



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11 апреля 2023 г. № 304-П

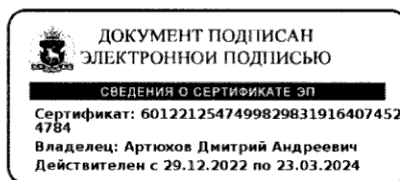
г. Салехард

**О внесении изменений в Порядок формирования и актуализации  
региональной программы капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах, расположенных на территории  
Ямало-Ненецкого автономного округа**

В целях эффективной реализации мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа **постановляет:**

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Порядок формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденный постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 12 сентября 2014 года № 733-П.

Губернатор  
Ямало-Ненецкого автономного округа



Д.А. Артюхов

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
от 11 апреля 2023 г. № 304-П

### ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в Порядок формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа

1. В абзаце шестом пункта 3.1 слова «, муниципальных районов» исключить.

2. В пункте 9.4:

2.1. в подпункте 9.4.1:

2.1.1. абзац первый изложить в следующей редакции:

«9.4.1. до 30 апреля года, следующего за годом, в котором был проведен капитальный ремонт, органы местного самоуправления муниципальных образований в автономном округе формируют информацию по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку и представляют региональному оператору вместе с решениями комиссий по установлению необходимости проведения капитального ремонта, созданных органами местного самоуправления городских или муниципальных округов в автономном округе, в порядке, установленном постановлением Правительства автономного округа. Представляемая информация утверждается главой городского или муниципального округа в автономном округе, заверяется печатью.»;

2.1.2. в абзаце четвертом слова «органов местного самоуправления» заменить словами «органов местного самоуправления муниципальных образований в автономном округе»;

2.1.3. абзац шестой дополнить предложением следующего содержания: «Орган местного самоуправления муниципального образования в автономном округе до 15 апреля года, в котором в соответствии с краткосрочным планом должен быть проведен капитальный ремонт, инициирует проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения соответствующей информации на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального образования в автономном округе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в помещениях многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений в данном доме.»;

2.2. в подпункте 9.4.2 слова «органов местного самоуправления» заменить словами «органов местного самоуправления муниципальных образований в автономном округе».

3. В пункте 9.5 слова «органы местного самоуправления в автономном округе» заменить словами «органы местного самоуправления муниципальных образований в автономном округе».

4. Приложение № 4 к Порядку изложить в следующей редакции:  
«Приложение № 4

к Порядку формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа  
(в редакции постановления Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 11 апреля 2023 г. № 304-П )

### СОСТАВ

услуг и (или) работ по ремонту внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, ремонту или замене лифтового оборудования, ремонту лифтовых шахт, ремонту крыши, ремонту подвальных помещений, ремонту фасада, ремонту фундамента многоквартирного дома

№ п/п	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества	Состав услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества
1	2	3
1.	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения	<p>1.1. Работы по ремонту или замене инженерных систем:</p> <p>1.1.1. Работы по ремонту или замене системы водоснабжения, в том числе:</p> <p>1.1.1.1. Ремонт или замена разводящих магистралей, стояков, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, до первого отключающего устройства либо до индивидуального узла учета.</p> <p>1.1.1.2. Установка или замена запорной арматуры, в том числе на ответвлениях от стояков в квартиру.</p> <p>1.1.1.3. Ремонт или замена в комплексе оборудования повысительных насосных установок.</p> <p>1.1.1.4. Ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода.</p> <p>1.1.1.5. Замена полотенцесушителей (в том числе регистров) с подключением к сплошному по вертикали водоразборному стояку с установкой запорной арматуры.</p> <p>1.1.1.6. Установка, ремонт или замена тепловых регуляторов жидкости, теплообменников, бойлеров, насосных установок и другого комплексного оборудования (в составе общего имущества) в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть.</p> <p>1.1.1.7. Гидравлические испытания.</p> <p>1.1.2. Работы по ремонту или замене системы водоотведения (канализования), в том числе:</p> <p>1.1.2.1. Ремонт или замена канализационных</p>

1	2	3
		<p>стояков, сборных трубопроводов, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), выпусков, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, до наружной стены многоквартирного дома.</p> <p>1.1.2.2. Ремонт или замена канализационных вытяжных труб.</p> <p>1.1.2.3. Замена или ремонт элементов внутреннего водостока.</p> <p>1.1.2.4. Работы по ремонту или замене дренажной системы.</p> <p>1.1.3. Работы по ремонту или замене системы теплоснабжения, в том числе:</p> <p>1.1.3.1. Ремонт или замена разводящих магистралей и стояков, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, до первого отключающего устройства либо до отопительного прибора в случае отсутствия запорной арматуры.</p> <p>1.1.3.2. Установка или замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам.</p> <p>1.1.3.3. Замена полотенцесушителей (в том числе регистров) с подключением к сплошному по вертикали водоразборному стояку с установкой запорной арматуры.</p> <p>1.1.3.4. Перегруппировка или замена отопительных приборов в местах общего пользования.</p> <p>1.1.3.5. Установка, ремонт или замена в комплексе оборудования индивидуальных тепловых пунктов.</p> <p>1.1.3.6. Гидравлические испытания.</p> <p>1.1.4. Работы по ремонту или замене системы электроснабжения, в том числе:</p> <p>1.1.4.1. Ремонт или замена главного распределительного щита, распределительных и групповых щитов.</p> <p>1.1.4.2. Ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей, стояков и ответвлений сети электроснабжения к индивидуальным приборам учета электрической энергии.</p> <p>1.1.4.3. Замена устройств защитного отключения для каждой квартиры в составе щитов этажных, расположенных в местах общего пользования.</p> <p>1.1.4.4. Замена общедомовых осветительных приборов, монтаж системы автоматического управления осветительными приборами, аварийного освещения лестничных площадок.</p> <p>1.1.4.5. Замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем.</p> <p>1.1.4.6. Замена или устройство контура заземления.</p> <p>1.1.5. Работы по ремонту или замене системы газоснабжения, в том числе:</p> <p>1.1.5.1. Ремонт или замена внутридомовых</p>

1	2	3
		<p>разводящих магистралей и стояков, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>1.1.5.2. Замена запорной арматуры и клапана термозапорного, в том числе на ответвлении от стояков к индивидуальным узлам учета газа.</p> <p>1.2. Модернизация инженерных систем при их замене, в том числе:</p> <p>1.2.1. Применение модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из металлопластика, полимерных и энергоэффективных материалов.</p> <p>1.2.2. Замена осветительных приборов для нужд коммунального освещения на энергосберегающие.</p> <p>1.2.3. Переоборудование тепловых пунктов и водомерных узлов</p>
2.	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	<p>2.1. Полная замена, модернизация лифтового оборудования.</p> <p>2.2. Работы по ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.</p> <p>2.3. Проведение пусконаладочных работ.</p> <p>2.4. Проведение полного технического освидетельствования смонтированного оборудования</p>
3.	Ремонт крыши	<p>3.1. Работы по ремонту конструкций крыш, в том числе:</p> <p>3.1.1. Из деревянных конструкций:</p> <p>3.1.1.1. Ремонт с частичной заменой стропильных ног, мауэрлатов, обрешетки сплошной и разряженной из брусков, а также прочих элементов, относящихся к конструкциям крыши.</p> <p>3.1.1.2. Ремонт (замена) слуховых окон.</p> <p>3.1.2. Из железобетонных конструкций крыши:</p> <p>3.1.2.1. Устранение неисправностей железобетонных конструкций крыши.</p> <p>3.2. Работы в чердачных помещениях (помещениях технических этажей).</p> <p>3.2.1. Ремонт чердачного перекрытия, замена или устройство стяжки.</p> <p>3.2.2. Ремонт продухов, установка вентиляционных решеток для вентиляции чердачного пространства.</p> <p>3.2.3. Замена люков выхода на чердак.</p> <p>3.2.4. Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций.</p> <p>3.2.5. Замена или устройство паро-, гидроизоляционного слоя.</p> <p>3.2.6. Замена и (или) устройство утепления чердачного перекрытия.</p> <p>3.2.7. Ремонт, изоляция поверхности стен вентиляционных каналов.</p> <p>3.2.8. Замена и устройство изоляции фановых каналов в чердачном пространстве.</p> <p>3.3. Работы по замене кровель, в том числе:</p> <p>3.3.1. Полная замена металлических кровель с устройством примыканий.</p> <p>3.3.2. Полная замена кровель из рулонных</p>

1	2	3
		<p>материалов на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий.</p> <p>3.3.3. Полная замена покрытия кровли из штучных материалов (шифер, черепица и т.п.) с устройством примыканий.</p> <p>3.4. Работы по ремонту или замене системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних).</p> <p>3.5. Работы по ремонту или замене надкровельных элементов, в том числе:</p> <p>3.5.1. Ремонт или замена конструкций выхода на кровлю, в том числе оштукатуривание и окраска поверхности стен.</p> <p>3.5.2. Ремонт и (или) замена парапетных плит.</p> <p>3.5.3. Ремонт или замена слуховых окон.</p> <p>3.5.4. Ремонт, замена, установка зонтов на оголовках вентиляционных и фановых каналов, газоходов.</p> <p>3.5.5. Смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек.</p> <p>3.5.6. Ремонт и утепление дымовентиляционных блоков и лифтовых шахт.</p> <p>3.5.7. Ремонт, замена или устройство снегодержателей и кровельного ограждения.</p> <p>3.5.8. Ремонт и утепление вентиляционных и фановых каналов.</p> <p>3.6. Работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций крыши</p>
4.	Ремонт подвальных помещений (помещений технических этажей), относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах	<p>4.1. Работы по ремонту участков стен и пола.</p> <p>4.2. Работы по утеплению стен и перекрытий.</p> <p>4.3. Работы по гидроизоляции стен и пола.</p> <p>4.4. Работы по ремонту технических помещений с установкой металлических дверей.</p> <p>4.5. Работы по ремонту продухов, подвальных окон, приемков, установка вентиляционных решеток для вентиляции подвального пространства.</p> <p>4.6. Работы по герметизации проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей).</p> <p>4.7. Ремонт и (или) устройство отмостки.</p> <p>4.8. Работы по восстановлению конструкции входов в подвал, замена и (или) установка дверных блоков.</p> <p>4.9. Работы по ремонту и (или) замене обшивки цоколя</p>
5.	Ремонт фасада	<p>5.1. Ремонт штукатурки (фактурного слоя).</p> <p>5.2. Ремонт и устройство навесной системы, в том числе с применением утепления.</p> <p>5.3. Ремонт облицовки фасада.</p> <p>5.4. Окраска фасада.</p> <p>5.5. Помывка наружных стен фасада.</p> <p>5.6. Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей.</p> <p>5.7. Ремонт и восстановление со стороны фасада</p>

1	2	3
		<p>герметизации стыков оконных и дверных проемов.</p> <p>5.8. Окраска со стороны фасада оконных переплетов.</p> <p>5.9. Ремонт балконов (для улучшения эксплуатационных характеристик возможно устройство скатного козырька взамен плоского).</p> <p>5.10. Ремонт или замена оконных и дверных блоков (в составе общего имущества).</p> <p>5.11. Усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей.</p> <p>5.12. Усиление конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей.</p> <p>5.13. Смена оконных отливов.</p> <p>5.14. Смена водосточных труб.</p> <p>5.15. Работы по ремонту цоколя, ремонту и (или) замене обшивки цоколя.</p> <p>5.16. Работы по восстановлению конструкции входов в подвал, замена и (или) установка дверных блоков.</p> <p>5.17. Ремонт входных групп (для улучшения эксплуатационных характеристик возможно устройство скатного козырька взамен плоского).</p> <p>5.18. Ремонт и (или) устройство отмостки.</p> <p>5.19. Замена или устройство знаков надомных.</p> <p>5.20. Замена и (или) устройство наружного освещения, относящегося к общедомовому имуществу</p>
6.	Ремонт фундамента многоквартирного дома	<p>6.1. Работы по ремонту или замене фундаментов, в том числе:</p> <p>6.1.1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов. Устройство защитного слоя.</p> <p>6.1.2. Устранение местных дефектов и деформаций путем усиления фундамента.</p> <p>6.1.3. Ремонт и (или) устройство бетонной конвертовки (разуклонки проветриваемого подполья).</p> <p>6.1.4. Устройство дренажных систем при ремонте фундамента.</p> <p>6.2. Ремонт и (или) устройство отмостки.</p> <p>6.3. Работы по ремонту и утеплению цокольного перекрытия.</p> <p>6.4. Работы по ремонту цоколя, ремонту и (или) замене обшивки цоколя</p>
7.	Ремонт пандусов, обеспечивающих доступ маломобильных групп населения в помещениях общего пользования в многоквартирных домах	<p>7.1. Ремонт пандусов.</p> <p>7.1.1. Смена, ремонт или восстановление (укрепление) основания пандусов.</p> <p>7.1.2. Усиление грунтов основания пандусов методом нагнетания цементного раствора.</p> <p>7.1.3. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов пандусов. Устройство защитного слоя.</p> <p>7.1.4. Устранение местных дефектов и деформации путем усиления пандусов.</p> <p>7.1.5. Ремонт или замена ограждения</p>

1	2	3
8.	Разработка проектной и (или) сметной документации	8.1. Разработка проекта и (или) разработка сметы. 8.2. Инженерные изыскания. 8.3. Составление дефектной ведомости. 8.4. Проведение проверки на предмет достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта или проверки сметной документации на соответствие действующим нормативам в области ценообразования и сметного нормирования
9.	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования систем тепло-, водоснабжения	9.1. Установка водомерных узлов. 9.2. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии. 9.3. Установка автоматизированных узлов управления и регулирования систем тепло-, водоснабжения

#### Примечания.

1. При капитальном ремонте конструкций и инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома осуществляется замена не менее 50% каждой конструкции и инженерной системы.

2. К внутридомовым системам отопления в составе общего имущества, в рамках настоящего Порядка, отнесены: стояки, обогревающие элементы в местах общего пользования, в жилых помещениях – ответвления от стояков до первого отключающего устройства (при его отсутствии – до места сопряжения с отопительным прибором, обогревающим элементом), регулирующая и запорная арматура, коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях.

3. В случае если при производстве работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем необходимо произвести демонтаж, ремонт или замену частей имущества, не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома или входящего в состав общего имущества, но не включенного в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренный частью 1 статьи 21 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 28 марта 2014 года № 11-3АО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа», работы по ремонту, замене и восстановлению указанного имущества осуществляются за счет средств капитального ремонта, что должно предусматриваться проектно-сметной документацией.

4. В случае если в многоквартирном доме запроектирован ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения со скрытой прокладкой трубопровода, не являющейся ремонтпригодной, при производстве работ по капитальному ремонту допускается устройство вновь системы с открытой прокладкой трубопроводов,

электрических сетей и отопительных приборов, обогревающих элементов, в том числе в жилых и нежилых помещениях.

5. При ремонте балконов и входных групп применимы работы по дополнительной обшивке без утепления и работы по схожим конструктивам, указанные в пунктах 3, 5 и 6 настоящего приложения.».