Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента.</p> <p>2. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов. Устройство защитного слоя</p>

7	Работы и (или) услуги, установленные статьей 14 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 N 360-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области"	<ol style="list-style-type: none">1. Разработка проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).2. Проведение экспертизы проектной документации (в случае принятия соответствующего решения техническим заказчиком работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме).3. Энергетическое обследование многоквартирного дома, проводимое в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".4. Техническая инвентаризация и паспортизация многоквартирного дома.5. Услуги по строительному контролю.6. Переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, замена плоской кровли на стропильную, устройство выходов на кровлю (при наличии технического решения проектной организации о необходимости проведения таких работ).7. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия) (в случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия)
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Примечания:

1. При капитальном ремонте конструкций и инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома осуществляется замена не менее 50% каждой конструкции и инженерной системы либо в меньшем объеме в соответствии с потребностью в случае, если ремонтные работы были проведены ранее либо собственниками помещений определены иные источники финансирования указанных работ.

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

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

Замена стояков и запорной (регулирующей) арматуры инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома, расположенных в квартирах, осуществляется только в случае предоставления доступа всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.
(абзац введен постановлением Правительства Новосибирской области от 03.09.2024 N 411-п)

Технический заказчик вправе сократить перечень работ по капитальному ремонту инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома в случае непредоставления собственниками помещения доступа к инженерным системам, расположенным в квартирах.
(абзац введен постановлением Правительства Новосибирской области от 03.09.2024 N 411-п)

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

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

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

4. Ремонт перекрытий многоквартирных домов, осуществляемый по инициативе и за счет собственников жилых помещений многоквартирных домов либо за счет субсидий, выдаваемых органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области, в границах которых расположены многоквартирные дома, должен предшествовать капитальному ремонту крыши таких домов, проводимому за счет фондов капитального ремонта, или выполняться одновременно по согласованию с региональным оператором.

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

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

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

Финансирование указанных работ за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, допускается в случае, если такие работы не превысят предельную стоимость капитального ремонта фасада, установленную [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 01.07.2014 N 261-п.
