ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

ПРАВИЛА ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

ВСН 42-85(Р)
ГОСГРАЖДАНСТРОЙ

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

ГОССТРОЙ РОССИИ
МОСКВА 2000

gost.e-ecolog.ru

УДК 69.039.25(093.13)

Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий $\frac{\textbf{ВСН 42-85 (р)}}{\textbf{Госгражданстрой}}$/Госстрой России. — М.: ГУП ЦПП, 2000. — 29 с.

Разработаны ЦНИИЭП жилища Госгражданстроя (кандидаты техн. наук *А.Н. Спивак, Э.Г. Портер,* инж. *Л.Ф. Нагебова*), ЛНИИ АКХ им. Памфилова Минжилкомхоза РСФСР (канд. техн. наук *С.К. Овчинникова*), трестом «Оргремжилстрой» Минжилкомхоза РСФСР (канд. техн. наук *В.Л. Вольфсон*).

Внесены ЦНИИЭП жилища.

Подготовлены к утверждению Управлением по ремонту жилищного фонда Госгражданстроя (инженеры *В.В. Мешечек, В.Б. Грызлов, И.Б. Бобровникова*), Управлением по научным исследованиям и нормированию Госгражданстроя (канд. техн. наук *И.М. Архаров*).

Согласованы с Госбанком СССР 13 марта 1985 г.

Внимание!

В пп. 3.2, 4.2 и в приложения 2—5 внесено изменение № 1, утвержденное приказом Госстроя России от 6 мая 1997 г. № 17-16 и введенное в действие с 1 июля 1997 г.

ISBN 5-88111-004-8

© Госстрой России, ГУП ЦПП, 1997

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения 1

2. Ответственность заказчиков, проектных и ремонтно-строительных (строительно-монтажных) организаций, председателей и членов рабочих и государственных приемочных комиссий 3

3. Рабочие комиссии, их права, обязанности и порядок работы 4

4. Государственные приемочные комиссии, их права, обязанности и порядок работы 8

Приложение 1. Обязательное. Методика оценки качества ремонтно-строительных работ при приемке законченных капитальным ремонтом жилых зданий 11

Приложение 2. Обязательное. Акт рабочей комиссии о готовности к предъявлению государственной приемочной комиссии законченного капитальным ремонтом жилого здания 14

Приложение 3. Обязательное. Акт о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченной капитальным ремонтом части (очереди) жилого здания 18

Приложение 4. Обязательное. Акт о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания 22

Приложение 5. Обязательное. Акт государственной приемочной комиссии о приемке законченного капитальным ремонтом жилого здания в эксплуатацию 25

Государственный комитет по Гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР (Госгражданстрой)	Ведомственные строительные нормы	ВСН 42-85(р)
		Госгражданстрой
	Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий	—

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила устанавливают порядок приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий и являются обязательными для всех организаций, учреждений и предприятий независимо от их ведомственной подчиненности, осуществляющих капитальный ремонт государственного и общественного жилищного фонда, а также фонда жилищно-строительных кооперативов.

1.2. Жилые здания, законченные капитальным ремонтом в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, должны предъявляться заказчиком (при подрядном способе производства работ) или предприятием, организацией, учреждением, осуществляющим капитальный ремонт хозяйственным способом (в дальнейшем — заказчиком), к приемке государственным приемочным комиссиям.

1.3. До предъявления законченных капитальным ремонтом жилых зданий, их частей или очередей к сдаче рабочие комиссии, назначаемые заказчиком, должны проверить соответствие выполненного капитального ремонта проекту, подготовленность объектов к

Внесены ЦНИИЭП жилища Госгражданстроя	Утверждены приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 7 мая 1985 г. № 135	Срок введения в действие 1 января 1986 г.

Издание официальное

эксплуатации, оценить качество ремонтно-строительных работ и принять эти объекты.

1.4. Законченные капитальным ремонтом части или очереди жилого здания (жилые секции, наружные коммуникации или сооружения и пр.), если комплексы этих работ выделены в проектно-сметной документации и сдача их в эксплуатацию предусмотрена планом до сдачи в эксплуатацию объекта в целом, должны приниматься в эксплуатацию рабочими комиссиями по мере готовности с последующим предъявлением их государственной приемочной комиссии, принимающей объект в целом.

1.5. Законченные капитальным ремонтом отдельные элементы жилых зданий (крыши, фасады, наружные коммуникации, внешнее благоустройство, отдельные виды инженерного оборудования или сочетание нескольких таких элементов в условиях, когда ремонт других элементов здания не предусмотрен проектно-сметной документацией) должны приниматься в эксплуатацию рабочими комиссиями.

1.6. Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (их частей, очередей, отдельных элементов) должна производиться только после выполнения всех ремонтно-строительных работ в полном соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, а также после устранения всех дефектов и недоделок.

В тех случаях, когда работы по внешнему благоустройству и ремонту фасадов по климатическим условиям не могут быть выполнены к моменту сдачи в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий как исключение допускается их приемка в эксплуатацию без выполнения перечисленных работ. Эти работы должны быть закончены в ближайший благоприятный для их выполнения период в сроки, установленные государственной приемочной комиссией, но не позднее второго квартала текущего года (в случае сдачи жилого здания в первом квартале) либо не позднее второго квартала года, следующего за годом сдачи жилого здания (в случае его сдачи в эксплуатацию после капитального ремонта в четвертом квартале). Приемка указанных работ должна производиться рабочей комиссией в составе представителей заказчика, подрядчика и эксплуатирующей организации.

1.7. Жилые здания, имеющие встроенные (пристроенные) помещения для предприятий и учреждений торговли, общественного

питания и бытового обслуживания населения и нужд непромышленного характера, должны предъявляться к приемке после выполнения всех ремонтно-строительных работ, включая работы по указанным помещениям (за исключением случаев, когда раздельные сроки сдачи жилых зданий и указанных помещений предусмотрены утвержденным планом).

Приемка в эксплуатацию предприятий и учреждений, размещенных во встроенных (пристроенных) помещениях, должна производиться соответствующими приемочными комиссиями по отдельному акту.

1.8. Датой приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом жилого здания (его части, очереди, отдельного элемента) следует считать дату подписания акта государственной приемочной комиссией (рабочей комиссией).

1.9. Органы местной администрации могут в развитие настоящих Правил своими решениями уточнять состав рабочих и государственных приемочных комиссий и перечни предъявляемых этим комиссиям документов с учетом местных условий и в зависимости от объема и характера работ на объектах капитального ремонта.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАКАЗЧИКОВ, ПРОЕКТНЫХ И РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ (СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ) ОРГАНИЗАЦИЙ, ПРЕДСЕДАТЕЛЕЙ И ЧЛЕНОВ РАБОЧИХ И ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРИЕМОЧНЫХ КОМИССИЙ

2.1. Заказчики несут ответственность за своевременную подготовку и сдачу в эксплуатацию в установленные сроки законченных капитальным ремонтом жилых зданий, их частей или очередей, отдельных элементов и обеспечивают проведение специализированными организациями пусконаладочных работ до начала работы комиссии по приемке в эксплуатацию.

2.2. Проектные организации несут ответственность за решение всех связанных с проектированием вопросов, возникающих в процессе ремонта и приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий, их частей, очередей, отдельных элементов.

Проектные организации, осуществляющие авторский надзор на объекте капитального ремонта, кроме того, несут ответственность за соответствие общей (жилой) площади, уровня инженерного благо-

устройства, эксплуатационных характеристик и технико-экономических показателей законченных капитальным ремонтом жилых зданий, принимаемых в эксплуатацию, показателям, предусмотренным проектно-сметной документацией. Если на объекте капитального ремонта авторский надзор не осуществлялся, то ответственность за соответствие перечисленных фактических и проектных показателей несет заказчик.

2.3. Ремонтно-строительные (строительно-монтажные) организации несут ответственность за выполнение ремонтно-строительных работ в соответствии с проектом и нормативными документами, надлежащее качество этих работ, своевременное устранение недоделок, выявленных в процессе проведения испытаний и приемки ремонтно-строительных работ и инженерного оборудования, а также за своевременную сдачу в эксплуатацию ремонтируемых объектов.

2.4. В случаях нарушения правил приемки законченных капитальным ремонтом жилых зданий, председатели и члены комиссий, а также лица, понуждающие к приемке в эксплуатацию объектов с нарушением настоящих Правил, привлекаются к административной, дисциплинарной или иной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

3. РАБОЧИЕ КОМИССИИ, ИХ ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ПОРЯДОК РАБОТЫ

3.1. Рабочие комиссии должны назначаться решением (приказом) организации-заказчика. Порядок и продолжительность работы рабочих комиссий должны определяться заказчиком по согласованию с генеральным подрядчиком.

3.2. В состав рабочих комиссий необходимо включать представителей заказчика (председатель комиссии), генерального подрядчика, субподрядных организаций, проектной организации, осуществляющей авторский надзор, жилищно-эксплуатационной организации, органов государственного санитарного надзора, органов государственного пожарного надзора, органов Государственной жилищной инспекции, домового комитета или профсоюзной организации заказчика. Вместо последнего при приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом кооперативных домов в состав комиссии должен включаться представитель правления соответствующего жилищно-строительного кооператива.

При приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом лифтов, объектов тепло-, энерго-, газоснабжения и других, эксплуатация которых осуществляется специализированными организациями, в состав рабочих комиссий дополнительно необходимо включать представителей этих организаций.

При производстве капитального ремонта хозяйственным способом или по прямым договорам на выполнение работ в состав рабочих комиссий необходимо включать вместо представителей заказчика, генерального подрядчика и субподрядных организаций представителей организации, осуществляющей капитальный ремонт (председатель комиссии), ее строительного цеха или другого подразделения, производившего ремонтно-строительные работы, или организаций, выполнявших работы по прямым договорам с заказчиком.

3.3. Рабочие комиссии должны создаваться не позднее, чем в пятидневный срок после получения письменного извещения генерального подрядчика о готовности объекта к сдаче.

3.4. Рабочие комиссии до предъявления объектов к приемке в эксплуатацию государственной приемочной комиссией обязаны:

проверить состав и полноту исполнительной документации, качество и соответствие выполненных ремонтно-строительных работ проектно-сметной документации, стандартам, нормам и правилам производства работ и дать им оценку в соответствии с методикой, приведенной в обязательном прил. 1;

проверить подготовленность объектов к эксплуатации;

принять решение о предъявлении жилого здания государственной приемочной комиссии.

3.5. Рабочие комиссии имеют право в необходимых случаях произвести вскрытие отдельных конструкций и (или) их узлов для контроля выполненных скрытых работ, а также назначить испытания отдельных конструкций и систем водо-, тепло-, газоснабжения и др.

3.6. Работы по вскрытию и последующей заделке конструкций и (или) их узлов, по испытаниям конструкций и систем, назначенные рабочей комиссией, должны производиться генеральным подрядчиком с привлечением в случае необходимости субподрядных организаций.

3.7. На основании произведенных рабочей комиссией проверок должен быть составлен акт о готовности к предъявлению государственной приемочной комиссии законченного капитальным ремонтом жилого здания по форме, приведенной в обязательном прил. 2.

3.8. Генеральный подрядчик должен представить рабочим комиссиям следующую документацию:

а) перечень организаций, участвовавших в производстве ремонтно-строительных работ, с указанием видов выполненных ими работ и фамилий инженерно-технических работников, непосредственно ответственных за выполнение этих работ;

б) комплект рабочей документации на капитальный ремонт предъявляемого к приемке объекта, разработанный проектной организацией, с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этой документации или внесенным в нее изменениям, сделанным лицами, ответственными за производство ремонтно-строительных работ (указанный комплект рабочей документации являетя исполнительной документацией);

в) сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве ремонтно-строительных работ;

г) акты освидетельствования скрытых работ и акты промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций (переложенных или усиленных несущих стен, кирпичных арок и сводов, несущих металлических или железобетобетонных конструкций и пр.);

д) акты испытаний внутренних систем и наружных сетей холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления, а также вентиляции и дренажных устройств;

е) акты испытаний внутренних и наружных электроустановок и электросетей;

ж) акты испытания устройств телефонизации, радиофикации, телевидения, сигнализации, автоматизации;

з) акты испытания устройств, обеспечивающих взрыво- и пожаробезопасность, молниезащиту;

и) акты испытания прочности сцепления в кладке возведенных вновь несущих стен (или их участков) каменных зданий, расположенных в сейсмических районах;

к) журналы производства работ и авторского надзора проектной организации, материалы обследований и проверок в процессе ремонта органами государственного и другого надзора.

Примечание. Акты, перечисленные в позициях д—и, должны представляться, если ремонт или испытания указанных в этих позициях систем (устройств, установок, сетей и т.д.) были предусмотрены проектно-сметной документацией.

3.9. При производстве капитального ремонта хозяйственным способом перечисленная в п. 3.8 документация должна представляться рабочей комиссии строительным цехом или другим подразделением предприятия, выполнявшим ремонтно-строительные работы на сдаваемом в эксплуатацию объекте. В актах по форме обязательного прил. 2 вместо представителей генерального подрядчика и субподрядных организаций должны указываться представители в соответствии с требованиями п. 3.2 настоящих Правил.

3.10. Вся документация, перечисленная в п. 3.8, после окончания работы рабочей комиссии должна быть передана заказчику.

3.11. При приемке в эксплуатацию законченной капитальным ремонтом части или очереди жилого здания в соответствии с п. 1.4 формирование и порядок работы рабочей комиссии должны отвечать требованиям пп. 4.2, 4.4, 4.5, в—ж, 4.7, б, в, 4.9, 4.11 и 4.13 настоящих Правил. Приемка должна быть оформлена актами, составленными по форме, приведенной в обязательном прил. 3, и утверждаемыми после устранения всех дефектов и недоделок, выявленных рабочей комиссией.

При хозяйственном способе выполнения капитального ремонта в актах по форме обязательного прил. 3 вместо представителей генерального подрядчика и субподрядных организаций должны указываться представители в соответствии с требованиями п. 3.2 настоящих Правил.

3.12. Рабочая комиссия, осуществляющая приемку в эксплуатацию отдельных элементов жилого здания в соответствии с п. 1.5 или работ по внешнему благоустройству и ремонту фасадов, не выполненных по климатическим условиям к моменту сдачи в эксплуатацию отремонтированных жилых зданий, должна оформлять приемку актами по форме, приведенной в обязательном прил. 4.

3.13. Акты рабочих комиссий о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом частей, очередей и элементов жилых зданий и прочая документация, представляемая этим комиссиям, должны храниться у заказчика.

3.14. В отчетность о выполнении плана капитального ремонта жилищного фонда включаются только те законченные капитальным ремонтом части, очереди и элементы жилого здания, акты о приемке которых в эксплуатацию подписаны рабочей комиссией и утверждены в соответствии с требованиями настоящих Правил.

4. ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПРИЕМОЧНЫЕ КОМИССИИ, ИХ ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ПОРЯДОК РАБОТЫ

4.1. Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий, независимо от их ведомственной принадлежности, должна производиться государственными приемочными комиссиями, назначаемыми органами местной администрации.

4.2. В состав государственных приемочных комиссий необходимо включать представителей заказчика, жилищно-эксплуатационной организации, генерального подрядчика, субподрядных организаций, проектной организации, осуществляющей авторский надзор, органов государственного санитарного надзора, органов государственного пожарного надзора, органов Государственной жилищной инспекции, домового комитета или профсоюзной организации заказчика. Вместо последнего при приемке в эксплуатацию после капитального ремонта кооперативных жилых домов в состав комиссии должен включаться представитель правления соответствующего кооператива.

При производстве капитального ремонта хозяйственным способом или по прямым договорам на выполнение работ состав государственных приемочных комиссий следует определять в соответствии с требованиями п. 3.2 настоящих Правил.

4.3. Председателями государственных приемочных комиссий по приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий должны назначаться руководящие работники органов местной администрации или непосредственно подчиненных им жилищно-эксплуатационных организаций.

4.4. Назначение государственных приемочных комиссий должно производиться заблаговременно в зависимости от характера и сложности объекта, но не позднее, чем за 10 дней до установленного срока сдачи в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом жилого здания.

Замена конкретных представителей — членов государственной приемочной комиссии (в случае необходимости) может производиться до начала ее работы органом, назначившим комиссию, а представителей привлеченных организаций — по распоряжению руководства соответствующих организаций.

4.5. Заказчик обязан представить государственной приемочной комиссии документацию, перечисленную в п. 3.8, а также:

а) акты рабочих комиссий;

б) справку об устранении дефектов и недоделок, выявленных рабочей комиссией;

в) утвержденную проектно-сметную документацию;

г) справку местного органа технической инвентаризации об общей и жилой площади принимаемого в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом жилого здания (при проведении капитального ремонта с перепланировкой);

д) перечень проектных организаций, участвовавших в проектировании принимаемого объекта ремонта;

е) справки городских эксплуатационных организаций о том, что наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, связи, тепло-, газо- и электроснабжения обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты ими после ремонта на обслуживание (справки должны представляться, если ремонт соответствующих коммуникаций был предусмотрен проектно-сметной документацией);

ж) документы о разрешении на эксплуатацию объектов и оборудования, подконтрольных соответствующим органам государственного надзора, представители которых не вошли в состав государственной приемочной комиссии.

4.6. Документация, перечисленная в п. 4.5, после приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом жилого здания должна храниться у заказчика.

4.7. Государственные приемочные комиссии обязаны:

а) проверить устранение недоделок, выявленных рабочими комиссиями;

б) проверить готовность объекта к приемке в эксплуатацию;

в) дать оценку качества ремонтно-строительных работ в соответствии с методикой, приведенной в обязательном прил. 1, а в случае приемки в эксплуатацию жилого здания, отремонтированного с заменой конструкций, перепланировкой и (или) повышением уровня благоустройства и качества архитектурно-строительных решений — объекту в целом.

4.8. Государственные приемочные комиссии имеют право в необходимых случаях назначать дополнительные испытания и проверки, указанные в п. 3.5.

4.9. Государственная приемочная комиссия, если по ее мнению объект не может быть принят в эксплуатацию, должна представить

мотивированное заключение об этом в орган, назначивший комиссию, и в копии — заказчику и генеральному подрядчику.

Государственная приемочная комиссия должна представлять в соответствующих случаях в вышестоящие организации заказчика, подрядчика и других организаций, осуществлявших проектирование и ремонт объекта, материалы для привлечения к ответственности должностных лиц, допустивших при проектировании и ремонте некачественное выполнение проектных и ремонтно-строительных работ.

4.10. Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий государственными приемочными комиссиями должна оформляться актами, составленными по форме, приведенной в обязательном прил. 5.

При производстве капитального ремонта хозяйственным способом в актах по форме обязательного прил. 5 вместо представителей заказчика, генерального подрядчика и субподрядных организаций должны указываться представители в соответствии с требованиями п. 3.2 настоящих Правил.

4.11. Акты о приемке жилых зданий в эксплуатацию должны быть подписаны председателем и всеми членами комиссии. При наличии у отдельных членов комиссии возражений они должны быть рассмотрены с участием органов, представителями которых являются эти члены комиссии, до утверждения акта о приемке.

4.12. Председатель государственной приемочной комиссии должен представить акт о приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом жилого здания в орган, назначивший эту комиссию. Указанный акт при подрядном способе производства работ должен составляться в пяти экземплярах, два из которых следует представлять в орган, назначивший государственную комиссию, два экземпляра — заказчику и один экземпляр — генеральному подрядчику.

4.13. Рассмотрение актов о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий, принятие решений по результатам рассмотрения возражений отдельных членов комиссии и утверждение актов должно производиться органами, назначившими эти комиссии, в срок не более 7 дней после подписания актов.

4.14. Акты о приемке законченных капитальным ремонтом жилых зданий должны утверждаться решением органов местной администрации.

4.15. В отчетность о выполнении плана капитального ремонта жилищного фонда должны включаться только те законченные капитальным ремонтом жилые здания, акты о приемке которых в эксплуатацию утверждены органом, назначившим комиссию.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Обязательное

Методика оценки качества ремонтно-строительных работ при приемке законченных капитальным ремонтом жилых зданий

1. Оценка качества ремонтно-строительных работ по законченному капитальным ремонтом жилому зданию должна производиться на основе оценок качества отдельных видов работ. Примерный перечень видов работ: устройство участков новых фундаментов и усиление существующих; восстановление гидроизоляции фундаментов, стен, полов в подвале; кладка (перекладка, усиление, ремонт) кирпичных стен; ремонт (смена венцов) деревянных стен; монтаж (ремонт, усиление несущих элементов, смена отдельных участков) перекрытий; устройство (ремонт, смена отдельных участков) перегородок; устройство (ремонт) лестниц; устройство (ремонт) заполнения оконных и дверных проемов; устройство (ремонт) стропильной крыши; кровельные работы; устройство (ремонт) балконов, герметизация стыков крупнопанельных стен; устройство (ремонт) печей и очагов; устройство (ремонт) полов; штукатурные работы; малярные, обойные и стекольные работы; облицовочные работы; монтаж внутренних систем водоснабжения, канализации, центрального отопления, газоснабжения, вентиляции; монтаж санитарно-технических приборов; монтаж лифтов; монтаж систем автоматизации; монтаж электроустановок; монтаж слаботочных устройств; прокладка (замена) наружных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения; отделка фасада; устройство (ремонт) проездов и отмосток, тротуаров; озеленение территории.

2. При оценке качества ремонтно-строительных работ должно проверяться соблюдение установленных параметров: геометрических (размеры, отметки, зазоры, допуски), физико-механических (проч-

ность, плотность, состояние поверхности, герметичность, влажность, температура) и других параметров, а также учитываться требования эстетичности.

3. Качество отдельных видов работ следует оценивать:

«отлично» — при выполнении работ в полном соответствии с проектом и с особой тщательностью, характеризующейся тем, что фактические отклонения не превышают 0,8 предельных отклонений, допускаемых нормативными документами, техническими условиями или стандартами;

«хорошо» — при выполнении работ в полном соответствии с проектом, нормативными документами и стандартами и при фактических отклонениях, соответствующих допускаемым нормативными документами, техническими условиями или стандартами;

«удовлетворительно» — при выполнении работ с незначительными отклонениями от технической документации при условии, что эти отклонения согласованы с проектной организацией и заказчиком и не влияют на прочностные, эксплуатационные и эстетические качества ремонтируемого объекта.

4. Проверка соответствия выполненных ремонтно-строительных работ требованиям проекта, нормативных документов и стандартов должна осуществляться в зависимости от характера контролируемых параметров и требований инструментально (измерения, испытания) и визуально. Необходимость сплошной или выборочной проверки, объем и способы контрольных измерений и испытаний следует определять исходя из требований нормативных документов и стандартов.

5. Оценка качества ремонтно-строительных работ по жилому зданию в целом с учетом оценок качества отдельных видов работ, предусмотренных примерным перечнем (п. 1), должна производиться в зависимости от величины средневзвешенной оценки К, определяемой по формуле

$$K = \frac{5C_o + 4C_x + 3C_y}{C_o + C_x + C_y},$$

где C_o, C_x, C_y — сметные стоимости работ по смете, уточненной по фактически выполненным объемам работ, получивших соответственно оценки «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», тыс. руб.

В зависимости от величины К должны приниматься следующие оценки:

«удовлетворительно» — при $3,0<K<3,5$
«хорошо» — при $3,5<K<4,5$
«отлично» — при $4,5<K<5,0$

При этом рабочая комиссия исходя из архитектурно-строительных характеристик объектов и с учетом их инженерного оборудования должна установить наиболее ответственные (важнейшие) виды работ, имеющие определяющий характер для оценки качества капитального ремонта по жилому зданию в целом. Оценка качества по жилому зданию в целом не может быть установлена выше, чем оценка любого из отдельных видов работ, отнесенных к наиболее ответственным (важнейшим).

Государственная приемочная комиссия должна проверить правильность оценок качества видов работ, обоснованность отнесения отдельных видов работ к важнейшим и в необходимых случаях внести изменения в оценки качества отдельных видов работ, установленные рабочей комиссией, и в перечень работ, отнесенных рабочей комиссией к важнейшим.

6. При оценке качества отдельных видов работ следует учитывать оценки качества выполнения процессов и операций (относимых к соответствующим видам работ) по результатам их промежуточной приемки, зафиксированным в общих журналах работ генерального подрядчика и субподрядчиков, а также в актах промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ. При этом качество выполнения отдельного вида работ следует оценивать:

«отлично» — при числе оценок «отлично» за выполнение процессов и операций, превышающем 50 % общего количества оценок, и при отсутствии оценок «удовлетворительно»;

«хорошо» — при общем числе оценок «хорошо» и «отлично» за выполнение процессов и операций, составляющем не менее 50 % общего количества оценок;

«удовлетворительно» — при общем числе оценок «хорошо» и «отлично» за выполнение процессов и операций, составляющем менее 50 % общего количества оценок.

Общая оценка качества выполнения вида работ не может быть выше оценки качества выполнения завершающего или ведущего процесса, имеющего решающее значение для качества законченной (конечной) продукции.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Обязательное

Акт рабочей комиссии о готовности к предъявлению государственной приемочной комиссии законченного капитальным ремонтом жилого здания

г. _____ « _____ » _____ 19 ____ г.

Рабочая комиссия, назначенная _____

(наименование организации-заказчика,

_____

назначившего рабочую комиссию)

решением (приказом) от « ___ » 19 ___ г.

в составе органов Государственной жилищной инспекции:

председателя-представителя заказчика _____

(ф.и.о., должность)

членов комиссии — представителей:

генерального подрядчика _____

(ф.и.о., должность)

субподрядных организаций _____

(ф.и.о., должность)

проектной организации _____

(ф.и.о., должность)

жилищно-эксплуатационной организации _____

(ф.и.о., должность)

органов государственного санитарного надзора _____

(ф.и.о., должность)

органов государственного пожарного надзора _____

(ф.и.о., должность)

домового комитета (профсоюзной организации заказчика, правления ЖСК) _____

(ф.и.о., должность)

специализированных эксплуатационных организаций (предприятий)

_____

(ф.и.о., должность)

руководствуясь правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий ВСН 42-85 (р) Госгражданстрой

УСТАНОВИЛА:

1. Генеральным подрядчиком _____
(указать наименование и

_____
ведомственную подчиненность)

предъявлено к приемке в эксплуатацию законченное капитальным ремонтом жилое здание _____
(местонахождение жилого здания)

2. Капитальный ремонт осуществлялся генеральным подрядчиком, выполнившим _____
(указать виды работ)

и его субподрядными организациями _____
(указать наименование

_____
организаций, их ведомственную подчиненность)

выполнившими _____
(указать виды работ)

3. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана _____
(указать наименование проектной организации и ее

_____
ведомственную подчиненность)

и утверждена _____
(указать наименование органа, утвердившего

_____
проектно-сметную документацию)

«___ »_____ 19___ г.

4. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки: начало работ _____ , окончание работ _____

5. Рабочей комиссии представлена документация в объеме, предусмотренном $\frac{\text{ВСН 42-85 (р)}}{\text{Госгражданстрой}}$, перечисленная в приложении № __ к настоящему акту.

6. Предъявленное жилое здание имеет следующие показатели:

_____
(указать общую площадь или другие показатели, предусмотренные

_____
проектом и планом)

7. Архитектурно-строительные решения по предъявленному жилому зданию характеризуются следующими данными:

_____

(указать кратко технические характеристики по планировке, этажности,

_____

основным материалам и конструкциям, инженерному оборудованию до и после

_____

капитального ремонта — при выполнении ремонта с заменой конструкций,

_____

перепланировкой, повышением уровня инженерного благоустройства).

8. Имеющиеся дефекты и недоделки должны быть устранены в сроки, указанные в приложении № ___ к настоящему акту.

9. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной проектно-сметной документации _____

(указать сметную стоимость

_____

по смете, уточненной по фактически выполненному объему работ)

_____ тыс. руб., в том числе ремонтно-строительных работ _____ тыс. руб.

10. На основании осмотра предъявленного жилого здания в натуре и ознакомления с соответствующей документацией устанавливается (по методике обязательного прил. 1 $\frac{\text{ВСН 42-85 (р)}}{\text{Госгражданстрой}}$) оценка качества ремонтно-строительных работ (см. приложение № ___ к настоящему акту)_____

(отлично, хорошо, удовлетворительно)

РЕШЕНИЕ РАБОЧЕЙ КОМИССИИ

Законченное капитальным ремонтом жилое здание _____

_____

(местонахождение жилого здания)

считать принятым от генерального подрядчика и готовым к предъявлению государственной приемочной комиссии.

Приложения к акту:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

и так далее.

Председатель рабочей комиссии _____
(подпись, ф.и.о.)

Члены комиссии _____
(подписи, ф.и.о.)

Сдали:

Представители генерального подрядчика и субподрядных организаций

_____
(подписи, ф.и.о.)

Приняли:

Представители заказчика

_____
(подписи, ф.и.о.)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Обязательное

УТВЕРЖДАЮ:

_____

(дата)

_____

(ф.и.о. и должность лица,

_____

утверждающего акт)

Акт о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченной капитальным ремонтом части (очереди) жилого здания

г. _____ « ___ » _____ 19___ г.

Рабочая комиссия, назначенная _____

(наименование организации-заказчика,

_____

назначившей рабочую комиссию)

решением (приказом) от « ___ » _____ 19___ г.

в составе органов Государственной жилищной инспекции:

председателя-представителя заказчика _____

(ф.и.о., должность)

членов комиссии — представителей:

генерального подрядчика _____

(ф.и.о., должность)

субподрядных организаций _____

(ф.и.о., должность)

проектной организации _____

(ф.и.о., должность)

жилищно-эксплуатационной организации _____

(ф.и.о., должность)

органов государственного санитарного надзора _____

(ф.и.о., должность)

органов государственного пожарного надзора _____

(ф.и.о., должность)

домового комитета (профсоюзной организации заказчика, правления ЖСК) _____

(ф.и.о., должность)

специализированных эксплуатационных организаций (предприятий)

_____

(ф.и.о., должность)

руководствуясь правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий ВСН 42-85 (р) / Госгражданстрой

УСТАНОВИЛА:

1. Генеральным подрядчиком _____
(указать наименование и
_____
ведомственную подчиненность)
предъявлена к приемке в эксплуатацию законченная капитальным ремонтом _____
(наименование сдаваемой в эксплуатацию части (очереди)
_____
жилого здания и его местонахождение)

2. Капитальный ремонт осуществлялся генеральным подрядчиком, выполнившим _____
(указать виды работ)
и его субподрядными организациями _____
(указать наименование организаций,
_____
их ведомственную подчиненность)
выполнившими _____
(указать виды работ)

3. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана _____
(указать наименование проектной организации и ее ведомственную
_____
подчиненность)
и утверждена _____
(наименование органа, утвердившего проектно-сметную
_____
документацию на объект в целом)
«___» _____ 19___ г.

4. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:
начало работ _____, окончание работ _____
при продолжительности капитального ремонта (месяцев или дней):
по норме или по плану _____
фактически _____

5. Рабочей комиссии представлена документация в объеме, предусмотренном ВСН 42-85 (р) / Госгражданстрой, перечисленная в приложении № ___ к настоящему акту.

6. Предъявленная к приемке законченная капитальным ремонтом _____

(наименование сдаваемой в эксплуатацию части или очереди жилого здания)

имеет следующие показатели _____

(указать общую площадь или

_____

другие показатели, предусмотренные проектом и планом)

7. Архитектурно-строительные решения по предъявленной к приемке в эксплуатацию законченной капитальным ремонтом

_____

(наименование сдаваемой в эксплуатацию части или очереди

_____

жилого здания)

характеризуется следующими данными: _____

(указать краткую

_____

техническую характеристику по планировке, этажности,

_____

основным материалам и конструкциям, инженерному оборудованию

_____

до и после капитального ремонта — при выполнении ремонта

_____

с заменой конструкций, перепланировкой, повышением уровня

_____

инженерного благоустройства)

8. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию сдаваемой _____

(наименование сдаваемой в эксплуатацию части или очереди

_____

жилого здания)

эксплуатация их разрешена городскими эксплуатационными организациями (предприятиями). Перечень справок городских эксплуатационных организаций приведен в приложении № ___к настоящему акту.

9. Все недоделки по предусмотренным проектно-сметной документацией работам и дефекты устранены.

10. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной проектно-сметной документации:

всего _____млн. руб., в том числе ремонтно-строительных работ _____млн. руб.

Стоимость товарной строительной продукции _____ тыс. руб.

11. На основании осмотра предъявленной к приемке в эксплуатацию законченной капитальным ремонтом _____

(наименование сдаваемой

_____

в эксплуатацию части или очереди жилого здания)

в натуре и ознакомления с соответствующей документацией устанавливается (по методике обязательного прил. 1 $\frac{\text{ВСН 42-85 (р)}}{\text{Госгражданстрой}}$)

оценка качества ремонтно-строительных работ (см. прил. № ____ к настоящему акту)

_____

(отлично, хорошо, удовлетворительно)

РЕШЕНИЕ РАБОЧЕЙ КОМИССИИ

Предъявленная к приемке законченная капитальным ремонтом

_____

(наименование сдаваемой в эксплуатацию части или очереди жилого

_____

здания и его местонахождение)

_____ , принять в эксплуатацию.

Приложения к акту:

1. _____
2. _____
3. _____

и т.д.

Председатель рабочей комиссии _____

(подпись, ф.и.о.)

Члены комиссии _____ _____

(подписи) *(ф.и.о.)*

_____ _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Обязательное

Акт о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания

г. _____ « __ » _____ 19___ г.

Рабочая комиссия, назначенная _____

(наименование организации-заказчика,

_____

назначившей рабочую комиссию)

решением (приказом) от « __ » _____ 19__ г. в составе органов Государственной жилищной инспекции:

председателя-представителя заказчика _____

(ф.и.о., должность)

членов комиссии — представителей:

организации — подрядчика _____

(ф.и.о., должность)

специализированной организации _____

(ф.и.о., должность)

жилищно-эксплуатационной организации _____

(ф.и.о., должность)

домового комитета (профсоюзной организации заказчика, правления ЖСК) _____

(ф.и.о., должность)

специализированных эксплуатационных организаций (предприятий)

_____

(ф.и.о., должность)

руководствуясь правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий ВСН 42-85 (р) Госгражданстрой

УСТАНОВИЛА:

1. Предъявлены к приемке законченные капитальным ремонтом

_____

(наименование элементов жилого здания и его местонахождение)

2. Капитальный ремонт осуществлялся _____

(указать наименование

_____

организаций, их ведомственную подчиненность)

3. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана _____

(указать наименование проектной организации и ее

_____

ведомственную подчиненность)

и утверждена

_____

(наименование органа, утвердившего проектно-сметную документацию)

«___ »_____19 ___ г.

4. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:
начало работ _____ , окончание работ _____
при продолжительности (месяцев или дней):
по норме или по плану _____
фактически _____

5. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной проектно-сметной документации: всего _____ млн. руб., в том числе ремонтно-строительных работ_____ млн. руб.
Стоимость товарной строительной продукции _____ млн. руб.

6. На основании осмотра предъявленных к приемке законченных капитальным ремонтом _____

(наименование элементов жилого здания)

в натуре и ознакомления с соответствующей документацией устанавливается (по методике обязательного прил. 1 $\frac{\text{ВСН 42-85 (р)}}{\text{Госгражданстрой}}$)
оценка качества ремонтно-строительных работ _____

(отлично, хорошо,

_____

удовлетворительно)

РЕШЕНИЕ РАБОЧЕЙ КОМИССИИ

Предъявленные (ый, ую, ое) к приемке законченные (ый, ую, ое) капитальным ремонтом _____

(наименование элементов жилого

_____

здания и его местонахождение)

принять в эксплуатацию.

Приложения к акту:

1. _____
2. _____
3. _____

и т. д.

Председатель рабочей комиссии _____
(подпись, ф.и.о.)

Члены комиссии _____ _____
(подписи) *(ф.и.о.)*

_____ _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

Обязательное

УТВЕРЖДЕН

_____

(дата и № решения)

_____

(ф.и.о. и должность лица,

_____

подписавшего решение)

Акт государственной приемочной комиссии о приемке законченного капитальным ремонтом жилого здания в эксплуатацию

от « ____ » _____ 19 ___ г. _____

(местонахождение жилого здания)

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРИЕМОЧНАЯ КОМИССИЯ, назначенная решением от « __ » _____ 19 ___ г. № _____

(наименование органа,

_____

назначившего комиссию)

в составе органов Государственной жилищной инспекции:

председателя _____

(ф.и.о., должность)

и членов комиссии — представителей: _____

(ф.и.о., должность)

заказчика _____

(ф.и.о., должность)

жилищно-эксплуатационной организации _____

(ф.и.о., должность)

генерального подрядчика _____

(ф.и.о., должность)

субподрядных организаций _____

(ф.и.о., должность)

проектной организации _____

(ф.и.о., должность)

органов государственного санитарного надзора _____

(ф.и.о., должность)

органов государственного пожарного надзора _____

(ф.и.о., должность)

домового комитета (профсоюзной организации заказчика, правления ЖСК) _____

(ф.и о., должность)

специализированных эксплуатационных организаций (предприятий)

_____

(ф.и.о., должность)

руководствуясь правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий ВСН 42-85 (р) Госгражданстрой

УСТАНОВИЛА:

1. Заказчиком _____

(указать наименование и ведомственную

_____

подчиненность)

предъявлено к приемке в эксплуатацию законченное капитальным ремонтом жилое здание _____

(указать местонахождение жилого здания)

2. Капитальный ремонт осуществлялся генеральным подрядчиком _____

(указать наименование и его ведомственную подчиненность)

выполнившим _____

(указать виды работ)

и субподрядными организациями _____

(указать все организации,

_____

ведомственную подчиненность и виды работ, выполненные каждой

_____

организацией)

_____

_____

_____

_____

3. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана _____

(указать наименование проектной организации и ее

_____

ведомственную подчиненность)

и утверждена _____

(указать наименование органа, утвердившего

_____

проектно-сметную документацию)

«___» _____ 19___ г.

4. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки: начало работ _____, окончание работ _____ при продолжительности капитального ремонта (месяцев или дней): по норме или по плану _____, фактически _____

5. Государственной приемочной комиссии представлена документация в объеме, предусмотренном $\frac{\text{ВСН 42-85 (р)}}{\text{Госгражданстрой}}$, перечисленная в приложении 1 к настоящему акту.

6. Предъявленное к приемке в эксплуатацию законченное капитальным ремонтом жилое здание имеет следующие показатели:

_____

(указать общую площадь или другие показатели, предусмотренные

_____

проектом и планом)

7. Архитектурно-строительные решения по предъявленному жилому зданию характеризуются следующими данными:

_____

(указать кратко технические характеристики по планировке, этажности,

_____

основным материалам и конструкциям, инженерному оборудованию

_____

до и после капитального ремонта — при выполнении ремонта

_____

с заменой конструкций, перепланировкой, повышением уровня

_____

инженерного благоустройства)

8. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию здания и приняты городскими эксплуатационными организациями. Перечень справок городских эксплуатационных организаций приведен в приложении 2 к настоящему акту.

9. Все недоделки по предусмотренным проектно-сметной документацией работам и дефекты, выявленные рабочей комиссией, устранены.

10. Работы по внешнему благоустройству и ремонту фасадов разрешается выполнить в следующие сроки:

Наименование работ	Площадь	Сметная стоимость	Исполнитель	Срок исполнения

11. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной проектно-сметной документации: всего _____ млн. руб., в том числе ремонтно-строительных работ_____млн. руб.

Стоимость товарной строительной продукции _____млн. руб., в том числе ранее оплаченной по актам о приемке в эксплуатацию рабочими комиссиями ___ млн. руб.

12. На основании осмотра предъявленного к приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом жилого здания в натуре и ознакомления с соответствующей документацией определяются оценки: прогрессивности архитектурно-строительных решений (включая объемно-планировочные и по применению материалов и конструкций)

_____

качества ремонтно-строительных работ _____

(дать оценку качества

_____

ремонтно-строительных работ, руководствуясь обязательным прил 1

_____

ВСН 42-85 (р)
Госграждастрой)

РЕШЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ

Предъявленное к приемке законченное капитальным ремонтом жилое здание _____

(местонахождение жилого здания)

принять в эксплуатацию.

Установить общую оценку качества капитального ремонта жилого здания _____

(отлично, хорошо, удовлетворительно)

Генеральный подрядчик в течение 2-годичного срока гарантирует качество ремонтно-строительных работ, выполненных в соответствии с проектно-сметной документацией, и за свой счет устраняет допущенные по его вине дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации в отремонтированном им жилом здании.

Приложения к акту:

1. Перечень документации, предъявленной государственной приемочной комиссии.
2. Перечень справок городских эксплуатационных организаций (предприятий).
3. Перечень оценок качества ремонтно-строительных работ.

Председатель государственной комиссии _____

(подпись, ф.и.о.)

Члены государственной комиссии:

_____

(подписи, ф.и.о.)

Издание официальное

ГОССТРОЙ РОССИИ

ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

ПРАВИЛА ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

ВСН 42-85 (р)

ГОСГРАЖДАНСТРОЙ

Зав. изд. отд. *Л.Ф. Завидонская*

Редактор *Л.Н. Кузьмина*

Технический редактор *Л.Я. Голова*

Корректор *И.А. Рязанцева*

Компьютерная верстка *Т.Н. Диденко*

Подписано в печать 28.10.97. Формат 60×84 $^{1}/_{16}$.
Печать офсетная. Усл. печ. л. 1,86.
Тираж 300 экз. Заказ № 2366

Государственное унитарное предприятие —
Центр проектной продукции в строительстве (ГУП ЦПП)
127238, Москва, Дмитровское ш., 46, корп. 2.
Тел/факс: (095) 482-42-65 — приемная.
Тел.: (095) 482-42-94 — отдел заказов;
(095) 482-41-12 — проектный отдел;
(095) 482-42-97 — проектный кабинет.

gost.e-ecolog.ru