

## Памятка для УК и ТСЖ

### ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ

#### Капитальный ремонт

Это замена или восстановление изношенных конструкций (или целых инженерных систем). Цель — восстановить эксплуатационные характеристики здания. Иногда такие работы требуют полной остановки эксплуатации объекта на время ремонта.

Порядок проведения работ капитального ремонта регламентируется Приказом Госкомархитектуры № 312 (Приложение № 7) «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры» и Статьей 166 ЖК РФ «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме».

Конструкция	Перечень работ
Фундаменты и стены	<ul style="list-style-type: none"><li>Устранение неисправностей всех изношенных элементов.</li><li>Восстановление или замену каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий.</li><li>Перепланировка квартир, не вызывающая изменение основных технико-экономических показателей здания.</li><li>Обследование зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).</li></ul>
Отпление и водоснабжение	<ul style="list-style-type: none"><li>Замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов. Переоборудование печей для сжигания в них газа или угля.</li></ul>

Конструкция	Перечень работ
<b>Отпление и водоснабжение</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 мм.</li> </ul>
<b>Электротехнические и слаботочные устройства</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов.</li> <li>Устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 14 м и выше.</li> <li>Устройство теле- и радиоантенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сетям.</li> <li>Установка домофонов, электрических замков.</li> <li>Устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления.</li> <li>Автоматизация и диспетчеризация отопительных котельных, тепловых сетей, тепловых пунктов и инженерного оборудования жилых домов.</li> </ul>
<b>Внешнее благоустройство</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Благоустройство дворовых территорий (замошение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев).</li> <li>Оборудование детских, спортивных (кроме стадионов) и хозяйственно-бытовых площадок.</li> <li>Разборка аварийных домов.</li> </ul>
<b>Фасады, крыша и теплозащита</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Изменение конструкции крыш.</li> <li>Оборудование чердачных помещений жилых и нежилых зданий под эксплуатируемые.</li> </ul>

## Конструкция

## Перечень работ

### Фасады, крыша и теплозащита

- Модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.