

«Стандарты ремонта подъездов в многоквартирных домах»

Общие рекомендации

- Программа ремонта подъездов в многоквартирных домах должна синхронизироваться с программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и с мероприятиями по благоустройству дворовых территорий.
- Предельная стоимость ремонта одного типового подъезда в рамках программы ремонта подъездов в многоквартирных домах (далее – Программы) устанавливается в следующих значениях:
 - 1-2-этажные многоквартирные дома – 150 000 руб.;
 - 3-5-этажные многоквартирные дома – 220 000 руб.;
 - 6-9-этажные многоквартирные дома – 450 000 руб.;
 - 10-12-этажные многоквартирные дома и выше – 500 000 руб.
- Рекомендованные виды работ по ремонту подъездов:

| № п/п | Наименование показателей | Виды выполняемых работ |
|-------|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Ремонт входных групп | Ремонт козырька и окраска козырька (навеса) |
| | | Устройство козырька (при отсутствии) |
| | | Ремонт штукатурки фасадов и откосов с последующей окраской |
| | | Ремонт ступеней бетонных с устройством пандусов, поручней |
| | | Установка энергосберегающих светильников |
| | | Замена входных дверей на металлические, оборудованные магнитными запирающими устройствами, доводчиками, кодовыми замками или домофонами |
| | | Установка тамбурных дверей (деревянных, пластиковых) |
| | | Установка камер видеонаблюдения |
| 2 | Ремонт полов с восстановлением плиточного покрытия, ремонт стен и потолков, замена почтовых ящиков | Замена (устройство) покрытий полов 1-ого этажа из керамических плиток (100%) |
| | | Ремонт штукатурки стен и потолков (до 20%) с окраской водоземulsionными составами |
| | | Окраска деревянных элементов лестничных маршей (ограждения, поручни и т.п.) |
| | | Ремонт и окраска полов деревянных |

| | | |
|---|--|--|
| | | Окраска торцов лестничных маршей |
| | | Окраска металлических деталей (люков, ограждений, решеток, труб, отопительных приборов и т.п.) |
| | | Восстановление металлических деталей (люков, ограждений и лестничных перил и т.д.) |
| | | Ремонт с окраской (замена) дверей в местах общего пользования (балконные, коридорные и т.д.) |
| | | Замена почтовых ящиков |
| 3 | Замена осветительных приборов и монтаж проводов в короба | Замена светильников на энергосберегающие |
| | | Установка коробов пластмассовых шириной до 40 мм |
| | | Монтаж кабелей (проводов) в короба |
| 4 | Ремонт (замена) клапанов мусоропровода | Ремонт (замена при необходимости) и окраска металлических деталей мусоропровода |
| 5 | Замена оконных блоков | Замена оконных блоков на энергосберегающие |
| | | Ремонт штукатурки оконных и дверных откосов |
| | | Окраска откосов по штукатурке |

2) По каждому подъезду МКД, планируемому отремонтировать по Программе, управляющей компанией или организацией, выполняющей содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, совместно с представителем общественности дома (членом совета МКД или уполномоченным собственником помещений) составляется Дефектная ведомость на ремонт подъезда (*Приложение № 1*).

Примечание: Адреса подъездов, которые предполагается отремонтировать в 2019 году, должны быть включены в согласованный Адресный перечень подъездов, требующих текущего ремонта по состоянию на 01.01.2019. В согласованный Адресный перечень включаются подъезды, по которым имеются предписания, выданные Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, подъезды в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы реализации республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и муниципальные программы по благоустройству дворовых территорий, подъезды с истекшим нормативным сроком проведения текущего ремонта;

3) На основании Дефектной ведомости составляется укрупненная (локальная) смета, с учетом предельной стоимости ремонта одного типового подъезда (по категориям этажности МКД) и примерной стоимости рекомендованных видов работ по ремонту подъездов:

Пределные (ориентировочные) стоимости работ

| N п/п | Наименование показателей | Виды выполняемых работ | Стоимость работ, руб. | | | |
|-------|--|---|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
| | | | 1-2 этажа | 3-5 этажей | 6-9 этажей | 10-12 этажей |
| 1 | Ремонт входных групп | Ремонт козырька бетонного с окраской торцевых элементов и металлических деталей | 7000 | 7000 | 9000 | 9000 |
| | | Устройство козырька металлического (при отсутствии) с последующей окраской | 11000 | 11000 | 0 | 0 |
| | | Ремонт штукатурки фасадов и откосов с последующей окраской | 20000 | 23000 | 25000 | 25000 |
| | | Ремонт ступеней бетонных с устройством пандусов (бетонных, металлических) и поручней | 0 | 9000 | 15000 | 15000 |
| | | Установка под козырьком антивандальных энергосберегающих светильников | 2500 | 2500 | 5000 | 5000 |
| | | Установка металлических дверных блоков, оборудованных магнитными запирающими устройствами, доводчиками, кодовыми замками (или домофонами) | 20000 | 20000 | 20000 | 20000 |
| | | Установка тамбурных дверей (деревянных, пластиковых) | 12500 | 12500 | 15500 | 15500 |
| | | Установка камер видеонаблюдения | 20000 | 20000 | 20000 | 20000 |
| | | ИТОГО | 93000 | 105000 | 109500 | 109500 |
| 2 | Ремонт полов с восстановлением плиточного покрытия, ремонт стен и потолков, замена почтовых ящиков | Замена (100%) покрытий полов 1-ого этажа из керамических плиток | 10000 | 15000 | 25000 | 29000 |
| | | Ремонт штукатурки стен и потолков (до 20%) с окраской водоземлюсионными составами | 15000 | 30000 | 70000 | 80000 |
| | | Окраска деревянных элементов лестничных маршей (ограждения, поручни и т.п.) | 1000 | 1000 | 0 | 0 |
| | | Окраска полов деревянных | 2500 | 2500 | 0 | 0 |

| | | | | | | |
|---|--|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | | Окраска торцов лестничных маршей | 1000 | 1000 | 1500 | 2000 |
| | | Окраска металлических деталей (люков, ограждений, решеток, труб, отопительных приборов и т.п.) | 2000 | 2500 | 5000 | 5500 |
| | | Восстановление металлических деталей, ограждений и лестничных перил | 5000 | 6000 | 7500 | 8000 |
| | | Ремонт с окраской (замена) дверей в местах общего пользования (балконные, коридорные и т.д.) | 0 | 0 | 95000 | 100000 |
| | | Замена почтовых ящиков | 3500 | 8000 | 15000 | 23000 |
| | | ИТОГО | 40000 | 66000 | 219000 | 257500 |
| 3 | Замена осветительных приборов и монтаж проводов в короба | Замена светильников на энергосберегающие | | | | |
| | | Установка коробов пластмассовых шириной до 40 мм | | | | |
| | | Монтаж кабелей (проводов) в короба | | | | |
| | | ИТОГО | 8000 | 15000 | 29500 | 37000 |
| 4 | Ремонт (замена) клапанов мусоропровода | Ремонт (замена при необходимости) и окраска металлических деталей мусоропровода | | | 27000 | 32000 |
| 5 | Замена оконных блоков | Замена оконных блоков на энергосберегающие стеклопакеты | | | | |
| | | Ремонт штукатурки оконных и дверных откосов | | | | |
| | | Окраска откосов по штукатурке | | | | |
| | | ИТОГО | 9000 | 34000 | 92000 | 106000 |
| | | ВСЕГО | 150000 | 220000 | 450000 | 500000 |

4) На общее собрание собственников помещений в МКД (далее – ОСС) выносятся (помимо общих процедурных вопросов) следующие вопросы:


- участие в долевом финансировании работ по ремонту подъездов многоквартирного дома за счет средств собственников помещений, обсуждение дефектной ведомости, локальной сметы и утверждение видов и объемов работ по ремонту подъездов, которые могут быть выполнены в рамках предельной стоимости подъезда, а также утверждение цвета покраски подъезда;
- выбор уполномоченного представителя собственников помещений для осуществления контроля проведения работ и их приемки (при отсутствии в доме совета МКД).

Примечание: при включении в Дефектную ведомость объемов работ капитального характера в размере более 20% (замена окон, замена межэтажных дверей, замена керамической плитки и т.п.), кворум голосов собственников помещений, участвующих в ОСС и проголосовавших «за», должен составлять более чем 2/3 от общего числа голосов собственников помещений МКД (в кв.м).

Перечень и объем работ, выполняемых при ремонте подъездов, может быть расширен путем принятия соответствующего решения ОСС и сборе жителями дополнительных финансовых средств на их проведение.

5) При выполнении работ по ремонту подъездов рекомендуется придерживаться следующих Стандартов:

Стандарты обустройства входной группы подъезда МКД
 (* требования к характеристикам и оснащению приведены в прилагаемой презентации)

| | Элемент обустройства | Варианты обустройства | рекомендации |
|--|----------------------|--|---|
| 1 | Козырек (навес) | ремонт и окраска существующего | |
| | | устройство нового (при отсутствии) |  |
| | Фасад входной группы | ремонт и окраска штукатурки стены и откосов | Окраска производится только по штукатурке |
| | Площадка входная | покрытие керамической плиткой | 100% |
| | Ступени | ремонт существующих ступеней бетонных с покрытием керамической плиткой | |
| устройство пандуса с придомовой территории в подъезд для ММГ (для провоза колясок, хоз. тележек) | | | - пандус бетонный, металлический, резиновый; - установка поручня (при необходимости, по согласованию с жителями) |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | Освещение входной группы (антивандальные, энергосберегающие светильники) | под козырьком | Освещенность должна быть не менее 6 Лк (Люксов, 1 Лк = 1Люмен/кв.м.). |
| | | на стене | |
| | Установка тамбурных дверей | установка новой тамбурной двери | деревянной, пластиковой |
| | | ремонт (окраска при необходимости) существующей тамбурной двери | |
| | Тамбур | | устройство нового плиточного покрытия либо новой стяжки (типа «наливной пол») |

Стандарты обустройства внутриподъездного пространства

| | Элемент обустройства | Варианты обустройства | Рекомендации |
|--|----------------------------|--|--------------|
| | Полы | Восстановление (устройство нового) плиточного покрытия либо стяжки (типа «наливной пол») на 1 этаже (от входной двери и включая проходную площадку 1-го этажа) | 100% |
| | | восстановление плиточного покрытия на лестничных площадках выше 1-го этажа | до 20% |
| | Стены и потолки | ремонт штукатурки стен и потолков и окраска водоэмульсионными составами на всех этажах | 100% |
| | Элементы лестничных маршей | -окраска ограждений, поручней, торцов; - ремонт ступеней; - восстановление металлических ограждений и лестничных перил | |
| | Металлические детали | окраска металлических деталей (ограждений, решеток, труб, отопительных приборов и т.п.) | |

| | | |
|--|--|---|
| Двери в местах общего пользования (балконные, коридорные и т.д.) | замена дверей | с установкой деревянной, пластиковой, до 20%. |
| | ремонт (окраска) существующих дверей | |
| Почтовые ящики | замена | при необходимости |
| Освещение | замена светильников | с энергосберегающими лампами |
| | монтаж кабелей (проводов) в короба | короба пластмассовые шириной до 40 мм, рекомендуется со встроенной светодиодной лентой. |
| Клапаны мусоропроводов | замена | при необходимости, до 20% |
| | ремонт и окраска | 100% |
| Окна | замена оконных блоков на всех этажах (при необходимости), ремонт с окраской штукатурки, откосов, установка отливов, подоконников | ПВХ-блоки с тройным стеклопакетом, одна створка открывающаяся с фиксатором, 100%. |

б) По завершении работ по ремонту подъездов в МКД оформляется Акт комиссионной приемки выполненных работ по ремонту подъезда (*Приложение № 2*).

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Подписи членов комиссии:

Представитель Совета МКД /
уполномоченный представитель

_____ (_____)
(подпись) *(ФИО)*

Представитель
управляющей организации

_____ (_____)
(подпись) *(ФИО)*

АКТ
комиссионной приемки
 выполненных работ по ремонту подъезда № _____
 многоквартирного дома по адресу:

Комиссия в составе:

- представитель администрации _____
 (наименование муниципального образования муниципального образования)

_____,
 (должность, ФИО представителя)

- представитель Совета многоквартирного дома / уполномоченный представитель
 собственников помещений многоквартирного дома

_____,
 (должность в совете, ФИО, № телефона)

- представитель организации, осуществляющей управление многоквартирным
 домом, или содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме,

 (наименование организации)

_____,
 (должность, ФИО представителя)

провела проверку выполненных работ по ремонту подъезда № _____
многоквартирного дома по адресу: _____

Комиссией установлено: _____

Подписи членов комиссии:

Представитель администрации
 муниципального образования _____ (_____)
 (подпись) (ФИО)

Представитель Совета МКД /
 уполномоченный представитель
 собственников помещений _____ (_____)
 (подпись) (ФИО)

Представитель
 организации _____ (_____)
 (подпись) (ФИО)

