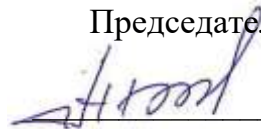


Утверждено решением
Общего собрания членов
от 15 ноября 2023, протокол № 36

Председатель общего собрания

А.А. Волков



СТАНДАРТ
Саморегулируемой организации Ассоциация
«Строители Башкирии»
«РЕКОМЕНДАЦИИ
по организации капитального ремонта общего
имущества многоквартирных домов»

Уфа - 2023 г.

Предисловие

1. Разработано..... ООО «Инжстройпроект»
2. Актуализировано..... Саморегулируемой организацией
Ассоциация «Строители Башкирии»
3. Утверждено и введено в действие..... Общим Собранием (протокол
№ 36 от 15.11.2023) членов
Саморегулируемой организации
Ассоциация «Строители Башкирии»
4. Введено..... Впервые

Содержание

1.	Введение.....	4
2.	Область применения.....	5
3.	Нормативные ссылки.....	5
3.	Термины, определения и сокращения.....	5
4.	Общие требования.....	7
5.	Организация подготовительных работ до начала выполнения РСР.....	8
6.	Организация производства и приёмки РСР.....	10
7.	Планирование производства РСР при осуществлении капитального ремонта общего имущества МКД.....	12
8.	Назначение лиц, ответственных за организацию капитального ремонта общего имущества МКД.....	13
9.	Строительный контроль и оформление исполнительной документации при осуществлении капитального ремонта общего имущества МКД.....	14
10.	Особенности ведения исполнительной документации в электронном виде.....	16
11.	Организация деятельности по охране труда, промышленной и пожарной безопасности при осуществлении капитального ремонта общего имущества МКД.....	16
12.	Приложение А (рекомендуемое) Форма штампа технического заказчика, свидетельствующего об утверждении рабочей документации для производства работ.....	17
13.	Приложение Б (рекомендуемое) Форма штампа подрядчика (генподрядчика) в рабочей документации, свидетельствующего о факте проведения входного контроля рабочей документации и разрешения производства работ.....	18
14.	Приложение В (рекомендуемое) Примерная форма графика доступа подрядных организаций к общему имуществу МКД для проведения капитального ремонта.....	19
15.	Приложение Г (рекомендуемое) Примерная форма письменного отказа собственника в обеспечении доступа подрядных организаций к общему имуществу МКД для проведения капитального ремонта.....	20
16.	Приложение Д (рекомендуемое) Примерная форма записей в разделах 4 и 5 общего журнала работ свидетельствующих о постоянстве (непрерывности) проведения строительного контроля....	21
17.	Приложение Е (рекомендуемое) Форма штампа, свидетельствующего о соответствии выполненных в натуре работ рабочим чертежам.....	22
18.	Библиография.....	23

Введение

Настоящие рекомендации предназначены для реализации основных целей деятельности для членов Ассоциации СРО «Строители Башкирии» (далее - Ассоциация), предусмотренных статьями [55.1ГрК](#) [1], а также для конкретизации требований к деятельности по организации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, регламентированных в [СП 48.13330.2019](#), [ГОСТ Р 56193](#).

Рекомендации разработаны ООО «Инжстройпроект» и актуализированы Ассоциацией. При разработке настоящих рекомендаций изучался и анализировался опыт членов Ассоциации, осуществляющих деятельность по организации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Настоящие рекомендации действуют в рамках реализации следующих нормативных правовых актов Российской Федерации: [ГрК](#) [1], [ЖилК](#) [21], [ФЗ от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ](#) [3].

1 Область применения

1.1 Настоящие рекомендации устанавливают общие положения по организации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

1.2 Положения настоящих рекомендаций предназначены для членов Ассоциации и могут ими применяться в производственной деятельности, с учётом уникальности организации и сложившихся взаимоотношений между участниками, осуществляющими организацию и производство капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы нормативные ссылки на следующие документы:

[ГОСТ 12.1.046-2014](#) Система стандартов безопасности труда. Строительство. Нормы освещения строительных площадок

[ГОСТ 24297-2013](#) Верификация закупленной продукции. Организация проведения и методы контроля

[ГОСТ 27751-2014](#) Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения

[ГОСТ Р 7.0.97-2016](#) Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу (СИБИБД). Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов

[ГОСТ Р 56193-2014](#) Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

[ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020](#) Здания и сооружения. П.3.1.1 Основные термины.

[СП 48.13330.2019](#) Организация строительства. Актуализированная редакция [СНиП 12-01-2004](#)

3 Термины, определения и сокращения

В настоящих рекомендациях применены термины в соответствии с [ГрК \[1\]](#), [ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» от 29.06.2015 года №162-ФЗ \[2\]](#), [ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 года №384-ФЗ \[3\]](#), [ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020](#), а также следующие термины и определения:

Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения

указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом саморегулируемой организации;

Подрядчик – строительная организация, выполняющая по договору подряда с техническим заказчиком функции лица, осуществляющего капитальный ремонт общего имущества МКД;

Специалисты по организации строительства - специалисты технического заказчика и подрядчика, включенные в Национальный реестр специалистов в области строительства, должностные обязанности которых определены [частью 5 статьи 55.5-1 ГрК](#) [1];

Капитальный ремонт объектов капитального строительства - комплекс работ, выполненных в соответствии с разработанной и утверждённой проектной и рабочей документацией по замене и (или) восстановлению строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов

**Примечания - Содержание разделов проектной документации на осуществление капитального ремонта объекта капитального строительства определяется в соответствии с [ГОСТ Р 56193-2014](#), пункт 9.6.4.*

Объём, содержание и перечень работ, относящихся к капитальному ремонту объектов капитального строительства, регламентированы в [МДС 13-14.2000](#) (пункты 3.11- 3.20 и приложение 8) [25].

Проектная документация - совокупность текстовых и графических документов, определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения по капитальному ремонту общего имущества МКД, состав которых необходим для оценки соответствия принятых решений заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и документов в области стандартизации и достаточен для разработки рабочей документации для осуществления капитального ремонта.

Рабочая документация - совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений, необходимых для капитального ремонта общего имущества МКД.

**Примечание - В состав рабочей документации входят основные комплекты рабочих чертежей, спецификации оборудования, изделий и материалов, сметы, другие прилагаемые*

документы, разрабатываемые в соответствии с требованиями стандартов системы СПДС.

Сокращения

Ассоциация – Саморегулируемая организация Ассоциация «Строители Башкирии»

ГрК – Градостроительный кодекс РФ

ЖилК – Жилищный кодекс РФ

МКД – многоквартирные жилые дома

НД – нормативная документация (ГОСТ, ГОСТ Р, СП, СНиП, СТО)

НОСТРОЙ – Ассоциация «Национальное объединение строителей»

ОТД – организационно-технологическая документация

ПП – постановление Правительства Российской Федерации

ПОКР – проект организации капитального ремонта

ППРСР – проект производства ремонтно-строительных работ

РСР – ремонтно-строительные работы

СК – строительный контроль

СОКК – схемы операционного контроля качества СМР

СРО – саморегулируемая организация

ТК – технологическая карта

ФЗ – Федеральный закон

4 Общие положения

4.1. Технический заказчик для выполнения капитального ремонта общего имущества МКД привлекает подрядчика в качестве лица, осуществляющего РСР. Взаимоотношения сторон оформляются договором на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

4.2. Подрядчик в соответствии с [ПП от 01.07.2016 № 615](#) [22] должен быть членом СРО.

4.3. Состав работ по организации производства РСР общего имущества МКД включает в себя:

- организацию подготовительных работ до начала выполнения РСР;
- организацию производства и приёмки выполненных РСР.

5 Организация подготовительных работ до начала выполнения РСР

5.1 Организация подготовительных работ до начала выполнения РСР включает в себя:

- Входной контроль проектной и рабочей документации;
- Разработку ППРСР;
- Получение разрешения на использование общедомовых ресурсов у ресурсоснабжающих организаций или заключение соглашений с собственниками квартир на подключение к этим ресурсам;
- Разработку, согласование и утверждение графика доступа подрядчика к общему имуществу МКД, находящемуся внутри помещений собственников, для выполнения РСР;
- Разработку графика производства РСР;
- Информирование собственников квартир МКД о начале и продолжительности производства РСР.

5.2 Входной контроль проектной и рабочей документации на капитальный ремонт общего имущества МКД осуществляется под руководством специалиста по организации строительства подрядчика, который организует проведение входного контроля рабочей документации по критериям, приведённым в пунктах 5.18, 9.8 [СП 48.13330.2019](#) и входного контроля ПОКР, на предмет наличия в нём информации, необходимой для разработки ППРСР.

На каждом листе рабочей документации, передаваемой техническим заказчиком подрядчику, должен стоять штамп в соответствии с пунктом 5.12 [СП 48.13330.2019](#). Форма штампа приведена в приложении А.

**Примечание – Штамп допускается ставить только на листе общих данных каждого комплекта рабочих чертежей при наличии этого условия в договоре подряда.*

5.3 Кроме того, при входном контроле рабочей документации и ПОКР анализируется и определяется техническая и технологическая возможность подрядчика осуществить капитальный ремонт объекта в установленные сроки, а также произвести сравнительную оценку объёмов и содержания работ, предусмотренных в чертежах, входящих в состав рабочей документации, с фактическим состоянием объекта капитального ремонта.

5.4 В случае выявления несоответствий в рабочей документации и ПОКР и (или) возникновения у подрядчика предложений, направленных на оптимизацию проектных решений, специалист по организации строительства подрядчика организует оформление письменного обращения к техническому заказчику с указанием несоответствий в рабочей документации и ПОКР и (или) указанием предложений по оптимизации проектных решений.

Внесение изменений в проектную и рабочую документацию, в случае принятия техническим заказчиком предложений от подрядчика, производится в соответствии [со статьёй 48, часть 15 2 ГрК](#) [1].

5.5 Свидетельством проведения входного контроля рабочей документации и ПОКР является наличие штампа с подписью уполномоченного специалиста подрядчика на листе общих данных каждого комплекта рабочих чертежей и на первом листе ПОКР. Форма штампа приведена в приложении Б.

5.6 Разработка ППРСР осуществляется подрядчиком на основании ПОКР, рабочей и другой документации в соответствии с [пунктами 3.4 - 3.6 ВСН 41-85 \(р\)](#) [28].

5.7 В состав ППРСР входят технологические карты, которые разрабатываются на отдельные (сложные) виды работ и на работы, выполняемые по новым технологиям. Для выполнения остальных работ необходимо применять типовые технологические карты или технологические карты повторного применения, которые корректируются (привязываются) с учетом особенностей конкретного объекта и местных условий строительства.

**Примечание – При разработке технологических карт необходимо учитывать положения [МДС 12-29.2006](#) [7].*

5.8 Подрядчик утверждает разработанный ППРСР, после согласования его с техническим заказчиком.

5.9 Подрядчик до начала производства РСР получает разрешение на использование общедомовых ресурсов от ресурсоснабжающих организаций в установленном порядке или соглашение с собственниками квартир на подключение к этим ресурсам.

5.10 Технический заказчик совместно с управляющей организацией обеспечивают доступ подрядчика к осуществлению капитального ремонта общего имущества МКД, находящегося внутри помещений собственников. С этой целью должен быть разработан график доступа подрядчика к общему имуществу МКД.

5.11 График доступа разрабатывается организацией, осуществляющей строительный контроль по договору с техническим заказчиком, с привлечением управляющей организации и подрядчика. Разработанный график доступа утверждается техническим заказчиком.

**Примечание – Примерная форма графика доступа приведена в приложении В.*

5.12 В процессе разработки графика доступа технический заказчик с привлечением управляющей компании обеспечивает проведение общего собрания собственников квартир МКД. На общем собрании собственников квартир рассматривается и обсуждается проект графика доступа. Общее собрание сопровождается оформлением соответствующего протокола о принятии собственниками квартир предлагаемого графика доступа.

5.13 Технический заказчик на основании протокола общего собрания собственников, принявших положительное решение о выполнении капитального ремонта общего имущества МКД, утверждает график доступа и передает его подрядчику и управляющей организации.

5.14 В случае отказа отдельных собственников квартир от выполнения капитального ремонта общего имущества МКД, находящего в их квартирах, оформляется письменный отказ в соответствии с приложением Г настоящих рекомендаций, который соответствующим образом отражается в протоколе.

5.15 Технический заказчик на основании протокола и письменного отказа собственников квартир от выполнения капитального ремонта общего имущества МКД обращается в проектную организацию для рассмотрения и принятия решения по внесению изменений в проектную и рабочую

документацию в связи с отказом отдельных собственников квартир от выполнения капитального ремонта общего имущества МКД. Внесённые изменения в проектную и рабочую документацию не должны оказывать влияние на безопасность МКД как при производстве РСР, так и при дальнейшей его эксплуатации.

5.16 Если предполагаемые изменения в проектную и рабочую документацию не обеспечивают безопасность МКД как при производстве РСР, так и при дальнейшей его эксплуатации, технический заказчик обращается в соответствующую организацию с вопросом о возможном исключении МКД из плана капитального ремонта.

5.17 Порядок внесения изменений в проектную и рабочую документацию, предусмотренный в пункте 5.15 настоящих рекомендаций, а также порядок исключения МКД из плана капитального ремонта общего имущества МКД, предусмотренного в пункте 5.16 настоящих рекомендаций, может также устанавливаться местными органами самоуправления.

5.18 Подрядчик на основании утверждённого графика доступа и сроков выполнения работ, предусмотренных договором подряда, разрабатывает график производства РСР для выполнения капитального ремонта общего имущества МКД.

5.19 График производства РСР утверждается подрядчиком после согласования его с техническим заказчиком. Согласованный и утверждённый график производства РСР является основанием для начала выполнения капитального ремонта общего имущества МКД.

6 Организация производства и приёмки РСР

6.1 Общие положения

6.1.1 До начала производства РСР на объекте должны быть:

- Установлены леса (ограждения);
- Оборудованы устройства для спуска мусора и разборных элементов;
- Обустроены места для прохода и проезда;
- Организована административно-складская зона;
- Обеспечена поставка строительных материалов, сбор и вывоз мусора и др.;
- Подготовлены временные рабочие места для проведения сварочных работ в соответствии с приказом [Ростехнадзора №ПР-469 от 27.11.2020](#) [6];
- Определены участки работ для бригад, а бригады укомплектованы рабочими, имеющими специальность (квалификацию) с учетом выполняемой работы и оснащены оборудованием и инструментом;
- Оборудовано освещение мест производства работ и предусмотрена возможность подключения на этажах электроинструмента и электросварочных постов.

6.1.2 Места проведения РСР огораживают и ставят предупредительные знаки, обеспечивают свободный проход жильцов.

6.1.3 Проведение работ в квартирах осуществляют в соответствии с графиком доступа, утверждённого техническим заказчиком, после предварительного уведомления об этом жильцов. Жильцы одновременно информируются о материальной ответственности в случае их отказа в допуске в свою квартиру и создании впоследствии по данной причине аварийной ситуации.

6.1.4 Подготовительный период на каждый вид РСР предусматривает проведение следующих работ:

- Обеспечение рабочих инструментом и оборудованием, конструктивными элементами и расходными материалами в соответствии с ППРСР;
- Обеспечение свободного доступа к оборудованию инженерных систем в квартирах, на лестничных клетках, чердаках и т.д.;
- Выбор временных мест для складирования демонтируемых элементов (конструкций);
- Определение путей выноса демонтируемых элементов конструкций из здания;
- Организацию доставки конструкций, материалов, оборудования на этажи и чердак (с помощью монтажных кранов, кранов в "окно", лебедок или специальных приспособлений);
- Приемку и хранение поступающих на ремонтно-строительные площадки материалов, арматуры и оборудования для ремонтно-строительных работ.

6.1.5 При приемке поступающих на ремонтно-строительные площадки материалов, арматуры и оборудования для ремонтно-строительных работ проверяется:

- Наличие сертификатов соответствия качества, паспортов, монтажно-эксплуатационных инструкций;
- Комплектность поставляемого оборудования, наличие маркировки изготовителей;
- Соответствие труб, оборудования, арматуры, приборов, материалов требованиям национальных стандартов, сводов правил, санитарно-эпидемиологических норм, строительных правил, стандартов НОСТРОЙ и других документов, утвержденных в установленном порядке;
- Проведение входного контроля полученного оборудования, строительных изделий и материалов с фиксацией результатов входного контроля в журнале.

6.1.6 Конкретные виды ремонтно-строительных работ должны проводиться с учетом их особенностей в части защиты жизни, здоровья и имущества жильцов.

6.1.7 В конце рабочей смены места, где проводились РСР, должны быть освобождены от мусора, демонтируемых деталей, конструкций, материалов, восстановлены разрушенные конструкции, заделаны образовавшиеся отверстия, устранены места протечек и др.

6.1.8 В случае обнаружения несоответствий выполненным РСР требованиям действующих нормативных документов, работы не принимаются и подлежат исправлению.

6.1.9 Оценка качества отдельных видов работ производится с учетом результатов промежуточной приемки выполнения процессов и операций (относимых к соответствующим видам работ), зафиксированных в общем журнале работ, а также в актах промежуточной приемки строительных конструкций и освидетельствования скрытых работ.

6.1.10 Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД определен [статьей 166 ч.1 ЖилК \[21\]](#) , [законом Республики Башкортостан № 694-З от 28.06.2013 \[10\]](#) и включает в себя:

- Работы по замене и/или восстановлению системы холодного и горячего водоснабжения;
- Работы по замене и/или восстановлению системы канализации и водоотведения;
- Работы по замене и/или восстановлению системы отопления;
- Работы по замене и/или восстановлению системы газоснабжения;
- Работы по замене и/или восстановлению сети электроснабжения;
- Работы по замене и/или восстановлению лифтовых шахт;
- Работы по замене и/или восстановлению конструкции крыш;
- Работы по восстановлению подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- Работы по восстановлению фасадных систем;
- Работы по восстановлению фундаментов многоквартирных домов.

**Примечание - В разделе 6.2 настоящих рекомендаций приведены правила организации и производства отдельных видов РСР, перечень которых определен [статьей 166 ЖилК \[21\]](#)*

6.1.11 После выполнения всего комплекса РСР объект капитального строительства должен соответствовать требованиям [ФЗ от 30.12.2009 № 384-ФЗ \[3\]](#), проектной документации, в том числе по энергосбережению и энергетической эффективности в соответствии с [ФЗ от 23.11.2009 № 261-ФЗ \[27\]](#), и [ПП от 27 сентября 2021 года №1628 \[23\]](#)

6.1.12 Правила производства и приёмки работ по капитальному ремонту общего имущества МКД могут быть регламентированы нормативными и правовыми актами субъекта Российской Федерации и являются обязательными к исполнению всеми структурными подразделениями регионального оператора, а также привлекаемыми им подрядными и проектными организациями, организациями, осуществляющими строительный контроль.

7 Планирование производства РСР при осуществлении капитального ремонта общего имущества МКД

7.1 Планирование производства РСР осуществляется под руководством специалистов по организации строительства подрядчика в соответствии с договором подряда, проектной и рабочей документацией.

7.2 Результатом планирования являются детализированный график выполнения РСР и детализированный график оплаты выполняемых РСР, которые составляются в соответствии с графиком выполнения РСР и графиком

оплаты выполняемых РСР, разработанные в соответствии с [приказом Минстроя РФ от 05.06.2018 № 336/пр](#) [26], являющиеся неотъемлемой частью договора подряда.

7.3 Под руководством специалистов по организации строительства подрядчика проводится мониторинг производства РСР на объекте с целью обеспечения соблюдения графика выполнения РСР и графика оплаты выполненных РСР.

8 Назначение лиц, ответственных за организацию капитального ремонта общего имущества МКД

8.1 Руководители организаций, принимающие участие в капитальном ремонте общего имущества МКД, издают соответствующие приказы о назначении ответственных должностных лиц по каждому конкретному объекту капитального ремонта.

**Примечание – Оформление приказов необходимо осуществлять с учётом [ГОСТ Р 7.0.97](#) и [МДС 12-37.2007](#) [8].*

8.2 Технический заказчик издаёт приказ о назначении:

- Уполномоченного представителя, ответственного за капитальный ремонт объекта;
- Уполномоченного специалиста по вопросам строительного контроля;
- Иных специалистов, принимающих участие в капитальном ремонте объекта.

**Примечания - Уполномоченный специалист по вопросам строительного контроля должен быть специалистом по организации строительства в соответствии с [приказом Минстроя России от 16 мая 2023 № 344/пр](#) [19].*

8.3 Подрядчик издаёт приказ о назначении:

- Уполномоченного представителя, ответственного за капитальный ремонт объекта;
- Уполномоченного специалиста по вопросам строительного контроля;
- Иных специалистов, принимающих участие в капитальном ремонте объекта.

**Примечания:*

1) Уполномоченный представитель, ответственный за строительство объекта, и уполномоченный специалист по вопросам строительного контроля должны быть специалистами по организации строительства.

2) Допускается совмещение выполнения одним специалистом функций уполномоченного представителя, ответственного за строительство объекта, и уполномоченного специалиста по вопросам строительного контроля.

9. Строительный контроль и оформление исполнительной документации при осуществлении капитального ремонта общего имущества МКД

9.1 Строительный контроль осуществляется техническим заказчиком и подрядчиком постоянно, в процессе производства капитального ремонта МКД, в соответствии со [статьей 53 ГрК](#) [1].

9.2 Постоянство осуществления строительного контроля подтверждается записями специалистов, ответственных за проведение строительного контроля со стороны технического заказчика и подрядчика в общих журналах учёта выполнения работ и должно свидетельствовать о том, что все выполненные РСР подвергались строительному контролю.

**Примечание – В приложении Д настоящих рекомендаций приведена примерная форма записи в общем журнале учёта выполнения работ, свидетельствующая о постоянстве (непрерывности) проведения строительного контроля.*

9.3 Объём, содержание и порядок проведения строительного контроля должны соответствовать [ПП от 21.06.2010 № 468](#) [24].

9.4 Оперативное планирование, координацию, организацию и проведение строительного контроля в процессе осуществления капитального ремонта МКД осуществляют специалисты по организации строительства технического заказчика и подрядчика в соответствии с [частью 5 статьи 55.5-1 ГрК](#) [1], в подчинении которых могут находиться специалисты, ответственные за контроль качества отдельных видов РСР.

Распределение ответственности и порядок взаимодействия между специалистами по организации строительства и специалистами, ответственными за контроль качества отдельных видов РСР, устанавливается в соответствующих приказах организации.

9.5 Количество и регулярность посещения объекта капитального ремонта специалистами, ответственными за проведение строительного контроля, определяется техническим заказчиком и подрядчиком самостоятельно, в зависимости от класса объекта капитального ремонта по [ГОСТ 27751](#) и интенсивности производства РСР на объекте, при обязательном соблюдении постоянства (непрерывности) проведения строительного контроля.

9.6 Подрядчик по результатам строительного контроля ведёт соответствующую исполнительную документацию, включающую:

- Журнал входного контроля;
- Общие журналы учёта выполнения работ;
- Специальные журналы учёта выполнения работ;
- Акты освидетельствования скрытых работ;
- Акты освидетельствования ответственных конструкций;
- Акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения;
- Комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам;
- Акты испытания и опробования технических устройств;
- Результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;

- Документы, подтверждающие качество применяемых строительных материалов, изделий и конструкций, в том числе декларации о соответствии строительных материалов;

- Иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений, предусмотренные договором подряда.

**Примечание – Состав и содержание исполнительной документации, приведённой в пункте 9.6 настоящих рекомендаций, может быть изменён в сторону уменьшения. В этом случае состав и содержание исполнительной документации должны быть определены в договоре подряда на выполнение капитального ремонта.*

9.7 Входной контроль качества используемых при капитальном ремонте оборудования, материалов, изделий и конструкций осуществляется в соответствии с пунктами 9.9-9.14 Свод правил. Организация строительства. [СНиП 12-01-2004](#). [СП 48.13330.2019](#) и [ГОСТ 24297-2013](#).

9.8 Результаты входного контроля качества материалов, изделий и конструкций документируются в журналах входного контроля в соответствии с [СП 70.13330](#).

9.9 Проверка соблюдения последовательности и состава технологических операций (операционный контроль качества выполняемых РСР) производится в соответствии с [пунктами 7.1.6 и 7.1.7 СП 48.13330.2011](#). п.9.18 [СП 48.13330.2019](#).

9.10 Общий журнал учёта выполнения работ оформляется в соответствии с [Приказом Минстроя России от 02.12.2022 N 1026/пр](#).

**Примечание – Порядок ведения и оформления журнала входного контроля, общего и специальных журналов учёта выполнения работ, учитывающий специфику взаимоотношений организаций, участников капитального ремонта, целесообразно определять и конкретизировать договором строительного подряда.*

9.11 Оформление актов освидетельствования скрытых работ осуществляется в соответствии с приложениями 3 приказа [Минстроя России от 16 мая 2023 года N 344/пр](#)[9].

9.12 Оформление актов освидетельствования ответственных конструкций осуществляется в соответствии с приложением 4 приказа [Минстроя России от 16 мая 2023 года N 344/пр](#)[9].

9.13 Оформление актов освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения осуществляется в соответствии с приложением 5 приказа [Минстроя России от 16 мая 2023 года N 344/пр](#)[9].

9.14 Комплект рабочих чертежей с подписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам передаётся застройщику (техническому заказчику) после выполнения всего комплекса СМР на объекте.

**Примечание – Примерная форма записи в рабочих чертежах в виде стандартного штампа приведена в приложении Е настоящих рекомендаций.*

9.15 Качество применяемых строительных материалов, изделий и конструкций подтверждается журналами входного контроля, протоколами лабораторных измерений и испытаний, а также декларациями о соответствии, сертификатами соответствия, паспортами качества, другими документами поставщика, которые формируются в соответствующие реестры и передаются техническому заказчику, в установленном порядке.

10 Особенности ведения исполнительной документации в электронном виде

10.1 Ведение исполнительной документации участниками капитального ремонта общего имущества МКД может осуществляться в электронном виде. В этом случае электронные документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью по соглашению между участниками электронного взаимодействия.

10.2 К документам, ведение которых осуществляется в электронном виде, относятся:

- Журналы входного контроля;
- Общие журналы учёта выполнения работ;
- Специальные журналы учёта выполнения работ;
- Акты освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;
- Акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности;
- Акты освидетельствования скрытых работ;
- Акты освидетельствования ответственных конструкций.

10.3 Участники электронного взаимодействия несут ответственность за подлинность, достоверность, полноту и своевременность внесения сведений в АИС СКИД в соответствии с действующим законодательством РФ.

11 Организация деятельности по охране труда, промышленной и пожарной безопасности при осуществлении капитального ремонта общего имущества МКД

11.1 Мероприятия по охране труда, промышленной и пожарной безопасности разрабатываются подрядчиком в ППРСР и предусматривают конкретные решения применительно к конкретному объекту капитального ремонта. Мероприятия в ППР разрабатываются в соответствии с [ПП от 18 декабря 2020 года N 2168 \[18\]](#), [приказом Ростехнадзора от 26.11.2020 №461\[4\]](#), [ПП от 25 октября 2019 года №1365\[17\]](#), [ПП от 25 октября 2019 года № 1365\[16\]](#), [Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008 № 123-ФЗ \(ред. от 14.07.2022\) \[20\]](#), [ПП от 16.09.2020 года № 1479 \[15\]](#), [ГОСТ 12.1.046.](#)

11.2 При совместной деятельности по капитальному ремонту общего имущества МКД нескольких организаций, на основании заключенных договоров подряда, каждая из них обязана обеспечить безопасные условия труда для привлекаемых ими работников в соответствии с графиком выполнения совмещённых работ.

Форма штампа застройщика (технического заказчика),
свидетельствующего об утверждении рабочей документации для
производства работ

<u>ООО «Восход»</u> В ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ <i>Подпись уполномоченного специалиста технического заказчика с расшифровкой подписи</i> Дата: «<u> </u>» <u> </u> 20 <u> </u> г.

*Примечание – Рекомендуемые размеры штампа: длина – 60 мм, ширина – 30 мм.

**Форма штампа подрядчика в рабочей документации, свидетельствующего
о факте проведения входного контроля рабочей документации и о
разрешении производства работ**

ООО «Строитель» ВХОДНОЙ КОНТРОЛЬ КОМПЛЕКТА РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ПРОИЗВЕДЁН. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ РАЗРЕШАЮ _____ <i>Подпись уполномоченного специалиста подрядчика (генподрядчика) с расшифровкой подписи</i> « ____ » _____ 20 ____ г.

***Примечание** – Рекомендуемые размеры штампа: длина – 70 мм, ширина – 40 мм.

Приложение В
(рекомендуемое)

Примерная форма графика доступа подрядных организаций к общему имуществу МКД для проведения капитального ремонта

	УТВЕРЖДАЮ:
Технический заказчик	
Должность	
/ /	
Подпись	ФИО
. .20	

График доступа подрядных организаций к общему имуществу МКД для проведения капитального ремонта по адресу:

(Адрес жилого дома)

№ п/п	Номер квартиры МКД	Ф.И.О. собственника квартиры МКД	Продолжительность проведения капитального ремонта		Примечание
			Начало	Окончание	

Организация, выполняющая СК «.....»	Должность, ФИО, подпись, дата
Управляющая компания «.....»	Должность, ФИО, подпись, дата
Подрядная организация «.....»	Должность, ФИО, подпись, дата

Приложение Г
(рекомендуемое)

**Примерная форма письменного отказа собственника в обеспечении
доступа подрядных организаций к общему имуществу МКД для
проведения капитального ремонта**

Директору управляющей компании
(ФИО директора УК)

от _____
(ФИО собственника)

Я, _____ (ФИО), собственник кв.
№ _____ многоквартирного дома, расположенного по
адресу: _____,
отказываюсь предоставить доступ к общему имуществу многоквартирного
дома, расположенного внутри принадлежащего мне помещения, для проведения
работ по капитальному ремонту по
причине: _____.

Мне разъяснено, что в случае моего отказа предоставить допуск к общему
имуществу многоквартирного дома для проведения работ по капитальному
ремонту ответственность за невыполнение работ и возникновение аварийных
ситуаций ложится на меня.

Ф.И.О., подпись, дата

Приложение Д
(рекомендуемое)

**Примерная форма записей в разделе 4 общего журнала работ,
свидетельствующих о постоянстве (непрерывности) проведения
строительного контроля**

№ п/п	Сведения о проведении строительного контроля в процессе выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства	Выявленные недостатки	Срок устранения выявленных недостатков	Должность, при наличии ФИО, инициалы, подпись уполномоченного представителя застройщика или технического заказчика, лица ответственного за эксплуатацию здания и сооружения и (или) рег.оператора по вопросам строительного контроля	Дата устранения недостатков	Должность, при наличии ФИО, инициалы, подпись уполномоченного представителя застройщика или технического заказчика, лица ответственного за эксплуатацию здания и сооружения и (или) рег.оператора по вопросам строительного контроля
1	2	3	4	5	6	7
1	19.04.2023 Проведен строительный контроль РСР, выполненных в период с 02.04.2023 по 19.04.2023	Работы выполнены согласно рабочей документации и техническому регламенту. <i>Инженер ПТО Чернышов</i> <i>/Чернышов А.А./</i>				Зам.начальника ПТО <i>Николаева</i> <i>/Николаева И.П./</i> (Инд. номер в НРС: С-74-136429)
2	26.04.2023 Проведен строительный контроль РСР, выполненных в период с 20.04.2023 по 26.04.2023	1. В разделе 3 общего журнала работ отсутствует запись прораба о фактическом проведении операционного контроля по ремонту ленточных фундаментов в осях 3-5 между рядами А-В <i>Инженер ПТО Чернышов</i> <i>/Чернышов А.А./</i>	26.04.2023			Зам.начальника ПТО <i>Николаева</i> <i>/Николаева И.П./</i> (Инд. номер в НРС: С-74-136429)
					26.04.2023	Зам.начальника ПТО <i>Николаева</i> <i>/Николаева И.П./</i> (Инд. номер в НРС: С-74-136429)
		2. Отклонение верхнего ряда фасадных листов от оси 4 во второй секции жилого дома превышает допустимую норму на 25 мм <i>Инженер ПТО Чернышов</i> <i>/Чернышов А.А./</i>	27.04.2023			Зам.начальника ПТО <i>Николаева</i> <i>/Николаева И.П./</i> (Инд. номер в НРС: С-74-136429)
					27.04.2023	Зам.начальника ПТО <i>Николаева</i> <i>/Николаева И.П./</i> (Инд. номер в НРС: С-74-136429)

***Примечание** – Раздел 4 общего журнала работ заполняется аналогично техническим заказчиком

**Форма штампа, свидетельствующего о соответствии
выполненных в натуре работ рабочим чертежам**

<u>ООО «Горизонт»</u> Работы, выполненные в натуре, соответствуют рабочему чертежу: <i>Номер и шифр рабочего чертежа</i> Производитель работ: _____/_____/ Дата: _____._____.20__ г.

***Примечания:**

1. Вместо штампа допускается в рабочих чертежах рукописная запись.
2. Рекомендуемые размеры штампа: длина – 60 мм, ширина – 40 мм.

Библиография

1. [Градостроительный кодекс Российской Федерации](#)
2. [Федеральный закон от 29.06.2015 года №162-ФЗ](#) «О стандартизации в Российской Федерации»
3. [Федеральный закон от 30.12.2009 года №384-ФЗ](#) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
4. [Приказом Ростехнадзора от 26.11.2020 №461](#)
5. [РД-11-06-2007](#) Методические рекомендации о порядке разработки проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ
6. [Ростехнадзора №ПР-469 от 27.11.2020](#)
7. [МДС 12-29.2006](#) Методические рекомендации по разработке и оформлению технологической карты
8. [МДС 12-37.2007](#) Методические рекомендации по ведению документооборота в строительной организации
9. Приказ [Минстроя России от 16 мая 2023 года N 344/пр](#) «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»
10. [Закон Республики Башкортостан № 694-З от 28.06.2013 \(ред. от 22.06.2018\)](#) «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан»
11. [РД 03-615-03](#) Порядок применения сварочных технологий при изготовлении, монтаже, ремонте и реконструкции технических устройств для опасных производственных объектов
12. [ПУЭ](#) Правила устройства электроустановок
13. Приказ Минстроя России от 2 декабря 2022 г. № 1026/пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства»
14. [Приказ от 23 августа 2023 года N 306](#) «Признании утратившими силу некоторых приказов Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, регламентирующих состав и порядок ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»
15. [Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 года № 1479](#) «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»
16. [Постановление Правительства РФ от 25 октября 2019 года № 1365](#) «О подготовке и об аттестации в области промышленной безопасности, по вопросам безопасности гидротехнических сооружений, безопасности в сфере электроэнергетики»
17. [Постановление Правительства РФ от 13 января 2023 года N 13](#) «Об

аттестации в области промышленной безопасности, по вопросам безопасности гидротехнических сооружений, безопасности в сфере электроэнергетики»

18. [Постановление Правительства РФ от 18 декабря 2020 года N 2168](#) «Об организации и осуществлении производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности»
19. [Минстрой России от 16 мая 2023 № 344/пр](#) Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства
20. [Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ](#) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
21. [Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ](#) «Жилищный кодекс Российской Федерации»
22. [Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615](#) «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»
23. [Постановление Правительства РФ от 27 сентября 2021 года №1628](#) «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»
24. [Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468](#) «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»
25. [МДС 13-14.2000](#) Положение о проведении планово-предупредительных ремонтов производственных зданий и сооружений
26. [Приказ Минстроя РФ от 05.06.2018 № 336/пр](#) «Об утверждении Методики составления графика выполнения строительно-монтажных работ и графика оплаты выполненных по контракту (договору), предметом которого является строительство, реконструкция объектов капитального строительства, работ»
27. [Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ](#) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
28. [Ведомственные строительные нормы ВСН 41-85\(р\)](#) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»