ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО

ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГОСТ Р 56535— 2015

Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами

УСЛУГИ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Общие требования

Издание официальное

Москва
Стандартинформ
2015

gost.e-ecolog.ru

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Управляющих компаний жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области «Стандарты управления недвижимости» при участии Государственной академии Минстроя России и Некоммерческого партнерства «Жилищно-коммунальное хозяйство — 68»

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 393 «Услуги в области жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами»

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29 июля 2015 г. № 1005-ст

4 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

*Правила применения настоящего стандарта установлены в ГОСТ Р 1.0—2012 (раздел 8). Информация об изменениях к настоящему стандарту публикуется в ежегодном (по состоянию на 1 января текущего года) информационном указателе «Национальные стандарты», а официальный текст изменений и поправок — в ежемесячном информационном указателе «Национальные стандарты». В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего стандарта соответствующее уведомление будет опубликовано в ближайшем выпуске ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты». Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования — на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет (*gost.e-ecolog.ru

© Стандартинформ, 2015

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии

Содержание

1 Область применения 1
2 Нормативные ссылки 1
3 Термины и определения 2
4 Общие требования 3
5 Текущий ремонт 4
6 Требования безопасности 8
7 Сдача-приемка выполненных работ и документации, ввод в эксплуатацию имущества, законченного текущим ремонтом 9
8 Раскрытие информации 10
Приложение А (рекомендуемое) Форма акта приема-передачи технической документации для проведения текущего ремонта имущества 11
Приложение Б (справочное) Перечень работ (мероприятий) по улучшению условий проживания и эксплуатации многоквартирного дома 12
Приложение В (рекомендуемое) Форма акта приема-передачи технической и исполнительной документации, сформированной в процессе проведения текущего ремонта 13
Приложение Г (рекомендуемое) Форма акта сдачи-приемки работ, выполненных в процессе текущего ремонта имущества 14
Библиография 17

Введение

Настоящий стандарт входит в серию стандартов «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами».

Применение настоящего стандарта позволяет сформировать единую и эффективную систему управления и содержания многоквартирных домов, обеспечивающую их нормативное техническое состояние, безопасную эксплуатацию и комфортные условия проживания, а также выполнить требования технических регламентов, нормативных документов по санитарно-эпидемиологическому надзору, Жилищного кодекса Российской Федерации и других нормативных правовых актов.

При переходе эксплуатации многоквартирного дома и выполнения работ (услуг), связанных с его управлением и содержанием на основании добровольного применения национальных стандартов из серии «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами», целесообразно устанавливать переходный период с учетом профессиональной подготовки и опыта работы исполнителя и подрядчиков по применению таких национальных стандартов, во время которого необходимо стремиться к выполнению нового порядка в управлении и содержании.

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами

УСЛУГИ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Общие требования

Services of housing maintenance, public utilities and administration of apartment buildings. Services of current repair of common property in apartment buildings. General requirements

Дата введения — 2016—04—01

1 Область применения

Настоящий стандарт устанавливает требования к оказанию услуг текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Стандарт предназначен для применения лицами, предоставляющими услуги управления многоквартирными домами и содержания общего имущества многоквартирных домов, собственниками помещений, расположенных в этих многоквартирных домах, принявшими решение о проведении текущего ремонта в соответствии с настоящим стандартом и выступающими заказчиками таких услуг (работ), а также для выполнения подрядными организациями, привлекаемыми для выполнения работ, связанных с текущим ремонтом.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы нормативные ссылки на следующие стандарты:

ГОСТ 12.0.004—90 Система стандартов безопасности труда. Организация обучения безопасности труда. Общие положения

ГОСТ 12.1.004—91 Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования

ГОСТ 26254—84 Здания и сооружения. Методы определения сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций

ГОСТ 26629—85 Здания и сооружения. Метод тепловизионного контроля качества теплоизоляции ограждающих конструкций

ГОСТ 27751—2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения

ГОСТ Р 12.4.026—2001 Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний

ГОСТ Р 21.1101—2013 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации

ГОСТ Р 51617—2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования

ГОСТ Р 51929—2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения

ГОСТ Р 54964—2012 Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости

ГОСТ Р 55000—2012 Лифты. Повышение безопасности лифтов, находящихся в эксплуатации

ГОСТ Р 56038—2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования

ГОСТ Р 56192—2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

Издание официальное

ГОСТ Р 56193−2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р 56194—2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги по проведению технических осмотров многоквартирных домов и определение на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования

ГОСТ Р 56501—2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем теплоснабжения, отопления и горячего водоснабжения многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р 56533—2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем холодного водоснабжения многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р 56534—2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем канализации многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р 56536—2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем электроснабжения многоквартирных домов. Общие требования

Примечание — При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов в информационной системе общего пользования — на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого стандарта с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого стандарта с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный стандарт отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

В настоящем стандарте применены термины в соответствии с ГОСТ Р 51929, ГОСТ Р 56192, ГОСТ Р 56193, а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 **текущий ремонт:** Комплекс работ (услуг), включенных в план работ и проводимых в рамках содержания общего имущества многоквартирного дома, связанных с восстановлением потерявших в процессе эксплуатации функциональную способность частей многоквартирного дома, на аналогичные или иные, улучшающие показатели до их нормативного состояния, когда объем таких работ не превышает тридцати процентов от ремонтируемого имущества.

Примечание — Восстановление имущества может проводиться путем замены или ремонта, за исключением элементов несущих конструкций многоквартирного дома, восстановление которых осуществляется в рамках капитального ремонта.

3.2 **ремонтируемое имущество:** Часть многоквартирного дома, по отношению к которому проводится или рассматривается возможность проведения текущего ремонта.

Примечание — Как часть имущества необходимо рассматривать отдельные конструкции, такие как балконная плита, навес, крыша, фасад, и другие, в том числе внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения.

3.3 **косметический ремонт:** Работы по восстановлению (ремонту) общего имущества, потерявшего в процессе эксплуатации архитектурно-эстетический внешний вид.

Примечания

1 Косметический ремонт проводится в отношении оштукатуренных, шпаклеванных, окрашенных, декоративных, облицованных поверхностей имущества.

2 Для формирования и (или) сохранения единого архитектурно-эстетического внешнего вида косметический ремонт должен проводиться по отношению ко всему объему поверхности ремонтируемого имущества независимо от объема выполняемых работ.

3.4 **подрядчик:** Лицо, у которого с техническим заказчиком заключен договор на выполнение работ текущего ремонта имущества.

3.5 **технический заказчик:** Лицо, действующее на профессиональной основе и уполномоченное от имени собственников помещений многоквартирного дома выполнять весь комплекс услуг и работ, связанных с организацией и проведением текущего ремонта.

4 Общие требования

4.1 Услуга текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома (далее — имущество) предоставляется в соответствии с настоящим стандартом, законодательством Российской Федерации, в том числе Жилищным кодексом [1], Градостроительным кодексом [2], с учетом требований Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 [3], технических регламентов [4], [5], Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ [6], ГОСТ Р 56192 и др.

4.2 В течение всего жизненного цикла многоквартирного дома работы текущего ремонта необходимо делать регулярными и плановыми.

В рамках текущего ремонта могут выполняться работы, проведение которых предусматривается в составе долгосрочного плана капитального ремонта, в том числе плановая, поэтапная замена частей такого имущества на новые.

Примечание — Проведение работ текущего ремонта общего имущества вместо капитального ремонта возможно только при наличии такого решения собственников, и если частичная и поэтапная замена такого имущества предусмотрена, возможна и целесообразна технологически и экономически.

4.3 Текущему ремонту подлежит имущество, нормативное техническое состояние которого необходимо восстановить или модернизировать (усовершенствовать) в процессе содержания многоквартирного дома без прекращения его эксплуатации.

4.4 Состав работ и график выполнения текущего ремонта должны быть сформированы, включены в план работ и утверждены заказчиком.

Примечание — План работ формируется в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 ГОСТ Р 56192—2014.

4.5 В рамках текущего ремонта может проводиться косметический ремонт.

4.6 Основание и необходимость проведения текущего ремонта имущества устанавливаются и определяются:

- законодательством РФ, в том числе требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями;
- технологическими требованиями, в том числе прописанными в инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (далее — инструкция по эксплуатации);
- решением собственников;
- предписаниями, выданными контролирующими и (или) надзорными органами;
- решениями судов;
- отчетами, сделанными по итогам инструментальных осмотров, обследования, мониторинга технического состояния имущества (далее — осмотры).

4.7 Обоснованность проведения текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома подтверждается отчетами и показателем физического износа имущества.

Примечание — Правила оценки физического износа приведены в ВСН 53-86 (р) [7].

4.8 Текущий ремонт организует и проводит технический заказчик на основании проектно-сметной документации.

4.9 В исключительных случаях текущий ремонт, который проводится без изменения характеристик и показателей ремонтируемого имущества, может проводиться без составления проекта.

Примечания

1 Косметические ремонты общего имущества, относящегося к путям эвакуации, проводятся на основании проектной документации.

2 Технический заказчик должен обосновать предложение о проведении текущего ремонта без изготовления проекта, при этом должно быть заключение специализированной (проектной) организации, что отремонтированное (восстановленное) или замененное на новое имущество будет удовлетворять современным требованиям технических регламентов и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

3 Решение о проведении текущего ремонта без изготовления проекта должно быть подтверждено собственниками.

4.10 Технический заказчик организует:
- подготовку к проведению текущего ремонта;
- выбор подрядных организаций для выполнения работ;
- проведение текущего ремонта;
- контроль выполнения работ;
- приемку работ и отчитывается перед заказчиком (собственниками).

Примечание — Исполнитель, имея в своем составе квалифицированного специалиста, действующего на профессиональной основе, может выполнять функции технического заказчика.

4.11 В рамках проведения текущего ремонта имущества может проводиться модернизация (усовершенствование), не затрагивающая несущие конструкции и не приводящая к изменению основных технико-экономических показателей ремонтируемого имущества.

4.12 Для выполнения работ должны привлекаться квалифицированные специалисты, состав и количество которых определяется в соответствии с постановлением Минтруда России от 24 июня 1996 г. № 38 [8], [9]. При выполнении работ, требующих наличия допусков (разрешений), должны быть соответствующие документы. Материалы и оборудование, подлежащие обязательной сертификации, в том числе гигиенической или пожарной оценке, должны иметь подтверждение на их применение.

4.13 Сотрудники должны обеспечиваться спецодеждой, необходимым оборудованием, инструментами, техникой и материалами. Нормирование расходуемых материалов — в соответствии с Приказом Госстроя России от 22 августа 2000 г. № 191 [10].

4.14 Проведение работ должно осуществляться своевременно в рабочие дни и в рабочее время.

5 Текущий ремонт

5.1 Подготовительный этап

При наличии основания проведения текущего ремонта имущества собственники помещений, расположенных в многоквартирном доме (далее — собственники), на общем собрании принимают решение о подготовке и проведении текущего ремонта имущества, на котором в соответствии с главой 6 Градостроительного кодекса [2] и с учетом требований, установленных в главе 37 параграфа 4 Гражданского кодекса [11], определяют лицо, на которое возлагают обязанности по выполнению функций технического заказчика, и заключают с ним соответствующий договор.

Решения по вопросам текущего ремонта имущества собственники принимают по процедуре в соответствии со статьями 44, 46 и 48 Жилищного кодекса [1].

Для решения и согласования возникающих в процессе проведения текущего ремонта технических вопросов, в том числе о формировании приемочных рабочих комиссий (далее — рабочие комиссии), технический заказчик разрабатывает и предлагает на утверждение собственникам порядок такого согласования и формирования рабочих комиссий, которые определяют лицо, которому предоставляют полномочия по их решению и согласованию, а также производят отбор лиц, которые будут участвовать в работе рабочей комиссии.

Примечание — Собственники могут возложить на исполнителя полномочия по согласованию технических вопросов.

На технического заказчика возлагаются обязанности по выбору подрядных организаций и взаимодействию с органом местного самоуправления, на территории которого находится имущество.

Примечание — Взаимодействие технического заказчика с органом местного самоуправления рекомендуется осуществлять совместно с исполнителем.

Приступая к проведению текущего ремонта, технический заказчик знакомится с проектно-сметной документацией. В случае ее отсутствия готовится техническое задание на подготовку проектно-сметной документации.

5.1.1 Подготовка технического задания

При подготовке технического задания технический заказчик должен ознакомиться с технической документацией на многоквартирный дом, рассмотреть разделы, касающиеся имущества, подлежащего текущему ремонту, в том числе:
- технический паспорт на многоквартирный дом;
- имеющуюся проектно-сметную документацию;

- отчеты осмотров;
- контрольные журналы, журналы учета обращений потребителей;
- предписания контролирующих и надзорных органов;
- решения судов, которыми установлены неисправности общего имущества, в отношении которого планируется проведение текущего ремонта;
- инструкцию по эксплуатации и др.

Примечания

1 Передаче подлежит техническая документация, которая относится к имуществу или его частям, текущий ремонт которых планируется проводить. В обязательном порядке передается инструкция по эксплуатации или ее части.

2 Форма акта передачи технической документации, необходимой для проведения текущего ремонта, приведена в приложении А.

В техническом задании прописывается состав работ, необходимый при проведении текущего ремонта в соответствии с 4.4, с учетом требований ,установленных в СП 48.13330.2011 [12] или [13].

При составлении технического задания необходимо учитывать требования:

- к лифтам — по ГОСТ Р 55000;
- конструкциям и основаниям — по ГОСТ 27751;
- внутридомовым системам теплоснабжения — по ГОСТ Р 56501;
- внутридомовым системам канализации по ГОСТ Р 56534;
- внутридомовым системам холодного водоснабжения ГОСТ Р 56533;
- внутридомовым системам электроснабжения — по ГОСТ Р 56536.

При необходимости указывается, какие этапы работ и сроки их проведения должны быть выполнены, а также обосновывается экономическая целесообразность применения технологий и материалов, использование которых обеспечит в дальнейшем снижение эксплуатационных расходов.

На основе предварительных укрупненных смет может устанавливаться предельная стоимость работ.

В зависимости от наличия технической документации, отчетов и оценки технического состояния имущества, подлежащего текущему ремонту, и оценки его износа определяется необходимость проведения предпроектных работ, таких как:

- инженерные изыскания;
- осмотры;
- сбор исходных данных и оценка технического состояния;
- энергетическое обследование.

Определение перечня работ текущего ремонта при разработке проекта должно осуществляться с учетом современных требований энергетической эффективности, санитарно-эпидемиологических требований, технических регламентов, в том числе установленных в статье 30 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ [4].

При наличии технико-экономического обоснования необходимо предусмотреть работы по замене конструкций (за исключением несущих), систем инженерно-технического обеспечения, улучшающие их показатели и характеристики, при необходимости предусмотреть перепланировку помещений мест общего пользования, не затрагивая несущих конструкций многоквартирного дома.

Примечания

1 Рекомендуемый перечень таких работ (мероприятий) приведен в приложении Б.

2 При возникновении необходимости проведения перепланировки помещений общего пользования в многоквартирном доме на общем собрании собственников в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ [1] должно быть принято соответствующее решение о необходимости проведения такой перепланировки.

В техническом задании могут устанавливаться требования к подрядным организациям, их материально-техническому оснащению, наличию оборудования, техники, в том числе требования к специалистам и работникам, также может оговариваться время проведения работ, соблюдение правил техники безопасности и др.

5.1.2 Проведение осмотров

Осмотры имущества проводятся в том случае, если в процессе управления и содержания имущества такие осмотры не проводились и (или) в технической документации отсутствуют отчеты, на основании которых были бы определены:

- физический износ имущества, в соответствии с которым было бы определено, что восстановление нормативного технического состояния имущества необходимо в процессе выполнения текущего ремонта;

- техническая и экономическая целесообразность и обоснованность проведения текущего ремонта.

Примечание — Осмотры проводятся в соответствии с ГОСТ Р 56194.

По итогам осмотра составляется отчет с установлением процента физического износа, что является основанием для определения состава работ и плана организации работ текущего ремонта.

В отчете должны быть определены предельные состояния имущества, а также установлены характеристики безопасности, количественные и качественные показатели свойств конструкций, основания, материалов, элементов и входящих в состав имущества систем инженерно-технического обеспечения. Формируется комплекс мероприятий, обеспечивающих доведение эксплуатационных показателей, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до нормативного технического состояния, с учетом требований технических регламентов, энергоэффективности, нормативных документов и проектной документации.

При оценке технического состояния имущества в соответствии с СП 31-102 [14] и ГОСТ 56194 его состояние определяют как находящееся:

- в нормативном техническом состоянии;
- в работоспособном состоянии;
- в ограниченно работоспособном состоянии;
- в аварийном состоянии.

Имущество, состояние которого определено как нормативное и эксплуатация которого при фактических нагрузках и воздействиях возможна без ограничений, не включают в перечень работ текущего ремонта.

По отношению к имуществу, состояние которого определено как работоспособное, ограниченно работоспособное или аварийное, определяется состав работ по его восстановлению или замене.

При оценке технического состояния имущества во внимание принимаются акты расследования аварий и нарушений, выявленных в процессе эксплуатации и содержания имущества, учитываются обращения собственников (делаются выписка из журнала заявок и копии обращений потребителей), рассматриваются и учитываются предписания контролирующих и надзорных органов, решения судов.

Текущему ремонту не подлежат многоквартирные дома, износ которых составил более 70 % и которые признаны аварийными в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 [15].

5.1.3 Проведение энергетических обследований

В многоквартирных домах, по отношению к которым проводится текущий ремонт, должно осуществляться энергетическое обследование с целью выполнения статьи 11 пункта 6 и главы 4 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261 [16].

В рамках энергетического обследования осуществляются:

- определение сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций по ГОСТ 26254;
- тепловизионный контроль качества теплоизоляции ограждающих конструкций по ГОСТ 26629.

По итогам энергетического обследования должен быть определен класс энергетической эффективности многоквартирного дома на момент его обследования и определены мероприятия, выполнение которых обеспечит соответствие имущества требуемому классу энергетической эффективности после окончания текущего ремонта в соответствии с приказом Минрегионразвития России от 8 апреля 2011 г. № 161 [17].

Примечание — Некоторые работы (услуги) могут быть выбраны из перечня мероприятий, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов, приведенных в приказе Минрегионразвития России от 2 сентября 2010 г. № 394 [18].

5.1.4 Подготовка проектно-сметной документации

Сформированное техническое задание передается лицу, которое определено для разработки проектно-сметной документации.

Примечание — Технический заказчик поручает подготовку проектно-сметной документации специализированной организации, заключая соответствующий договор. Выбор специализированной организации осуществляется на конкурсной основе с включением в состав конкурсной комиссии членов совета многоквартирного дома, собственников помещений, кандидатуры которых были определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При разработке проектной документации делается указание, на основании каких строительных норм, правил или стандартов должны выполняться работы. Содержание разделов проектной докумен-

тации должно соответствовать ГОСТ Р 21.1101 и постановлению Правительства Российской Федерации № 87 [19].

Порядок разработки проектно-сметной документации осуществляется в соответствии с МДС 13-1.99 [20] и ВСН 61-89(р) [21].

Примечание — При необходимости делается оценка текущего состояния устойчивости среды обитания, которая производится в соответствии с СТО НОСТРОЙ [26].

Государственная экспертиза проектно-сметной документации, по отношению к которой должна проводиться такая экспертиза, осуществляется в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса [2] и [22].

5.1.5 Выбор подрядной организации

После того как собственники утвердят проектно-сметную документацию, план и график выполнения работ, технический заказчик приступает к выбору подрядной организации для проведения текущего ремонта.

Выбор подрядной организации (далее — подрядчика) для выполнения работ текущего ремонта имущества должен проводиться техническим заказчиком на конкурсной основе, на условиях наиболее выгодных для собственников. Для этого технический заказчик разрабатывает порядок отбора подрядчиков и поставщиков оборудования и материалов, при необходимости формируется конкурсная комиссия с включением в состав конкурсной комиссии членов совета многоквартирного дома, собственников помещений, кандидатуры которых были определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, исполнителя и других заинтересованных лиц.

5.1.6 Изменение стоимости работ

Утвержденная общим собранием собственников проектно-сметная документация, содержащая стоимость работ, может быть изменена (уменьшена) на основании предложения участника конкурса.

Снижение цены может быть признано техническим заказчиком (конкурсной комиссией) только в том случае, если участник конкурса, предложивший снижение цены, обоснует такое снижение и комиссия посчитает такое снижение обоснованным.

Не допускается необоснованное снижение цены:

- на работы, для выполнения которых привлекаются специалисты и работники, критерии к которым определены в приказе Минздравсоцразвития России от 6 апреля 2007 г. № 243 [23], а стоимость таких работ была определена проектно-сметной документацией на основе Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы МДС 81-38.2004 [24] или территориальных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы;
- на конструкции, материалы и оборудование — если нет официального подтверждения завода-изготовителя (поставщика) таких материалов, что снижение цены не скажется и не повлияет на качество таких материалов и что в результате такого снижения цены не будут применяться материалы и оборудование заведомо ниже качеством, чем это заявлено в конкурсной и проектно-сметной документации, определенные в том числе в соответствии с приказом Госстроя России от 22 августа 2000 г. № 191 [25];
- за счет изменения технологии или применяемых приспособлений, оснастки, техники и приспособлений, предусмотренных технологией без технико-экономического обоснования такой замены.

Окончательная стоимость работ утверждается по итогам проведенного конкурса.

5.1.7 Изменение сроков выполнения работ

Подрядчик должен подтвердить сроки выполнения работ в соответствии с утвержденным графиком.

Содержание договора, заключенного с выбранным по итогам конкурса подрядчиком, должно соответствовать требованиям статьи 52 Градостроительного кодекса [2], главы 37 Гражданского кодекса [11], а порядок работ должен обеспечивать выполнение требований, установленных настоящим стандартом и постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 [26].

5.2 Выполнение работ

5.2.1 Подрядчик организует выполнение работ в соответствии с настоящим стандартом, проектной документацией, строительными нормами и правилами с учетом требований статьи 52 Градостроительного кодекса [2], а также [12], [13], [27], [28].

Выполнение работ должно организовываться таким образом, чтобы не нарушать санитарно-эпидемиологические требования, установленные в Федеральном законе от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ [6], [29], [30] а также экологические требования к объектам недвижимости, установленные в ГОСТ Р 54964, и обеспечить предоставление потребителям в многоквартирном доме коммунальных услуг в

соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 [31] и ГОСТ Р 51617.

5.2.2 В рамках текущего ремонта может проводиться косметический ремонт.

При проведении косметического ремонта особое внимание должно уделяться выбору материалов, влияющих на безопасную эксплуатацию, которые будут удовлетворять современным требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ [4], в том числе статьи 30, а также Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ [5] и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Особенно это касается путей эвакуации, конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, где требования безопасности постоянно совершенствуются и повышаются.

При этом ремонт путей эвакуации должен проводиться с применением материалов, пожаробезопасные свойства которых подтверждены соответствующими документами.

5.3 Контроль выполнения работ

Технический заказчик следит за графиком и объемом проводимых работ в процессе их выполнения.

Технический заказчик организует и обеспечивает строительный контроль в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса [2] и [32].

Примечание — Технический заказчик заключает соответствующий договор с лицом, имеющим соответствующее свидетельство о допуске к выполнению таких работ.

5.4 Ведение исполнительной и технической документации

Технический заказчик совместно с исполнителем в соответствии с ГОСТ Р 56038, [33] и [34] определяют и утверждают порядок ведения исполнительной и технической документации при проведении текущего ремонта.

Технический заказчик ведет исполнительную документацию.

Примечание — Технический заказчик, привлекая подрядные организации для выполнения работ, может поручить ведение исполнительной и технической документации подрядчику, установив порядок ее заполнения и ведения в соответствии с настоящим стандартом.

Технический заказчик обязан переводить в цифровой формат все документы и материалы (сметы, чертежи, акты, фотографии и др.), сформированные в составе исполнительной документации.

В случае если при определении и обосновании необходимости проведения текущего ремонта конструкций, состояние которых по итогам обследований было определено как предельное, то после проведения их текущего ремонта подрядная организация должна выдать отчет по итогам повторного технического обследования, которое проводится в соответствии с разделом 12 ГОСТ Р 56194—2014, подтверждающий их восстановление до уровня нормативного технического состояния.

Результаты проведенного текущего ремонта должны отражаться в инструкции по эксплуатации путем заполнения соответствующих ее разделов. Вся исполнительная документация, в том числе полученная перед началом текущего ремонта и сформированная по итогам такого ремонта, передается техническим заказчиком по акту исполнителю.

Примечание — Форма акта передачи исполнительной и технической документации по окончании текущего ремонта приведена в приложении В.

На основании полученной от технического заказчика исполнительной документации исполнитель актуализирует и вносит соответствующие изменения в техническую документацию, в том числе в электронный паспорт на многоквартирный дом.

Сведения о перечне и объеме выполненных работ передаются в бюро технической инвентаризации не позже двух месяцев после окончания работ.

6 Требования безопасности

При выполнении работ текущего ремонта должны быть обеспечены безопасность жизни и здоровья людей и животных, окружающей среды и сохранность имущества.

При предоставлении услуг должны соблюдаться требования безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- к проведению работ — по [35], [36], [37];

- пожарной безопасности — по ГОСТ 12.1.004, [5], [38];
- уровню шума — по [39], [40], [41];
- взрывобезопасности — по [42];
- электробезопасности — по [43];
- аттестации рабочих мест в соответствии с [44].

При использовании материалов, веществ и изделий, подлежащих обязательному подтверждению соответствия, необходимо наличие соответствующих документов.

При производстве работ (услуг) должны быть установлены предупредительные знаки в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026.

К оказанию услуг допускаются лица, прошедшие обучение и инструктаж в соответствии с требованиями ГОСТ 12.0.004.

7 Сдача-приемка выполненных работ и документации, ввод в эксплуатацию имущества, законченного текущим ремонтом

Технический заказчик должен предъявлять приемочной комиссии к приемке исполнительную документацию, которая разрабатывалась и велась в процессе подготовки и проведения текущего ремонта, а также техническую документацию, которая была получена техническим заказчиком при подготовке к текущему ремонту, а также вновь сформированную и актуализированную техническую и исполнительную в ходе выполнения текущего ремонта.

Технический заказчик формирует приемочную комиссию с включением в ее состав: представителей собственников, уполномоченных общим собранием собственников для участия в рабочей комиссии, исполнителя, при необходимости приглашаются представители органов местного самоуправления, специалисты проектной организации, строительного надзора и др.

Технический заказчик организует и обеспечивает проведение инструментального (приемочного) осмотра отремонтированного имущества.

Примечания

1 Инструментальный осмотр проводится в соответствии с ГОСТ Р 56194, в техническом задании на его проведение могут быть определены требования по оценке устойчивости среды обитания, которая проводится в соответствии с СТО НОСТРОЙ 2.35.4—2011 [45].

2 Отремонтированные конструкции, техническое состояние которых до проведения текущего ремонта было определено как предельное, подлежат обследованию с составлением соответствующего акта в соответствии с разделом 12 ГОСТ Р 56194—2014.

Приемочная комиссия рассматривает исполнительную и техническую документацию, производит визуальный осмотр отремонтированного имущества и дает оценку проведенным работам.

Оценка выполненных работ делается с учетом следующих критериев:

- соответствия выполненных работ утвержденному собственниками проекту;
- соблюдения утвержденного графика работ;
- соответствия качества выполненных работ;
- соответствия стоимости выполненных работ утвержденной собственниками проектно-сметной документации;
- наличия и соответствия по объему и полноте сформированной исполнительной и технической документации, в том числе актуализированной.

Оценивая работу технического заказчика и выполненный текущий ремонт, собственники ставят одну из оценок (предварительную):

- «отлично»;
- «хорошо»;
- «удовлетворительно»;
- «неудовлетворительно».

Примечание — Форма акта приемки выполненных работ приведена в приложении Г.

По итогам приемки и оценки выполненных работ приемочная комиссия оформляет акт приемки выполненных работ, который рассматривается общим собранием собственников, где технический заказчик отчитывается о проведенном текущем ремонте, а собственники подтверждают оценку, поставленную приемочной комиссией, и утверждают акт приемки.

При выявлении нарушений или замечаний несоответствия выполненных работ проектной документации, плану работ составляется акт, в котором устанавливается срок на устранение замечаний, по истечении которого приемочная комиссия собирается повторно и проверяет устранение замечаний.

Примечание — Если замечания, сделанные в ходе приемки выполненных работ, по мнению приемочной комиссии незначительные, то время на их устранение может быть определено за пределами времени подписания акта приема-передачи, но все работы должны быть выполнены до проведения общего собрания собственников.

После получения на общем собрании собственников положительной оценки выполненным работам, зафиксированным в протоколе, производится окончательный расчет с техническим заказчиком и подрядчиками в соответствии с заключенными договорами.

В случае если приемочная комиссия поставит отрицательную оценку и собственники подтвердят ее, собрание должно принять решение о дальнейших условиях исполнения или прекращения договора.

8 Раскрытие информации

Исполнитель обеспечивает раскрытие информации в соответствии с разделом 7 ГОСТ Р 56038 путем внесения информации о проводимых работах в электронный паспорт многоквартирного дома в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 г. № 1468 [46], размещения информации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 [47], Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ [48] и предоставляя информацию о выполнении работ по запросам собственников, в том числе с использованием электронных систем связи и сети Интернет.

Приложение А
(рекомендуемое)

Форма акта приема-передачи технической документации для проведения текущего ремонта имущества

Акт приема-передачи
технической документации на многоквартирный дом для проведения текущего ремонта имущества, расположенного по адресу:_____

Настоящий акт составлен представителем заказчика (передающей стороны) _____
_____
(указываются Ф.И.О, должность и полномочия)

и представителем исполнителя (принимающей стороны) _____
_____
(указываются Ф.И.О, должность и полномочия)

на предмет приема-передачи технической документации (выписки или ее части) на многоквартирный дом, необходимой при проведении текущего ремонта в составе:

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечание
1	2	3	4

От принимающей стороны
_____
(подпись)
«___» _____ 20__ г.
М.П.

От передающей стороны
_____
(подпись)
«___» _____ 20__ г.
М.П.

Приложение Б
(справочное)

Перечень работ (мероприятий) по улучшению условий проживания и эксплуатации многоквартирного дома

1 Замена на новые участков (частей) внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, в том числе с применением современных материалов.

2 Ремонт, окраска, в том числе утепление фасада.

3 Герметизация панельных швов.

4 Ремонт, в том числе косметический, внутренних помещений, лестниц, ограждений.

5 Ремонт, замена на новые запорной арматуры, автоматики, оборудования, установленного в многоквартирном доме.

6 Ремонт, замена на новые части стропильной системы, кровли.

7 Ремонт и восстановление элементов благоустройства, отмостки, дорожек и тротуаров и т. д.

Целесообразность проведения работ (мероприятий) определяется на основании технико-экономического обоснования, которое делается при формировании таких предложений и является их неотъемлемой частью.

Приложение В
(рекомендуемое)

Форма акта приема-передачи технической и исполнительной документации, сформированной в процессе проведения текущего ремонта

Акт
приема-передачи технической и исполнительной документации,
сформированной техническим заказчиком в процессе проведения текущего ремонта имущества,
расположенного по адресу: _____

_____

Настоящий акт составлен представителем технического заказчика (передающей стороны)_____

_____

(указываются Ф.И.О, должность и полномочия)

и представителем исполнителя (принимающей стороны)_____

_____

(указываются Ф.И.О, должность и полномочия)

на предмет приема-передачи технической и исполнительной документации, сформированной и актуализированной в процессе проведения текущего ремонта имущества в составе:

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечание
1	2	3	4

Стороны подтверждают передачу и получение вышеперечисленной документации, в том числе в электронном виде.

От принимающей стороны

_____
(подпись)

«___» _____ 20__ г.

М.П.

От передающей стороны

_____
(подпись)

«___» _____ 20__ г.

М.П.

Приложение Г
(рекомендуемое)

Форма акта
сдачи-приемки работ, выполненных в процессе текущего ремонта имущества

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания собственников
Протокол от «___» _____20__ г. № _____

Акт
сдачи-приемки выполненных работ в процессе текущего ремонта имущества, расположенного по адресу: _____
_____
(указывается адрес многоквартирного дома)

_____ «_____» _____ 20_____ г.

Приемочная комиссия (далее — комиссия), назначенная:
_____
(указываются данные технического заказчика, назначившего рабочую комиссию)

решением (приказом) от «____»_____20_____ г. в составе:
председателя _____
(Ф.И.О., должность)
членов комиссии — представителей: _____
(указываются представители организаций, которые были включены в состав комиссии)

подрядчика _____
(Ф.И.О., должность)
строительного контроля _____
(Ф.И.О., должность)
проектной организации _____
(Ф.И.О., должность)
исполнителя _____
(Ф.И.О., должность)
органов местного самоуправления _____
(Ф.И.О., должность)

руководствуясь порядком (пункт 7.3) и правилами приемки в эксплуатацию законченного текущим ремонтом имущества, комиссия

УСТАНОВИЛА:

1 Техническим заказчиком предъявлено к приемке в эксплуатацию законченное текущим ремонтом имущество, расположенное по адресу:
_____
(указывается адрес отремонтированного имущества)

2 Проектно-сметная документация на текущий ремонт разработана:
_____
(указать организацию, сама проектно-сметная документация должна быть включена как приложение к акту)

3 Проектно-сметная документация утверждена:
_____
(указать № протокола и дату утверждения)

4 Работы текущего ремонта осуществлялись:
подрядчиком, выполнившим: _____
(указать подрядчика и виды работ, которые он выполнял)

5 Инструментальный (приемочный) осмотр произведен «____» _____ 20_____ г. _____
_____
(указывается наименование организации, производившей инструментальный (приемочный) технический смотр)

6 Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:

По графику	По факту
начало работ:	начало работ:
окончание работ:	окончание работ:

Примечание — Таблицу в зависимости от утвержденного графика работ и видов работ можно сделать по каждому виду таких работ.

7 Комиссии представлена техническая и исполнительная документация в объеме:

_____

(оценка объема и полноты представленной документации)

8 Архитектурно-строительные решения по предъявленному имуществу характеризуются следующими данными:

_____

(указать кратко технические характеристики по планировке, этажности, основным материалам, оборудованию,

_____

конструкциям и др. до ремонта и после ремонта)

9 Имеющиеся дефекты и недоделки должны быть устранены в сроки (до утверждения акта на общем собрании собственников), указанные в приложении № ____ к настоящему акту (если таковые имелись).

10 Сметная стоимость текущего ремонта:

Стоимость работ по смете (тыс. руб.):	Стоимость работ по факту (тыс. руб.):

Оценка качества выполненных работ (в соответствии с разделом 15 настоящего стандарта): _____

_____

(«отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»)

11 По итогам текущего ремонта установлены следующие показатели:

_____

(указываются основные показатели, предусмотренные проектом)

В том числе:

- класс энергоэффективности: _____
- рейтинг оценки устойчивости среды обитания (если таковой проводился): _____

Конструкции, состояние которых до проведения текущего ремонта было определено как предельное, после проведения текущего ремонта соответствуют нормативному _____

_____

приводятся показатели, которые получены по итогам технического обследования,
акт такого обследования является приложением к настоящему акту)

12 Все недоделки и дефекты по предусмотренным проектной документацией работам устранены.

Подрядная организация в течение гарантийного срока, установленного договором подряда, гарантирует качество ремонтно-строительных работ, выполненных в соответствии с проектной документацией, и устранение за свой счет допущенных по ее вине дефектов, обнаруженных в процессе эксплуатации в отремонтированном ею многоквартирном доме.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

Рекомендовать общему собранию собственников подтвердить сделанную оценку в отношении работ текущего ремонта и утвердить акт приемки оконченного текущим ремонтом имущества.

_____

(указать местонахождение имущества)

После утверждения общим собранием настоящего акта считать работы текущего ремонта принятыми, а имущество — готовым к эксплуатации.

Приложение №_____к Акту_____

1 Исполнительная и техническая документация — в соответствии с актом приема-передачи документации.

2 Акт приемочного инструментального осмотра отремонтированного имущества.

3 Акт приемочного технического обследования отремонтированных конструкций, техническое состояние которых до проведения текущего ремонта было определено как предельное.

4 Приложение о сроках по устранению дефектов и замечаний.

5 Копия протокола решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:_____
по вопросу утверждения акта приемки работ по текущему ремонту имущества от «___» _____20__г. № _____.

Акт составлен в четырех экземплярах, имеющих равную силу.

Председатель комиссии:
Подпись _____Ф.И.О. _____

Члены комиссии:
Подписи _____Ф.И.О. _____

Библиография

[1] Жилищный кодекс Российской Федерации

[2] Градостроительный кодекс Российской Федерации

[3] Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей»

[4] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

[5] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

[6] Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»

[7] ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий

[8] Постановление Минтруда России от 24 июня 1996 г. № 38 «Нормы обслуживания для рабочих, занятых на работах по санитарному содержанию домовладений»

[9] Приказ Госстроя России от 9 декабря 1999 г. № 139 «Об утверждении Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда»

[10] Приказ Госстроя России от 22 августа 2000 г. № 191 «Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда», части 1, 2, 3

[11] Гражданский кодекс Российской Федерации

[12] СП 48.13330.2011 Организация строительства

[13] СТО НОСТРОЙ 2.33.13—2011 Организация строительного производства. Текущий ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Общие технические требования

[14] СП 31-102—2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений

[15] Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»

[16] Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

[17] Приказ Минрегионразвития России от 8 апреля 2011 г. № 161 «Об утверждении Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов и Требований к указателю класса энергетической эффективности многоквартирного дома, размещаемого на фасаде многоквартирного дома»

[18] Приказ Минрегионразвития России от 2 сентября 2010 г. № 394 «Об утверждении Примерной формы перечня мероприятий для многоквартирного дома (группы многоквартирных домов) как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов»

[19] Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

[20] МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на текущий ремонт жилых зданий

[21] ВСН 61-89(р) Реконструкция и текущий ремонт жилых домов. Нормы проектирования

[22] Постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

[23] Приказ Минздравсоцразвития России от 6 апреля 2007 г. № 243 «Единый тарифно-квалификационный справочник работ и профессий рабочих (ЕТКС), выпуск 3, раздел «Строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы»

[24] МДС 81-38.2004 Указания по применению Федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы

[25] Приказ Госстроя России от 22 августа 2000 г. № 191 «Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда». Часть 2. «Нормы расхода материальных ресурсов на обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем»

[26] Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»

[27] Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

[28] ВСН 58-88(р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения

[29] СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях

[30] СанПиН 4690—88 Санитарные правила содержания территории населенных мест

[31] Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

[32] Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»

[33] РД-11-02—2006 Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения

[34] Приказ Минрегионразвития России от 1 июня 2007 г. № 45 «Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома»

[35] Трудовой кодекс Российской Федерации

[36] СНиП 12—03—2001 Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования

[37] СНиП 12—04—2002 Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство

[38] Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. № 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации»)

[39] СН 2.2.4/2.1.8.562—96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки

[40] СН 2.2.4/2.1.8.583—96 Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки

[41] СН 2.2.4/2.1.8.566—96 Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий

[42] Постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (вместе с «Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению»)

[43] ПОТ Р М-016—2001 РД 153-34.0-03.150—00 Межотраслевые Правила по охране труда (Правила безопасности) при эксплуатации электроустановок

[44] СП 12-133—2000 Безопасность труда в строительстве. Положение о порядке аттестации рабочих мест по условиям труда в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве

[45] СТО НОСТРОЙ 2.35.4—2011 Зеленое строительство. Здания жилые и общественные. Рейтинговая система оценки устойчивости среды обитания

[46] Постановление Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 г. № 1468 «О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах» (вместе с «Правилами предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги»)

[47] Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

[48] Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»

УДК 644.61:006.35 ОКС 03.080.30

Ключевые слова: многоквартирный дом, текущий ремонт, косметический ремонт, технический заказчик, исполнительная документация

Редактор *Н.А. Леонидова*
Технический редактор *В.Н. Прусакова*
Корректор *Л.С. Лысенко*
Компьютерная верстка *Е.Е. Кругова*

Сдано в набор 08.10.2015. Подписано в печать 12.11.2015. Формат 60 ×84 1/8. Гарнитура Ариал.
Усл. печ. л. 2,79. Уч.-изд. л. 2,30. Тираж 34 экз. Зак. 3606.

Издано и отпечатано во ФГУП «СТАНДАРТИНФОРМ», 123995 Москва, Гранатный пер., 4.
gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru

gost.e-ecolog.ru