
**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

СВОД ПРАВИЛ

**СП _____
(Проект, 2-я ред.)**

**Здания жилые многоквартирные.
Правила определения потребности в проведении**

Москва

2024

ПРЕДИСЛОВИЕ

Сведения о Своде правил:

1. Разработчики - публично-правовая компания «Фонд развития территорий» при участии Евразийской ассоциации по сейсмологии, сейсмостойкому строительству и защите от стихийных бедствий (канд. техн. наук *Р.Т. Акбиева, Д.А. Воронова*).
2. Внесен Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство»
3. Утвержден и введен в действие Приказом Министра России от ____ № ____.
4. Зарегистрирован Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии.
5. Введен впервые.

В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего свода правил соответствующее уведомление будет опубликовано в установленном порядке. Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования - на официальном сайте разработчика (Министром России) в сети Интернет.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий свод правил разработан в целях обеспечения требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и с учетом требований федеральных законов от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации», от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ «О техническом регулировании», а также постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» и в развитие ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 255.1325800.2016 «Здания и

сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».

1. Область применения

1.1. Настоящий свод правил устанавливает правила обследования технического состояния многоквартирных домов в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, с определением перечня и объема услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включая:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;

ремонт крыши;

ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

ремонт фасада;

ремонт фундамента многоквартирного дома.

1.2. Настоящий свод правил не распространяется на установление необходимости проведения работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, а также капитального ремонта домов, признанных в установленном порядке аварийным и подлежащими сносу или реконструкции.

2. Нормативные ссылки

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ 31937-2024 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния

ГОСТ Р 57546-2017 Национальный стандарт Российской Федерации. Землетрясения. Шкала сейсмической интенсивности;

СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений

СП 454.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния»

СП 442.1325800.2019. Свод правил. Здания и сооружения. Оценка класса сейсмостойкости»

СП 368.1325800.2017. «Свод правил. Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта»

Примечание:

При применении настоящего свода правил рекомендуется уточнить статус ссылочных документов в информационных системах. При выявлении обновления и внесения изменений в ссылочный документ необходимо использовать актуальную редакцию.

3. Термины и определения

В настоящем своде правил применены термины и следующие определения:

3.1. Внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома: комплекс технологически связанных между собой конструкций, элементов, систем инженерно-технического обеспечения, энергопринимающих и иных устройств, кабельных линий, проводов, трубопроводов, приборов и другого оборудования, предназначенного для предоставления коммунальных услуг в целях обеспечения комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирном доме.

3.2. Дефицит сейсмостойкости: расхождение между требуемым и фактическим (оценочным) уровнем его сейсмостойкости (несоответствие сейсмической устойчивости дома условиям эксплуатации или геологическим условиям) в баллах по шкале сейсмической интенсивности согласно ГОСТ Р 57546-2017.

3.3. Единичный фрагмент конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы: условная часть конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы, в отношении которой в ходе осмотра может быть визуально определена локализация и характер повреждений (дефектов) по их внешним признакам с необходимыми измерениями и фотофиксацией или отсутствие таких повреждений (дефектов).

Примечание – единичные фрагменты выделяются отдельно для составных частей конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы, размер которых характеризуется различными величинами – площадью поверхности, протяженностью, количеством.

3.4. Заказчик: лицо, по инициативе которого проводится обследование технического состояния многоквартирного дома, его конструктивного элемента, внутридомовой инженерной системы.

3.5. Категория необходимости проведения капитального ремонта: степень эксплуатационной пригодности и обеспечения механической безопасности конструктивного элемента и внутридомовой инженерной системы, отнесенной к общему имуществу в многоквартирном доме, определяемая в зависимости от степени повреждения такого элемента и системы, возникшей в результате эксплуатации многоквартирного дома.

3.6. Конструктивный элемент многоквартирного дома: составная часть конструкции здания, воспринимающая действующие усилия, выполняющая несущие, ограждающие и (или) эстетические функции, состоящая из элементов, взаимно связанных в процессе выполнения строительных работ.

3.7. Лицо, осуществляющее управление обследуемым многоквартирным домом - представитель управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

3.8. Обследование технического состояния многоквартирного дома: комплекс мероприятий по установлению необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, отнесенных к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, путем выявления повреждений таких элементов и систем с присвоением им соответствующей категории необходимости в таком ремонте.

3.9. Повреждение конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы: отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом, полученное конструкцией при эксплуатации, наличие которого существенно ухудшает

эксплуатационные характеристики конструктивного элемента (внутридомовой инженерной системы) многоквартирного дома и ее долговечность, и которое выявляется по внешним признакам при осмотре и подлежит устранению за счет проведения услуг и/или (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.10. Повреждение категории «А»: повреждения основных несущих конструкций, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности или представляющие непосредственную опасность их обрушения.

3.11. Повреждение категории «Б»: повреждения, не представляющие непосредственную опасность разрушения несущих конструкций, но способные вызвать повреждения других элементов и внутридомовых инженерных систем, либо при развитии перейти в категорию «А».

3.12. Региональные программы капитального ремонта: региональные программы, утвержденные высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в целях планирования, организации проведения и контроля своевременности капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3.13. Специализированная организация: юридическое лица, которое является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

3.14. Специалист: работник специализированной организации, осуществляющий процессы по подготовке и проведению обследования технического состояния многоквартирного дома.

3.15. Степень повреждения: характеристика конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы, определяющая категорию необходимости в поведении капитального ремонта и выражающаяся наличием повреждений категории «А» и отношение числа единичных фрагментов, содержащих повреждения категории «Б» к общему количеству единичных фрагментов.

4. Общие положения

4.1. Установление необходимости в капитальном ремонте отдельных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов осуществляется специалистами на основе результатов проведенного обследования данных элементов и систем.

4.2. Обследование рекомендуется производить одновременно в отношении всех доступных для осмотра частей конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, капитальный ремонт которых предусмотрен региональной программой капитального ремонта.

4.3. Категории необходимости проведения капитального ремонта присваиваются в соответствии со степенью повреждения на основании результатов обследования. Объекту обследования может быть присвоена одна из следующих категорий:

- капитальный ремонт не требуется в среднесрочный период;
- капитальный ремонт требуется;
- капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке.

4.4. В зависимости результатов обследования специалист разрабатывает рекомендации, включающие рекомендуемый перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, и повторному (дополнительному) обследованию.

4.5. По отношению к методикам измерений, средствам измерений, применяемым при обследовании заранее планируют и своевременно выполняют мероприятия по метрологическому обеспечению, предусмотренные законодательством о техническом регулировании, обеспечении единства измерений.

4.6. При выполнении работ по обследованию соблюдают требования техники безопасности в соответствии с СП 13-102-2003, [2] - [4], а также действующими нормативными документами.

5. Проведение обследования технического состояния многоквартирного дома

5.1. Обследование технического состояния многоквартирного дома включает в себя камеральный и натурный (выездной) этапы выполнения работ.

5.2. В рамках камерального этапа:

5.2.1. Сведения об обследуемом многоквартирном доме специалист получает от заказчика и из открытых источников. Перечень документов и материалов об обследуемом многоквартирном доме включает в себя:

- техническое задание на проведение обследования;
- акты (заключения): о техническом состоянии строительных конструкций, конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем; проведения обследования технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома; об установлении необходимости капитального ремонта отражающие результаты ранее проведенных обследований, акты сезонного осмотра, общего осмотра многоквартирного дома (при наличии);
- проектная документация, инструкция по эксплуатации и технический паспорт на многоквартирный дом (при наличии);
- документы, подтверждающие ранее проведенные капитальный ремонт, реконструкцию, усиление, снос элементов строительных конструкций и внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме (при наличии);
- документы, содержащие информацию об имевших место чрезвычайных и аварийных ситуациях (наводнения, землетрясения, пожары, протечки, и др.) и эксплуатации дома в неблагоприятных условиях геологического характера;
- решения контрольных (надзорных) органов о необходимости устранения нарушений жилищного законодательства в отношении обследуемого дома;
- документы (акты) о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерных сетей;
- данные эксплуатационной информационной модели многоквартирного дома (при наличии).

5.2.2. Специалист проводит предварительный сбор и анализ сведений об обследуемом многоквартирном доме и конструктивных элементах, включая информацию о типе дома и основных характеристиках его конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, проведенных работах по капитальному ремонту и реконструкции, данные характеризующие условия эксплуатации дома, аварии, инциденты, сведения о нарушении обязательных требований, установленных

жилищным законодательством, связанных с безопасностью эксплуатации многоквартирного дома, за последние 3 года.

5.3. По результатам анализа полученной информации специалист готовит комплект рабочих форм (заключения, чек-листы) для последующего заполнения в отношении обследуемых конструктивных элементов и инженерных систем и составляется маршрут выезда. Типовые формы заключения об определении необходимости капитального ремонта и чек-листов приведены в приложении А.

5.4. В целях подготовки к проведению натурного (выездного) этапа обследования, в том числе при согласовании маршрута, даты и времени проведения осмотра, специалист взаимодействуют с лицом осуществляющим управление обследуемым многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо представителем собственников помещений в многоквартирном доме, либо представителем органа местного самоуправления (в случае отсутствия лица, осуществляющего управление домом), в том числе с участием заказчика обследования, и иными лицами.

5.5. В рамках натурного этапа:

5.5.1. В ходе осмотра лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо представителем собственников помещений в многоквартирном доме обеспечивается доступ специалиста к осматриваемым объектам. Специалист производит необходимые измерения, фотофиксацию осматриваемых объектов и их повреждений, определяет степень повреждения частей обследуемых конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, заполняет чек-листы, отдельно на каждый обследуемый конструктивный элемент / внутридомовую инженерную систему и составляет их схематичный план (планы) с нанесением, в том числе, основных размеров, контуров и осей, с указанием ориентировки по сторонам света.

5.5.2. Схематичный план используется для:

5.5.2.1. Построения схемы условного разбиения обследуемого конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы на совокупность единичных

фрагментов с присвоением индексов каждому фрагменту. Оптимальное определение единичных фрагментов осуществляется специалистом в ходе осмотра самостоятельно с учетом фактических характеристик и состояния обследуемых элементов и (или) систем. При построении схемы единичных фрагментов следует придерживаться рекомендаций, изложенных в приложении Б.

Примечание: Допускается построение отдельных схем для разных секций, корпусов, пристроек, башен и иных частей многоквартирного дома. При этом, для оценки доли единичных фрагментов с повреждениями рекомендуется использовать сквозную индексацию фрагментов и учитывать все единичные фрагменты обследуемых конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

5.5.2.2. Указания локализации и характера повреждений и их категорий на единичных фрагментах конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома. Перечень соответствующих повреждений представлен в приложении В.

В случае если повреждение пересекает границу между единичными фрагментами и затрагивает два и более единичных фрагментов, такое повреждение относят к каждому фрагменту, которое оно затрагивает.

5.6. По итогам проведения обследования специалист составляет заключение об установлении необходимости капитального ремонта в разрезе обследованных конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем. Специалист (ты), которым (ми) было проведено обследование, руководитель подразделения (группы) и руководитель специализированной организации подписывают такое заключение и направляют его заказчику в порядке, установленном техническим заданием заказчика.

5.7. Проведение обследования конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы должно выполняться в объеме, достаточном для определения категории необходимости в проведении капитального ремонта (обследованию подлежит весь конструктивный элемент и (или) внутридомовая инженерная система, которая может быть обследована в рамках настоящего свода правил). В случае невозможности обследования всего объема конструктивного элемента /

внутридомовой инженерной системы в состав заключения по результатам обследования включается обоснование причин такой невозможности, а вывод о необходимости проведения капитального ремонта производится в части обследованного объема конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы.

5.8. Если в ходе обследования многоквартирного дома обнаруживается отсутствие многоквартирного дома по адресу, указанному в техническом задании на проведение обследования, либо дом не является многоквартирным домом, фактически не используется для проживания, нарушена целостность дома, имеется заключение межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, обследуемый конструктивный элемент / внутридомовая инженерная система отсутствует или отсутствует доступ к такому элементу / системе, то специализированная организация в оперативном порядке уведомляет заказчика о невозможности установления необходимости проведения капитального ремонта.

5.9. Если в ходе обследования многоквартирного дома обнаруживается соответствие многоквартирного дома требованиям к многоквартирным домам, которые могут не включаться в региональную программу капитального ремонта, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, то в данный факт указывается в выводах по результатам обследования.

5.10. Если в ходе натурного (выездного) этапа выполнения работ по обследованию многоквартирного дома выявлены: характерные внешние признаки аварийности дома (разрушения, прогибы, трещины несущих конструкций, существенные отклонения стен от вертикали); повреждения категории «А»; признаки, которые могут свидетельствовать о дефиците сейсмостойкости, то специалист указывает соответствующую информацию в выводах по результатам обследования с рекомендациями дополнительно провести соответствующее обследование такого многоквартирного дома согласно ГОСТ 31937-2011, СП 454.1325800, СП 442.1325800.2019, а также письменно уведомляет об этом лиц, осуществляющих управление многоквартирного дома, органы местного самоуправления.

6. Установление категории необходимости проведения капитального ремонта и соответствующие критерии оценки конструктивных элементов, и внутридомовых инженерных систем.

6.1. Категория необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома присваивается в соответствии с критериями, указанными в таблице 6.1.

Таблица 6.1.

Категория необходимости капитального ремонта	Необходимость капитального ремонта конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы	Критерии присвоения категории необходимости капитального ремонта
Категория 1	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ НЕ ТРЕБУЕТСЯ	Повреждения категории «А» отсутствуют и степень повреждения (D) менее 30,00%
Категория 2	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ТРЕБУЕТСЯ	Повреждения категории «А» отсутствуют и степень повреждения (D) от 30,00% до 50,00% или имеются существенные дефекты не менее чем в трех единичных фрагментах
Категория 3	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ТРЕБУЕТСЯ В ПРИОРИТЕТНОМ ПОРЯДКЕ	Имеются повреждения категории «А» или степень повреждения (D) от 50,00%

6.2. Степень повреждения конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы определяется:

- а) количеством выявленных в ходе осмотра повреждений категории «А»;
- б) долей единичных фрагментов с повреждениями от общего количества единичных фрагментов по каждой составной части такого элемента / системы согласно формуле:

$$D = \sum_{i=1}^n k_i \frac{n_i'}{n_i} \times 100\% \quad (6.1)$$

где:

D - степень повреждения конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, выявленная в результате обследования конструктивного элемента / инженерной системы (значение рассчитывается до двух знаков после запятой);

k_i – коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, принимаемые согласно приложению Г.

n_i' – количество единичных фрагментов обследованной части конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы, с повреждениями категории «Б» с учетом коэффициента его удельного веса.

n_i – общее количество единичных фрагментов обследованной части конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы, к которой имелся доступ.

6.3. Категория 1 (капитальный ремонт не требуется) присваивается обследуемым конструктивным элементам и (или) внутридомовым инженерным системам многоквартирного дома, в случае одновременного выполнения следующих условий:

- доля единичных фрагментов с повреждениями менее 30,00%;
- не выявлены повреждения категории «А».

6.4. При присвоении категории 1 в выводы по результатам обследования включается указание на количество оставшихся лет до прогнозируемого наступления необходимости капитального ремонта, рекомендация о проведении не позднее указанного срока повторного определения необходимости капитального ремонта осмотренных элементов и систем.

6.4.1. Количество лет до прогнозируемого наступления необходимости капитального ремонта рекомендуется устанавливать не менее чем на 3 года, но не более срока эксплуатации конструктивного элемента и внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома, пропорционально отношению доли единичных фрагментов с повреждениями к 30%, определяется по формуле с округлением до целого количества лет:

$$N_{\text{прогноз}} = N_{\text{эксплуатационный}} \times \left(1 - \frac{D}{30\%}\right) \quad (6.2)$$

где:

$N_{\text{эксплуатационный}}$ – нормативно установленная минимальная продолжительность эксплуатации конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы, лет (определяется согласно СП 368.1325800.2017, проектной документации);

D – степень повреждения конструктивного элемента и (или) внутридомовой инженерной системы, выявленная в результате обследования конструктивного элемента / инженерной системы (значение рассчитывается до двух знаков после запятой).

6.5. Категория 2 (Капитальный ремонт требуется) присваивается обследуемым конструктивным элементам и (или) внутридомовым инженерным системам многоквартирного дома, в случае одновременного выполнения следующих условий:

- доля единичных фрагментов с повреждениями находится в диапазоне от 30 до 50 процентов и (или) наличие существенных дефектов минимум в трех единичных фрагментах, указанных в приложении В;

- не выявлены повреждения категории «А».

6.6. Категория 3 (Капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке) присваивается обследуемым конструктивным элементам и (или) внутридомовым инженерным системам многоквартирного дома, в случае, если установлен один из следующих признаков:

- доля единичных фрагментов с повреждениями от 50% и более;

- выявлено хотя бы одно повреждение категории «А».

6.6.1. В связи со значительным снижением эксплуатационных характеристик капитальный ремонт в таких случаях рекомендуется проводить в срок не позднее 3 лет от даты проведения осмотра.

6.7. При присвоении 2 и 3 категории необходимости капитального ремонта в выводы по результатам обследования включаются:

- рекомендации по проведению ремонта и примерному составу работ и (или) услуг по капитальному ремонту, для категории 3 – включая работы, направленные на устранение выявленных повреждений категории «А»;

- остаточный срок службы многоквартирного дома, определяемый согласно формуле:

$$T_{\text{остаточный}} = T_{\text{нормативный}} - T_{\text{фактический}} \quad (6.3)$$

где:

$T_{\text{нормативный}}$ – нормативный (оценочный) срок службы исходя из срока экономической жизни многоквартирного дома согласно [1];

$T_{\text{фактический}}$ – количество полных лет, прошедших с года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома. В случае ввода секций обследуемого дома в разные годы, в качестве года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома принимается год ввода первой секции.

В случае, если обследуемый многоквартирный дом эксплуатируется в неблагоприятной среде (вибрации, повышенная влажность, расчетное сейсмическое воздействие (сейсмичность площадки) более 7 баллов и иные) остаточный срок эксплуатации МКД может быть скорректирован на усмотрение специализированной организации.

6.8. В случае если на момент проведения обследования остаточный срок службы многоквартирного дома составляет менее 15 лет, либо выявлены характерные признаки указанные в 5.10, то в рекомендации по проведению ремонта следует включать работы по восстановлению и (или) замене отдельных наиболее поврежденных участков конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, а также мероприятия, направленные на:

- а) устранение выявленных повреждений категории «А»;
- б) предотвращение развития выявленных повреждений категории «Б»;
- в) обеспечение условий проживания в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями безопасности и санитарно-гигиеническим нормативам.

Приложение А

Сводная форма сведений по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома

Адрес МКД	Конструктивный элемент МКД*	Основные характеристики МКД			Результаты обследования					
		Год ввода в эксплуатацию	Общая площадь, МКД кв.м.	Тип конструктивного элемента**	Реквизиты заключения по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома	Категория потребности в капремонте	Доля фрагментов с повреждениями категории «Б»	Наличие повреждений категории «А»	Прогнозируемый срок капремонта	Остаточный срок службы МКД
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

*-по которому проведено обследование технического состояния многоквартирного дома

**-тип кровли(скатная/плоская), материал наружных стен/тип отделки фасада и т.п.

Форма заключения по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома в целях установления необходимости капитального ремонта общего имущества

Общие сведения о многоквартирном доме

1.1	Адрес многоквартирного дома	
1.2	Этажность	
1.3	Общая площадь многоквартирного дома, кв. м	
1.4	Площадь жилых и нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу (при наличии), кв. м	
1.5	Год ввода в эксплуатацию	
1.6	Нормативный (оценочный) срок службы исходя из срока экономической жизни многоквартирного дома, лет	
1.7	Остаточный срок службы многоквартирного дома, лет	
1.8	Расчетное сейсмическое воздействие (сейсмичность площадки) ¹	

Наружные стены

1.9	Материал наружных стен/тип отделки фасада	
1.10	Утепление наружных стен (да/нет)	

Крыша

1.11	Тип крыши (скатная / плоская)	
------	--------------------------------	--

Обследование

1.12	Исполнитель обследования (наименование / ИНН / ФИО эксперта)	
1.13	Заказчик (наименование / ИНН)	
1.14	Дата проведения обследования	

¹ Соответствует степени сейсмической опасности «А» (10%) согласно Приложению «А» СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*» либо установленной по результатам геологических изысканий, сейсмического микросейсморайонирования, выполненных в течение пяти лет предшествующих установлению необходимости капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома.

Необходимость капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем

№	Тип конструктивного элемента / инженерной системы *	Категория необходимости капитально ремонта**	Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %	Повреждения категории «А» ***
2.1	Крыша			
2.2	Фасад			
2.3	Подвал			
2.4	Фундамент			
2.5	Система отопления			
2.6	Система холодного водоснабжения			
2.7	Система горячего водоснабжения			
2.8	Система водоотведения			
2.9	Система электроснабжения			
...	...			
3	Примечания и рекомендации по проведению ремонта			

* в случае если элемент отсутствует, в графе «категория необходимости капитального ремонта» отражается отметка «отсутствует», в случае если элемент не обследовался – отметка «обследование не проводилось».

** если капитальный ремонт не требуется, то в данной графе дополнительно указывается количество лет до прогнозируемого наступления необходимости капитального ремонта.

*** при наличии повреждений категории «А» указывается их краткое описание.

**Формы заключений об установлении необходимости капитального
ремонта отдельного конструктивного элемента / внутридомовой инженерной
системы**

1. Форма заключения об установлении необходимости капитального ремонта подвала многоквартирного дома

1. Общие сведения

1	Адрес дома	
2	Исполнитель (наименование / ИНН / ФИО эксперта)	
3	Заказчик (наименование / ИНН)	
4	Тип обследуемого конструктивного элемента	Подвал
5	Площадь подвала, кв. м	

Чек-лист повреждений полов

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения	Единичный фрагмент имеет повреждения категории (А / Б)
		Деформация полов подвала – провалы, осадки, выпучивания грунтовых и бетонных полов	
1	2	3	4
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n'_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

3. Чек-лист повреждений вертикальных конструкций (стены подвала)

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения					Единичный фрагмент имеет повреждения категории (А / Б)
		Разрушение и/или отсутствие гидроизоляции вертикальной и/или горизонтальной	потеря целостности несущих конструкций	Трещины в бетоне опорной части конструкции	Отслоение защитного слоя бетона и механические повреждения в растянутой зоне, с оголением арматуры	Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры при разрушении защитного слоя бетона	
1	2	3	4	5	6	7	8
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_2)	
	с повреждениями категории «Б» (n'_2)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

4. Чек-лист повреждений конструкций перекрытий

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения						Единый фрагмент имеет поврежде- ния категории (А / Б)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	Нормальные, наклонные трещины в бетоне растянутой зоны по всей длине конструкции	Трещины в бетоне опорной части конструкции	Прогиб	Отслоение защитного слоя бетона и механические повреждения в растянутой зоне, с оголением арматуры	Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры при разрушении защитного слоя бетона	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		примечание:						
		примечание:						
		примечание:						
		примечание:						
...								
Количество единичных фрагментов, ед.				всего в МКД				
				обследовано (n_3)				
				с повреждениями категории «Б» (n'_3)				
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %								

5. Необходимость в проведении капитального ремонта подвала

№	Объекты осмотра	Повреждения категории «А»	Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б»	Коэффициент удельного веса (значимости), %
1	2	3	4	5
1	Полы			20
2	Вертикальные конструкции (стены подвала), конструкций перекрытий			40
3	Конструкции перекрытий			40
4	Степень повреждения с учетом коэффициента удельного веса			

Категория необходимости в проведении капитального ремонта	_____	1. капитальный ремонт не требуется
	_____	2. капитальный ремонт требуется
	_____	3. капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке

Выводы, примечания, рекомендации, дополнительные отметки:

«__» _____ 20__ г.
дата проведения осмотра

ФИО исполнителя

подпись

Руководитель группы
(подразделения)

ФИО

подпись

Руководитель организации

ФИО

подпись (МП)

2. Форма заключения об установлении необходимости капитального ремонта фундамента ленточного (бетонные, железобетонные, бутовые, кирпичные)

1. Общие сведения

1	Адрес дома	
2	Исполнитель (наименование / ИНН / ФИО эксперта)	
3	Заказчик (наименование / ИНН)	
4	Тип обследуемого конструктивного элемента	Фундамент ленточный (бетонные, железобетонные, бутовые, кирпичные)
5	Площадь фундамента, кв. м	
6	Примечание (при необходимости)	

2. Чек-лист повреждений плитной части фундамента

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения				Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	Неравномерная осадка фундамента с общим прогибом стены	Разрушение материала по толщине сечения	Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры при разрушении защитного бетонного слоя	
1	2	4	4	5	6	7
		примечание:				
		примечание:				
		примечание:				
		примечание:				

....

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n'_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

3. Чек-лист повреждений вертикальных конструкций

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения					Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	Сквозная трещина в цокольной части, стене подвала	Выпучивание из плоскости стены подвала (из-за давления грунта)	Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры при разрушении защитного бетонного слоя	Выщелачивание раствора из швов между блоками	
1	2	3	4	5	6	7	8
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					

....

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_2)	
	с повреждениями категории «Б» (n'_2)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

4. Чек-лист повреждений гидроизоляции (горизонтальной, вертикальной), отмостки

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения	Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Разрушение и/или отсутствие гидроизоляции вертикальной и/или горизонтальной, разрушение отмостки	
1	2	3	4
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	

....

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_3)	
	с повреждениями категории «Б» (n'_3)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

5. Необходимость в проведении капитального ремонта

№	Объекты осмотра	Повреждения категории «А»	Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б»	Коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, %
1	2	3	4	5
1	Плитная часть фундамента			

2	Вертикальные конструкции			
3	Гидроизоляция (горизонтальная, вертикальная), отмостка			
4	Степень повреждения с учетом коэффициента удельного веса			

Категория необходимости в проведении капитального ремонта	_____	1. капитальный ремонт не требуется
	_____	2. капитальный ремонт требуется
	_____	3. капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке

Выводы, примечания, рекомендации, дополнительные отметки:

«__» _____ 20__ г.
дата проведения осмотра

ФИО исполнителя

подпись

Руководитель группы
(подразделения)

ФИО

подпись

Руководитель организации

ФИО

подпись (МП)

3. Форма заключения об установлении необходимости капитального ремонта фундамента столбчатого (бетонные, железобетонные, кирпичные)

1. Общие сведения

1	Адрес дома	
2	Исполнитель (наименование / ИНН / ФИО эксперта)	
3	Заказчик (наименование / ИНН)	
4	Тип обследуемого конструктивного элемента	Фундамент столбчатый (бетонные, железобетонные, кирпичные)
5	Площадь фундамента, кв. м	
6	Примечание (при необходимости)	

2. Чек-лист повреждений плитной части фундамента

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения				Единицн ый фрагмент имеет поврежде ния категории (А / Б)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	Сквозная трещина в цокольной части, стене подвала	Искривление горизонтальных линий цоколя без приростов увеличения осадочных деформаций (Неравномерная осадка с прогибом стен)	Разрушение материала по толщине сечения	
1	2	3	4	5	6	7
		примечание:				
		примечание:				
		примечание:				
		примечание:				

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n'_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

3. Чек-лист повреждений вертикальных конструкций

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения						Единиц- ный фрагмент имеет поврежде- ния категории (А / Б)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	Сквозная трещина в цокольной части, стене подвала	Искривление горизонтальных линий цоколя без признаков увеличения осадочных деформаций (Неравномерная осадка с прогибом стен)	Выпучивание из плоскости стены подвала (из-за давления грунта)	Искривление и значительная осадка стен	Нарушение монолитности кладки столбов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		примечание:						
		примечание:						
		примечание:						
		примечание:						

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_2)	
	с повреждениями категории «Б» (n'_2)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

4. Чек-лист повреждений гидроизоляции (горизонтальной, вертикальной), отмостки

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения	Единичный фрагмент имеет повреждения категории (А / Б)
		Разрушение и/или отсутствие гидроизоляции вертикальной и/или горизонтальной, разрушение отмостки	
1	2	3	4
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_3)	
	с повреждениями категории «Б» (n'_3)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

5. Необходимость в проведении капитального ремонта

№	Объекты осмотра	Повреждения категории «А»	Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б»	Коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, %
1	2	3	4	5
1	Плитная часть фундамента			

2	Вертикальные конструкции			
3	Гидроизоляция (горизонтальная, вертикальная), отмостка			
4	Степень повреждения с учетом коэффициента удельного веса			

Категория необходимость в проведении капитального ремонта	_____ 1. капитальный ремонт не требуется
	_____ 2. капитальный ремонт требуется
	_____ 3. капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке

Выводы, примечания, рекомендации, дополнительные отметки:

«__» _____ 20__ г.
дата проведения осмотра

Руководитель группы
(подразделения)

Руководитель организации

ФИО исполнителя

подпись

ФИО

подпись

ФИО

подпись (МП)

4. Форма заключения об установлении необходимости капитального ремонта фундамента свайного

1. Общие сведения

1	Адрес дома	
2	Исполнитель (наименование / ИНН / ФИО эксперта)	
3	Заказчик (наименование / ИНН)	
4	Тип обследуемого конструктивного элемента	Фундамент свайный
5	Площадь фундамента, кв. м	
6	Примечание (при необходимости)	

2. Чек-лист повреждений ростверка, сваи

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения					Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	Сквозная трещина в ростверке	Искривление горизонтальных линий цоколя без прир- наков увеличения осадочных деформаций (Неравномерная осадка с прогибом стен)	Разрушение материала по толщине сечения	Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры ростверка при разрушении защитного бетонного слоя	
1	2	3	4	5	6	7	8
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

3. Чек-лист повреждений вертикальных конструкций

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения		Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Выпучивание из плоскости стены подвала (из-за давления грунта)	Разрушение материала по толщине сечения	
1	2	3	4	5
		примечание:		
		примечание:		
		примечание:		
		примечание:		

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

4. Чек-лист повреждений гидроизоляции (горизонтальной, вертикальной), отмостки

№	Выявленные повреждения
---	------------------------

Индекс единичного фрагмента	Разрушение и/или отсутствие гидроизоляции вертикальной и/или горизонтальной разрушение отмостки	Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)	
1	2	3	4
	примечание:		
	примечание:		
	примечание:		
	примечание:		

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_3)	
	с повреждениями категории «Б» (n'_3)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

5. Необходимость в проведении капитального ремонта

№	Объекты осмотра	Повреждения категории «А»	Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б»	Коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, %
1	2	3	4	5
1	Ростверк, сваи			
2	Вертикальные конструкции			
3	Гидроизоляция (горизонтальная, вертикальная), отмостка			

4	Степень повреждения с учетом коэффициента удельного веса	
---	--	--

Категория необходимости в проведении капитального ремонта	_____	1. капитальный ремонт не требуется
	_____	2. капитальный ремонт требуется
	_____	3. капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке

Выводы, примечания, рекомендации, дополнительные отметки:

«__» _____ 20__ г.
дата проведения осмотра

ФИО исполнителя

подпись

Руководитель группы
(подразделения)

ФИО

подпись

Руководитель организации

ФИО

подпись (МП)

5. Форма заключения об установлении необходимости капитального ремонта фасада/несущие стены деревянные (рубленные, каркасные, щитовые)

1. Общие сведения

1	Адрес дома	
2	Исполнитель (наименование / ИНН / ФИО эксперта)	
3	Заказчик (наименование / ИНН)	
4	Тип обследуемого конструктивного элемента	Фасад/несущие стены деревянные (рубленные, каркасные, щитовые)
5	Площадь фасада, кв. м	
6	Примечание (при необходимости)	

2. Чек-лист повреждений вертикальных конструкций

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения					Единый фрагмент имеет поврежде- ния категории (А / Б)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	Крен сборно-щитовых и каркасных стен	Местное выпучивание простенков брусчатых стен, крен	Осадка элементов сборно-щитовых и каркасных стен с образованием перекосов и щелей между элементами стены из-за расстройств соединений между элементами	Поражение гнилью сечения брусьев или брусчатых стен, каркаса и обшивки стен сборно-щитовых и каркасных стен	
1	2	3	4	5	6	7	8
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

3. Чек-лист повреждений отделочного слоя (окрашивание, оштукатуривание),

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения	Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Поражение гнилью сечения бревен или брусьев стен, каркаса и обшивок стен сборно-щитовых и каркасных стен	
1	2	3	4
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
	из них с существенными дефектами	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

4. Чек-лист повреждений проемов (окна, двери)

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения	Единичный фрагмент поврежден (✓ / –)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	
1	2	3	4
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

5. Чек-лист повреждений балконов

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения						Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности, разрушение ограждения			Уклон балкона			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		примечание:						
		примечание:						
		примечание:						
		примечание:						

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_2)	
	с повреждениями категории «Б» (n_2)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

6. Необходимость в проведении капитального ремонта

№	Объекты осмотра	Повреждения категории «А»	Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б»	Коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, %
1	2	3	4	5
1	Вертикальные конструкции			
2	Отделочный слой (окрашивание, оштукатуривание)			
3	Проемы (окна, двери)			
4	Балконы			
5	Степень повреждения с учетом коэффициента удельного веса			

Категория необходимости в проведении капитального ремонта	_____ 1. капитальный ремонт не требуется
	_____ 2. капитальный ремонт требуется
	_____ 3. капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке

Выводы, примечания, рекомендации, дополнительные отметки:

--

«__» _____ 20__ г.
дата проведения осмотра

_____ ФИО исполнителя

_____ подпись

Руководитель группы
(подразделения)

_____ ФИО

_____ подпись

Руководитель организации

ФИО_____
подпись (МП)

6. Форма заключения об установлении необходимости капитального ремонта фасада/ несущие стены, выполненные из каменных из мелкогазмерных элементов (кирпич, стеновые камни и блоки)

1. Общие сведения

1	Адрес дома	
2	Исполнитель (наименование / ИНН / ФИО эксперта)	
3	Заказчик (наименование / ИНН)	
4	Тип обследуемого конструктивного элемента	Фасад/несущие стены, выполненные из каменных и мелкогазмерных элементов (кирпич, стеновые камни и блоки)
5	Площадь фасада, кв. м	
6	Примечание (при необходимости)	

2. Чек-лист повреждений вертикальных конструкций

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения							Единичный фрагмент имеет поврежде- ния категории (А / Б)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	Вертикальная, наклонная трещина	Сквозные трещины в узлах примыкания продольных и поперечных стен	Трещины в растянутой зоне железобетонных элементов (разрушение защитного слоя, обнажение арматуры)	Крен	Горизонтальное выпучивание простенка	Разрушение материалов кирпичной кладки по горизонтальному сечению стены	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		примечание:							
		примечание:							
		примечание:							
		примечание:							

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

3. Чек-лист повреждений отделочного слоя (окрашивание, оштукатуривание)

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения	Единый фрагмент имеет поврежде- ния категории (А / Б)
		Отслоение и отпадение штукатурки	
1	2	3	4
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_2)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

4. Чек-лист повреждений проемов (окна, двери)

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения	Единый фрагмент имеет поврежде- ния категории (А / Б)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	
1	2	3	4
		примечание:	

		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

5. Чек-лист повреждений теплоизоляционного слоя

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения		Единичный фрагмент имеет повреждения категории (А / Б)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	Следы промерзания и промокания, разрушения и оседания теплоизоляционного слоя	
1	2	4	5	6
		примечание:		
		примечание:		
		примечание:		
		примечание:		
		примечание:		

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
из них с существенными дефектами		
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

6. Чек-лист повреждений балконов

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения						Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности, разрушение ограждения	Вертикальные трещины в местах заделки плиты	Разрушение бетона сжатой зоны	Разрушения защитного слоя бетона с оголением армирования растянутой зоны плиты в местах заделки плиты в стену	Уменьшение из-за коррозии площади сечения армирования растянутой зоны	Уклон плиты	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		примечание:						
		примечание:						
		примечание:						
		примечание:						

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_2)	
	с повреждениями категории «Б» (n_2)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

6. Необходимость в проведении капитального ремонта

№	Объекты осмотра	Повреждения категории «А»	Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б»	Коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, %
1	2	3	4	5
1	Вертикальные конструкции			
2	Отделочный слой (окрашивание, оштукатуривание)			
3	Проемы (окна, двери)			
4	Теплоизоляционный слой (в части фасада многоквартирного дома)			
5	Балконы			
6	Степень повреждения с учетом коэффициента удельного веса			

Категория необходимости в проведении капитального ремонта	_____ 1. капитальный ремонт не требуется
	_____ 2. капитальный ремонт требуется
	_____ 3. капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке

Выводы, примечания, рекомендации, дополнительные отметки:

«__» _____ 20__ г.
дата проведения осмотра

ФИО исполнителя

подпись

Руководитель группы
(подразделения)

ФИО

подпись

Руководитель организации

ФИО

подпись (МП)

7. Форма заключения об установлении необходимости капитального ремонта фасада / несущие стены, выполненные из бетона или железобетона (сборные, монолитные, сборно-монолитные)

1. Общие сведения

1	Адрес дома	
2	Исполнитель (наименование / ИНН / ФИО эксперта)	
3	Заказчик (наименование / ИНН)	
4	Тип обследуемого конструктивного элемента	Фасад/несущие стены выполненные из бетона или железобетона (сборные, монолитные, сборно-монолитные)
5	Площадь фасада, кв. м	
6	Примечание (при необходимости)	

2. Чек-лист повреждений вертикальных конструкций

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения								Единый фрагмент имеет поврежде- ния категории (А / Б)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	Вертикальная, наклонная трещина	Крен	Относительное смещение панели, блока в плоскости стены	Относительное выступание панели, блока из плоскости стены	Горизонтальное выпучивание стены	Разрушение материала панели с уменьшением горизонтального сечения	Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры при разрушении защитного бетонного слоя	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		примечание:								
		примечание:								
		примечание:								
		примечание:								

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_2)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

3. Чек-лист повреждений отделочного слоя (окрашивание, оштукатуривание)

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения		Единичный фрагмент имеет поврежден ия категории (А / Б)
		Отслоение и отпадение отделочного слоя		
1	2	3		4
		примечание:		
		примечание:		
		примечание:		
		примечание:		

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

4. Чек-лист повреждений проемов (окна, двери)

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения		Единичный фрагмент имеет поврежден ия категории (А / Б)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности		
1	2	3		4
		примечание:		
		примечание:		
		примечание:		

		примечание:	
--	--	-------------	--

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

5. Чек-лист повреждений теплоизоляционного слоя

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения	Единичный фрагмент имеет повреждения категории (А / Б)
		Следы промерзания и промокания, разрушения и оседания теплоизоляционного слоя	
1	2	3	4
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

6. Чек-лист повреждений швов (межпанельные, межблочные)

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения		Единый фрагмент имеет поврежден ия категории (А / Б)
		Разрушение заделки стыков, следы протечек, промерзания, продувание стыков		
1	2	3		4
		примечание:		
		примечание:		
		примечание:		
		примечание:		

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

7. Чек-лист повреждений балконов

№	Выявленные повреждения	
---	------------------------	--

1	Индекс единичного фрагмента	Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности, разрушение ограждения	Вертикальные трещины в местах заделки плиты	Разрушение бетона сжатой зоны	Разрушения защитного слоя бетона с оголением армирования растянутой зоны плиты в местах заделки плиты в стену	Уменьшение из-за коррозии площади сечения армирования растянутой зоны	Уклон плиты	Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
	2	3	4	5	6	7	8	9
		примечание:						
		примечание:						
		примечание:						
		примечание:						

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_2)	
	с повреждениями категории «Б» (n_2)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

8. Необходимость в проведении капитального ремонта

№	Объекты осмотра	Повреждения категории «А»	Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б»	Коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, %
1	2	3	4	5
1	Вертикальные конструкции			
2	Отделочный слой (окрашивание, оштукатуривание)			
3	Проемы (окна, двери)			
4	Теплоизоляционный слой (в части фасада многоквартирного дома)			
5	Балконы			
6	Степень повреждения с учетом коэффициента удельного веса			

Категория необходимости в проведении капитального ремонта	_____	1. капитальный ремонт не требуется
	_____	2. капитальный ремонт требуется
	_____	3. капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке

Выводы, примечания, рекомендации, дополнительные отметки:

--

«__» _____ 20__ г.
дата проведения осмотра

ФИО исполнителя

подпись

Руководитель группы
(подразделения)

ФИО

подпись

Руководитель организации

ФИО

подпись (МП)

8. Форма заключения об установлении необходимости капитального ремонта крыши скатные из асбестоцементных листов (шифера) / из стальных листов (профнастил, металлочерепица, фальцевая кровля)

1. Общие сведения

1	Адрес дома	
2	Исполнитель (наименование / ИНН / ФИО эксперта)	
3	Заказчик (наименование / ИНН)	
4	Тип обследуемого конструктивного элемента	Крыши скатные из асбестоцементных листов (шифера) / из стальных листов (профнастил, металлочерепица, фальцевая кровля)
5	Площадь крыши, кв. м	
6	Примечание (при необходимости)	

2. Чек-лист повреждений кровельного покрытия, теплоизоляционного слоя

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения					Единичный фрагмент имеет поврежден ия категории (А / Б)
		Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, отрыв листов, отсутствие фасонных элементов (конек, ендова, отливы)	Неплотности фальцев пробойны и нарушение примыканий к выступающим частям местами;	Протечки кровли, ржавчина на поверхности кровли, свищи, пробойны; искривление и нарушение креплений ограждающей решетки, разрушение ограждающей решетки	Повреждения желобов и обделки свесов	Следы промерзания и промокания, разрушения и оседания теплоизоляционного слоя	
1	2	3	4	5	6	7	8
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

3. Чек-лист повреждений стропильной системы, опорных конструкций

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения						Единичный фрагмент имеет поврежден ия категории (А / Б)
		Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	Разрушение кирпичных столбиков и опорных участков стен	Продольные трещины	Прогиб	Поражение гнилью мауэрлата и концов стропильных ног, ослабление врубок и соединений	Потеря пространственной устойчивости стропильной системы (смещения из вертикальной плоскости)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		примечание:						
		примечание:						
		примечание:						

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_2)	
	с повреждениями категории «Б» (n_2)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

4. Чек-лист повреждений карнизных свесов

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения			Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Следы систематического замачивания	Отрыв карнизных свесов, покрытия парапета	Трещины, пробоины, свищи	
1	2	3	4	5	6
		примечание:			
		примечание:			
		примечание:			
		примечание:			

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_3)	
	с повреждениями категории «Б» (n_3)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

5. Чек-лист повреждений вентиляционных шахт

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения					Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Вертикальная, наклонная трещина	Крен	Горизонтальное выпучивание вентиляционного канала	Разрушение материалов вентиляционного канала по горизонтальному сечению стены, ослабление кирпичной кладки	Поражение гнилью каркаса и обшивок стен вентиляционных каналов	
1	2	3	4	5	6	7	8
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_4)	
	с повреждениями категории «Б» (n_4)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

6. Необходимость в проведении капитального ремонта

№	Объекты осмотра	Повреждения категории «А»	Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б»	Коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, %
1	2	3	4	5
1	Кровельное покрытие			
2	Теплоизоляционный слой			
3	Стропильная система, опорные конструкции			
4	Карнизные свесы			
5	Вентиляционные шахты			
6	Степень повреждения с учетом коэффициента удельного веса			

Категория необходимости в проведении капитального ремонта	_____	1. капитальный ремонт не требуется
	_____	2. капитальный ремонт требуется
	_____	3. капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке

Выводы, примечания, рекомендации, дополнительные отметки:

--

«__» _____ 20__ г.
дата проведения осмотра

_____ **ФИО исполнителя**

_____ **подпись**

Руководитель группы
(подразделения)

_____ **ФИО**

_____ **подпись**

Руководитель организации

ФИО

подпись (МП)

9. Форма заключения об установлении необходимости капитального ремонта крыши выполненной плоской из рулонных материалов (битумные; мастичные; полимерные, в т.ч. мембраны ПВХ, ТПО; битумно-полимерные)

1. Общие сведения

1	Адрес дома	
2	Исполнитель (наименование / ИНН / ФИО эксперта)	
3	Заказчик (наименование / ИНН)	
4	Тип обследуемого конструктивного элемента	Крыша выполненная плоской из рулонных материалов (битумные; полимерные, в т.ч. мембраны ПВХ, ТПО; битумно-полимерные)
5	Площадь крыши, кв. м	
6	Примечание (при необходимости)	

2. Чек-лист повреждений кровельного покрытия, теплоизоляционного слоя

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения					Единичный фрагмент имеет поврежде- ния категории (А / Б)
		Отслоение покрытия от основания, разрывы покрытия	Повреждения и просадка основания кровли	Вздутие и разрушение материала кровельного покрытия, отслоение материала в местах примыкания к вертикальным поверхностям	Повреждения желобов или водоприёмных устройств	Следы промерзания и промокания, разрушения и оседания теплоизоляционного слоя	
1	2	3	4	5	6	7	8
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_2)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

3. Опорные конструкции перекрытий, покрытий, железобетонные опорные лотки

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения				Единый фрагмент имеет поврежде- ния категории (А / Б)
		Трещины в опорных участках железобетонных конструкций	Прогиб плит покрытия, железобетонного опорного лотка	Разрушения защитного слоя бетона с оголением армирования растянутой зоны плиты	Трещины в растянутой зоне железобетонных элементов (разрушение защитного слоя, обнажение арматуры)	
1	2	3	4	5	6	7
		примечание:				
		примечание:				
		примечание:				

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_2)	
	с повреждениями категории «Б» (n_2)	
	из них с существенными дефектами	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

4. Чек-лист повреждений карнизных свесов, парапета

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения	Единый фрагмент имеет поврежде- ния категории
---	-----------------------------------	------------------------	--

						(А / Б)
1	2	3 Следы систематического замачивания с разрушением защитного слоя бетона	4 Ослабление кирпичной кладки, выпадение отдельных кирпичей	5 Отрыв карнизных свесов, элементов парапета	6 Разрушения защитного слоя бетона с оголением армирования растянутой зоны плиты	7
		примечание:				
		примечание:				
		примечание:				
		примечание:				

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_3)	
	с повреждениями категории «Б» (n_3)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

5. Чек-лист повреждений вентиляционных шахт

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения					Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Вертикальная, наклонная трещина	Крен	Горизонтальное выпучивание вентиляционного канала	Разрушение материалов вентиляционного канала по горизонтальному сечению стены, ослабление кирпичной кладки	Поражение гнилью каркаса и обшивок стен вентиляционных каналов	
1	2	3	4	5	6	7	8
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_4)	
	с повреждениями категории «Б» (n_4)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

6. Необходимость в проведении капитального ремонта

№	Объекты осмотра	Повреждения категории «А»	Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б»	Коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, %
1	2	3	4	5
1	Кровельное покрытие			
2	Теплоизоляционный слой			
3	Опорные конструкции перекрытий, покрытий, железобетонные опорные лотки			
4	Карнизные свесы, парапет			
5	Вентиляционные шахты			
6	Степень повреждения с учетом коэффициента удельного веса			

Категория необходимости в проведении капитального ремонта	_____ 1. капитальный ремонт не требуется
	_____ 2. капитальный ремонт требуется
	_____ 3. капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке

Выводы, примечания, рекомендации, дополнительные отметки:

--

«__» _____ 20__ г.
дата проведения осмотра

ФИО исполнителя

подпись

Руководитель группы
(подразделения)

ФИО

подпись

Руководитель организации

ФИО

подпись (МП)

12. Форма заключения об установлении необходимости капитального ремонта системы горячего водоснабжения

1. Общие сведения

1	Адрес дома	
2	Исполнитель (наименование / ИНН / ФИО эксперта)	
3	Заказчик (наименование / ИНН)	
4	Тип обследуемого конструктивного элемента	Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения
5	Протяженность системы, м	
6	Примечание (при необходимости)	

2. Чек-лист повреждений магистрали, стояков

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения				Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Массовые протечки в узлах соединений трубопроводов	Наличие хомутов на магистралях, массовые следы ремонтных работ по восстановлению целостности	Глубокая коррозия трубопроводов магистралей с образованием свищей и расслоением трубопроводов	Массовые смятие трубопроводов, изменение диаметра	
1	2	3	4	5	6	7
		примечание:				
		примечание:				
		примечание:				
		примечание:				

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

3. Чек-лист повреждений запорной арматуры, узлов ввода

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения	Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Массовые протечки в узлах соединений трубопроводов, запорной арматуры	
1	2	3	4
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_2)	
	с повреждениями категории «Б» (n_2)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

4. Необходимость в проведении капитального ремонта

№	Объекты осмотра	Повреждения категории «А»	Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б»	Коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, %
1	2	3	4	5
1	Магистраль, стояки			
2	Запорная арматура, узлы ввода			
3	Степень повреждения с учетом коэффициента удельного веса			

Категория необходимости в проведении капитального ремонта	_____	1. капитальный ремонт не требуется
	_____	2. капитальный ремонт требуется
	_____	3. капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке

Выводы, примечания, рекомендации, дополнительные отметки:

--

«__» _____ 20__ г.
дата проведения осмотра

ФИО исполнителя

подпись

Руководитель группы
(подразделения)

ФИО

подпись

Руководитель организации

ФИО

подпись (МП)

13. Форма заключения об установлении необходимости капитального ремонта системы холодного водоснабжения

1. Общие сведения

1	Адрес дома	
2	Исполнитель (наименование / ИНН / ФИО эксперта)	
3	Заказчик (наименование / ИНН)	
4	Тип обследуемого конструктивного элемента	Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения
5	Протяженность системы, м	
6	Примечание (при необходимости)	

2. Чек-лист повреждений магистрали, стояков

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения				Единый фрагмент имеет поврежде- ния категори- и (А / Б)
		Массовые протечки в узлах соединений трубопроводов	Наличие хомутов на магистралях, массовые следы ремонтных работ по восстановлению целостности	Глубокая коррозия трубопроводов магистралей с образованием свищей и расслоением трубопроводов	Массовые смятие трубопроводов, изменение диаметра	
1	2	3	4	5	6	7
		примечание:				
		примечание:				
		примечание:				
		примечание:				

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

3. Чек-лист повреждений запорной арматуры, узлов ввода

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения	Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Массовые протечки в узлах соединений трубопроводов, запорной арматуры	
1	2	3	4
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_2)	
	с повреждениями категории «Б» (n_2)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

4. Необходимость в проведении капитального ремонта

№	Объекты осмотра	Повреждения категории «А»	Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б»	Коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, %
1	2	3	4	5
1	Магистраль, стояки			
2	Запорная арматура, узлы ввода			
3	Степень повреждения с учетом коэффициента удельного веса			

Категория необходимости в проведении капитального ремонта	_____ 1. капитальный ремонт не требуется
	_____ 2. капитальный ремонт требуется
	_____ 3. капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке

Выводы, примечания, рекомендации, дополнительные отметки:

«__» _____ 20__ г.
дата проведения осмотра

_____ ФИО исполнителя

_____ подпись

Руководитель группы
(подразделения)

_____ ФИО

_____ подпись

Руководитель организации

_____ ФИО

_____ подпись (МП)

14. Форма заключения об установлении необходимости капитального ремонта системы отопления

1. Общие сведения

1	Адрес дома	
2	Исполнитель (наименование / ИНН / ФИО эксперта)	
3	Заказчик (наименование / ИНН)	
4	Тип обследуемого конструктивного элемента	Внутридомовая инженерная система отопления
5	Протяженность системы, м	
6	Примечание (при необходимости)	

2. Чек-лист повреждений магистрали, стояков

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения				Единый фрагмент имеет поврежде- ния категории (А / Б)
		Массовые протечки в узлах соединений трубопроводов, отопительных приборов	Наличие хомутов на магистралях, массовые следы ремонтных работ по восстановлению целостности	Глубокая коррозия трубопроводов магистралей с образованием свищей и расслоением трубопроводов	Массовые смятие трубопроводов, изменение диаметра	
1	2	3	4	5	6	7
		примечание:				
		примечание:				
		примечание:				
		примечание:				

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

3. Чек-лист повреждений запорной арматуры, узлов учета

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения	Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Массовые протечки в узлах соединений трубопроводов, запорной арматуры	
1	2	3	4
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	
		примечание:	

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_2)	
	с повреждениями категории «Б» (n_2)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

4. Необходимость в проведении капитального ремонта

№	Объекты осмотра	Повреждения категории «А»	Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б»	Коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, %
1	2	3	4	5
1	Магистраль, стояки			
2	Запорная арматура, узлы учета			
3	Степень повреждения с учетом коэффициента удельного веса			

Категория необходимости в проведении капитального ремонта	_____ 1. капитальный ремонт не требуется
	_____ 2. капитальный ремонт требуется
	_____ 3. капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке

Выводы, примечания, рекомендации, дополнительные отметки:

--

«__» _____ 20__ г.
дата проведения осмотра

_____ ФИО исполнителя

_____ подпись

Руководитель группы
(подразделения)

_____ ФИО

_____ подпись

Руководитель организации

_____ ФИО

_____ подпись (МП)

15. Форма заключения об установлении необходимости капитального ремонта системы водоотведения (канализации)

1. Общие сведения

1	Адрес дома	
2	Исполнитель (наименование / ИНН / ФИО эксперта)	
3	Заказчик (наименование / ИНН)	
4	Тип обследуемого конструктивного элемента	Система водоотведения (канализация)
5	Протяженность системы, м	
6	Примечание (при необходимости)	

2. Чек-лист повреждений магистрали, стояков

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения					Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Массовые протечки в местах соединений	Наличие контруклонов трубопроводов	Массовые разрушения трубопроводов и раструбов	Массовые следы проведенных ремонтных работ	Глубокая коррозия с расслоением трубопроводов	
1	2	3	4	5	6	7	8
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					
		примечание:					

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

3. Необходимость в проведении капитального ремонта

№	Объекты осмотра	Повреждения категории «А»	Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б»	Коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, %
1	2	3	4	5
1	Магистралы, стояки			
2	Степень повреждения с учетом коэффициента удельного веса			

Категория необходимости в проведении капитального ремонта	_____	1. капитальный ремонт не требуется
	_____	2. капитальный ремонт требуется
	_____	3. капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке

Выводы, примечания, рекомендации, дополнительные отметки:

«__» _____ 20__ г.
дата проведения осмотра

ФИО исполнителя

подпись

Руководитель группы
(подразделения)

ФИО

подпись

Руководитель организации

ФИО

подпись (МП)

16. Форма заключения об установлении необходимости капитального ремонта системы электроснабжения

1. Общие сведения

1	Адрес дома	
2	Исполнитель (наименование / ИНН / ФИО эксперта)	
3	Заказчик (наименование / ИНН)	
4	Тип обследуемого конструктивного элемента	Система электроснабжения
5	Протяженность системы, м	
6	Примечание (при необходимости)	

2. Чек-лист повреждений проводных и кабельных линии

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения			Единый фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Повреждение изоляции, потеря эластичности изоляции проводов	Некачественные соединения жил кабелей и проводов	Следы ремонтных работ по восстановлению или замене системы в отдельных местах, наличие временных прокладок	
1	2	3	4	5	6
		примечание:			
		примечание:			
		примечание:			
		примечание:			

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_1)	
	с повреждениями категории «Б» (n_1)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

3. Чек-лист повреждений ВРУ, этажного щита

№	Индекс единичного фрагмента	Выявленные повреждения		Единичный фрагмент имеет повреждени я категории (А / Б)
		Следы ремонта вводно- распределительных устройств этажных щитов	Неисправность системы: проводки, приборов, ВРУ, этажных щитов	
1	2	3	4	5
		примечание:		
		примечание:		
		примечание:		
		примечание:		

Количество единичных фрагментов, ед.	всего в МКД	
	обследовано (n_2)	
	с повреждениями категории «Б» (n_2)	
Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б», %		

4. Необходимость в проведении капитального ремонта

№	Объекты осмотра	Повреждения категории «А»	Доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б»	Коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, %
1	2	3	4	5
1	Проводные и кабельные линии			
2	ВРУ, этажный щит			
3	Степень повреждения с учетом коэффициента удельного веса			

Категория необходимости в проведении капитального ремонта	_____ 1. капитальный ремонт не требуется
	_____ 2. капитальный ремонт требуется
	_____ 3. капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке

Выводы, примечания, рекомендации, дополнительные отметки:

--

«__» _____ 20__ г.
дата проведения осмотра

_____ ФИО исполнителя

_____ подпись

Руководитель группы
(подразделения)

_____ ФИО

_____ подпись

Руководитель организации

_____ ФИО

_____ подпись (МП)

Инструкция по заполнению формы заключения

1. Формы заключений об установлении необходимости капитального ремонта отдельного конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома включают следующие разделы:

- общие сведения;
- чек-лист(ы) повреждений отдельного конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы;
- необходимость в проведении капитального ремонта отдельного конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы.

2. В раздел «Общие сведения» заключения вносятся следующие данные о многоквартирном доме:

- адрес многоквартирного дома;
- данные об исполнителе и заказчике (наименование организации / ФИО эксперта / ИНН);
- тип обследуемого конструктивного элемента;
- данные об объеме обследуемого конструктивного элемента (фундамента (куб.м), фактических площадях подвала по полу (кв.м), фасада/несущих стен (кв.м), крыши по скату (кв.м), фактических протяженностей внутридомовых систем электроснабжения, отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения);
- примечание (дополнительные данные при необходимости).

3. Специалист выполняет осмотр отдельного конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы с целью выявления повреждений в соответствии с критериями из перечня в чек-листе и заносит данные о наличии либо их отсутствии.

4. В раздел «Чек-лист(ы) повреждений отдельного конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы» заносятся индексы единичных фрагментов конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем с обнаруженными повреждениями на основе фиксации их в схематичном плане обследуемого конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы.

Также на схематичном плане отмечаются единичных фрагменты, к которым не имелся доступ и которые не были обследованы знаком (×).

5. В чек-листе отмечаются только обнаруженные повреждения категории «А» и «Б» в определенных единичных фрагментах обследуемой строительной конструкции / конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы. В примечании указываются объем повреждений с учетом единицы измерения, дополнительное описание при необходимости.

6. Специалист осуществляет необходимые измерения и фотофиксацию параметров повреждений. Например, фиксирует на фотографии длину, глубину, ширину трещины при использовании линейки, рулетки, лазерного дальномера и штангенциркуля с глубиномером. Фотографии должны быть хорошего качества, четкими, с достаточной освещенностью.

Фотографии включаются в приложение к заключению об установлении необходимости капитального ремонта конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома.

7. В рамках камеральной обработки данных в соответствии с выявленными повреждениями конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем специалист определяет категорию и вывод о необходимости капитального ремонта каждого отдельного конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы.

8. Обоснование категории и вывод о необходимости капитального ремонта каждой отдельного конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы включается в прилагаемые материалы к заключению об установлении необходимости капитального ремонта конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы многоквартирного дома.

9. В раздел «Необходимость в проведении капитального ремонта» заключения вносятся следующие данные:

- объект осмотра;
- повреждения категории «А» (при наличии);
- доля единичных фрагментов с повреждениями категории «Б»;

- коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, %;

Осуществляется выбор категории необходимости капитального ремонта каждого отдельного конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы. Напротив соответствующей категории делается отметка о присвоении (✓).

В раздел также включаются выводы, примечания, рекомендации, дополнительные отметки.

В выводах указывается информация, содержащаяся в пунктах 5.9, 5.10, 6.4, 6.7 настоящего свода правил.

В качестве дополнительных отметок могут вноситься данные о выявленных в ходе обследования повреждениях иных конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем, не входящих в техническое задание по обследованию, а также другие данные и информация, выявленная в рамках обследования, например, необходимость в выборочном инструментальном обследовании.

10. На заключительном этапе заполняется раздел «Необходимость капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем» форма заключения об установлении необходимости капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома.

В раздел вносятся следующие данные для каждого типа конструктивного элемента / внутридомовой инженерной системы:

- категория необходимости капитального ремонта;
- степень повреждения с учетом коэффициента удельного веса;
- краткое описание повреждений категории «А» при наличии;

В графе Примечания и рекомендации по ремонту вносятся общие рекомендации по ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома.

Рекомендации по определению единичных фрагментов для составных частей конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, в отношении которых определяется наличие повреждений

1. Фундаменты, подвалы

На плане проекции фундамента / подвала на горизонтальную плоскость осуществляется перекрывание общего контура плана сеткой прямых линий, пересекающихся, как правило, под прямым углом.

В целях сокращения числа случаев локализации повреждений на границах между единичными фрагментами фундамента / подвала, линии рекомендуется проводить между осями здания.

Длина и ширина одного единичного фрагмента в приложении к натуральному масштабу объекта должна находиться в диапазоне от 3 до 4 метров.

2. Фасады

Проекция фасада с каждой стороны на вертикальную плоскость перекрывается сеткой из вертикальных и горизонтальных прямых линий, пересекающихся под прямым углом в центрах оконных проемов.

Горизонтальные линии проводятся для каждого этажа, таким образом, что вся проекция фасада разделяется на уровни от цокольного (0) до верхнего этажа (номер наибольшего этажа).

Если на фасаде не предусмотрено окон (торец здания), то вертикальные линии проводят таким образом, чтобы ширина единичного фрагмента находилась в диапазоне от 3 до 4 метров.

На фасаде осуществляется маркировка балконов путем проставления нумерации поэтажно.

При необходимости фиксации дефектов в местах сопряжения двух проекций фасадов допускается отображение объемной схемы.

3. Крыши

3.1. Плоские крыши

При осмотре водоизоляционного слоя, теплоизоляции (на чердачных перекрытиях), опорных конструкций, опорных лотков на плане проекции крыши на горизонтальную плоскость общий контур крыши перекрывается серединой линией, разделяющей проекцию на две равные части по оси симметрии вдоль длинной стороны.

Для контуров сложной формы и не имеющих симметрии серединная линия может быть ломаной и образовывать углы, в том числе не прямые.

Контур перекрывается прямыми линиями, пересекающими срединную линию преимущественно под прямым углом. Сетка разбивает проекцию на фрагменты приблизительно равного размера.

При этом длина и ширина одного единичного фрагмента в приложении к натуральному масштабу объекта должна находиться в диапазоне от 3 до 4 метров. Для обеспечения данного размера допускается проведение дополнительных продольных линий параллельно срединной линии.

На плане проекции крыши на горизонтальную плоскость осуществляется маркировка вентиляционных шахт.

При осмотре карнизных свесов, парапетов на контуре проекции крыши на горизонтальную плоскость общий периметр карнизных свесов и парапетов разделяется на отрезки приблизительно равной длины. При этом длина единичного фрагмента должна находиться в диапазоне от 3 до 4 метров, а ширина охватывать всю ширину карнизных свесов и парапетов.

3.2. Скатные крыши

При осмотре кровельного покрытия, теплоизоляционного слоя, стропильной системы, опорных конструкций на плане проекции крыши на горизонтальную плоскость (на усмотрение специалиста схема крыши может

быть изображена в развертке) общий контур крыши перекрывается сеткой прямых линий, пересекающихся, как правило, под прямым углом.

Конек крыши должен попадать в единичный фрагмент. Не допускается совмещения линий, разделяющих смежные фрагменты, и конька на плане.

Сетка должна разбивать проекцию на фрагменты приблизительно равного размера.

При этом длина и ширина одного единичного фрагмента в приложении к натуральному масштабу объекта должна находиться в диапазоне от 3 до 4 метров.

На плане проекции крыши на горизонтальную плоскость осуществляется маркировка вентиляционных шахт.

При осмотре карнизных свесов на контуре проекции крыши на горизонтальную плоскость общий периметр карнизных свесов и парапетов разделяется на отрезки приблизительно равной длины. При этом длина единичного фрагмента должна находиться в диапазоне от 3 до 4 метров.

4. Внутридомовые инженерные системы:

4.1 Система отопления

На аксонометрической схеме отражают участки трубопроводов с расположением соответствующих приборов и арматуры.

В качестве единичного фрагмента принимается длина (область) между стояками и высота этажа (принимается $\frac{1}{2}$ высоты предыдущего этажа плюс $\frac{1}{2}$ высоты обследуемого этажа), в данной области производится обследование трубопроводов (магистрالی и подводящие трубы), потребителей и запорной арматуры.

4.2 Система горячего/холодного водоснабжения

На аксонометрической схеме отражают участки трубопроводов с расположением соответствующих приборов и арматуры.

В качестве единичного фрагмента принимается длина (область) между стояками и высота этажа (принимается $\frac{1}{2}$ высоты предыдущего этажа плюс $\frac{1}{2}$ высоты обследуемого этажа), в данной области производится обследование

трубопроводов (магистрالی и подводящие трубы), потребителей и запорной арматуры.

4.3 Система водоотведения

На аксонометрической схеме отражают участки трубопроводов с расположением соответствующих приборов и арматуры.

В качестве единичного фрагмента принимается область между этажами (принимается $\frac{1}{2}$ высоты предыдущего этажа плюс $\frac{1}{2}$ высоты обследуемого этажа), в данной области производится обследование трубопроводов, соединительных элементов, фитингов.

4.4 Система электроснабжения

На принципиальной схеме отражают участки системы с расположением соответствующих проводных и кабельных линий, ВРУ, этажных щитов, квартирных щитов.

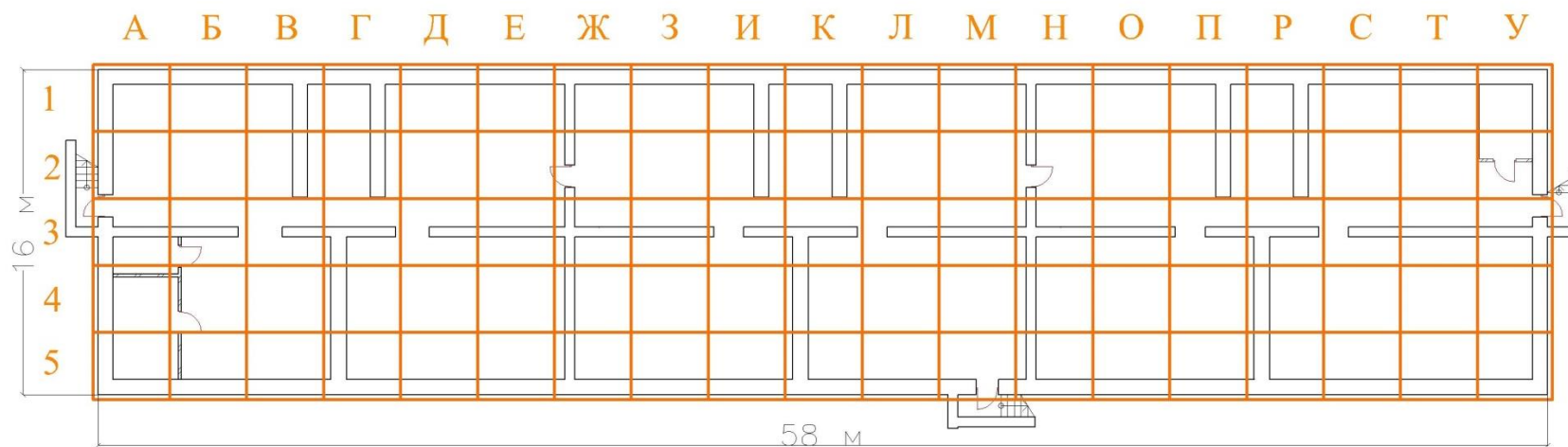
В качестве единичного фрагмента принимается область этажа, в данной области производится обследование энергопринимающих и иных устройств, проводных и кабельных линий, ВРУ, этажного и квартирных щитов.

5. Допускается разработка схематичных планов конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем в упрощенном формате, имеющих табличную структуру, дублирующую конфигурацию обследуемого элемента / системы, при отсутствии в качестве исходных данных технических паспортов и проектной документации многоквартирных домов.

Пример схематического плана расположения единичных фрагментов подвала многоквартирного дома

Адрес многоквартирного дома: _____

Объекты осмотра: подвал



Примечания:

Подпись

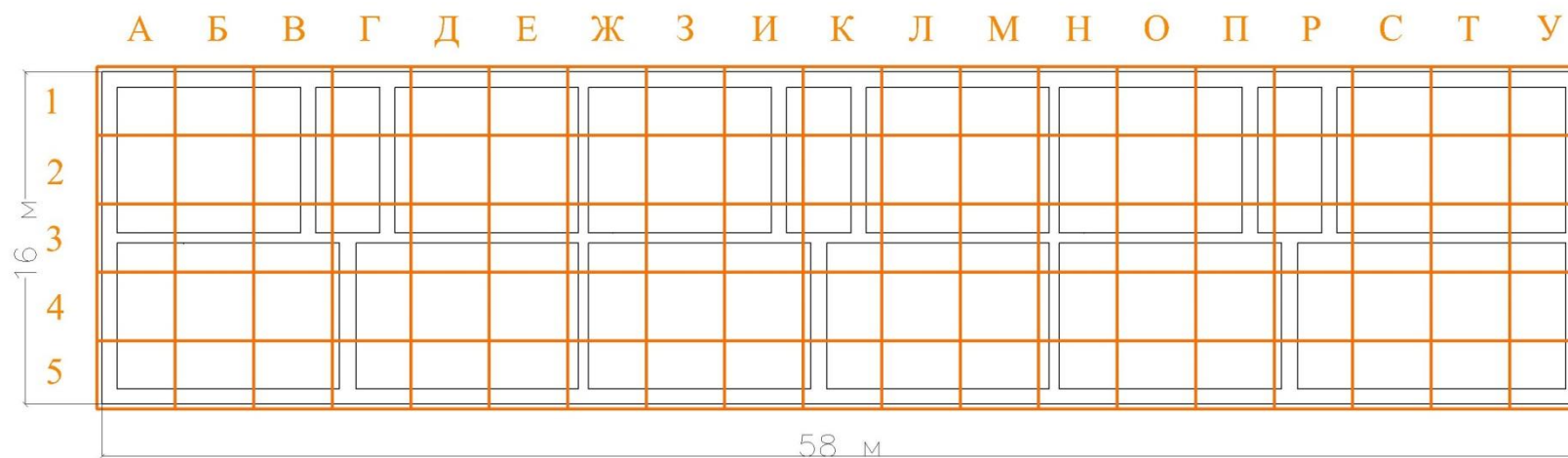
Дата.

Лист

Пример схематического плана расположения единичных фрагментов фундамента многоквартирного дома

Адрес многоквартирного дома: _____

Объекты осмотра: фундамент



Примечания:

Подпись

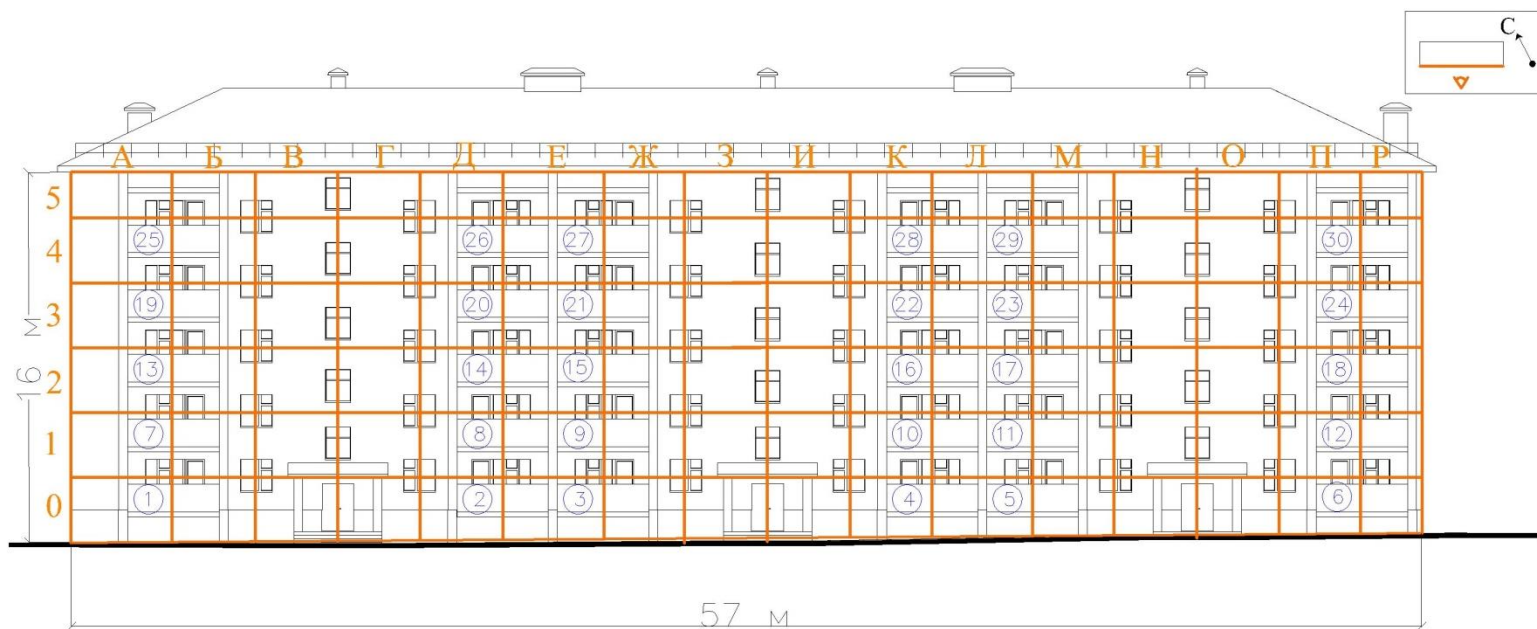
Дата.

Лист

Пример схематичного плана расположения единичных фрагментов фасада многоквартирного дома

Адрес многоквартирного дома: _____

Объекты осмотра: фасад панельный, юго-западная сторона



Примечания:

Подпись

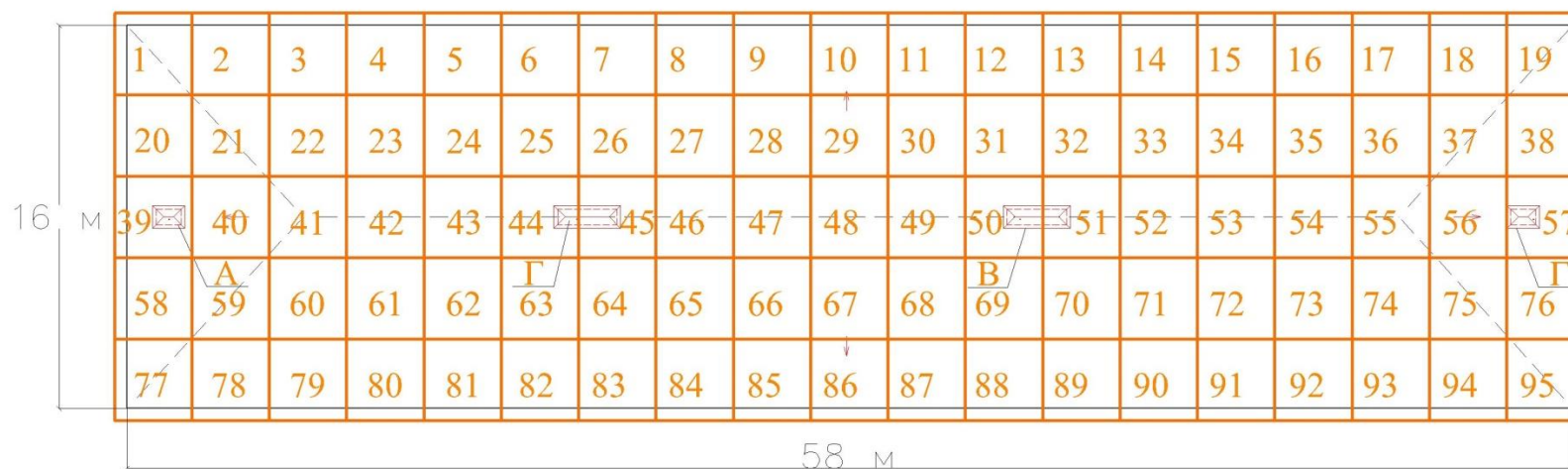
Дата.

Лист

Пример схематичного плана расположения единичных фрагментов крыши многоквартирного дома

Адрес многоквартирного дома: _____

Объекты осмотра: кровельное покрытие, теплоизоляционный слой, стропильная система, опорные конструкции



Примечания:

Подпись

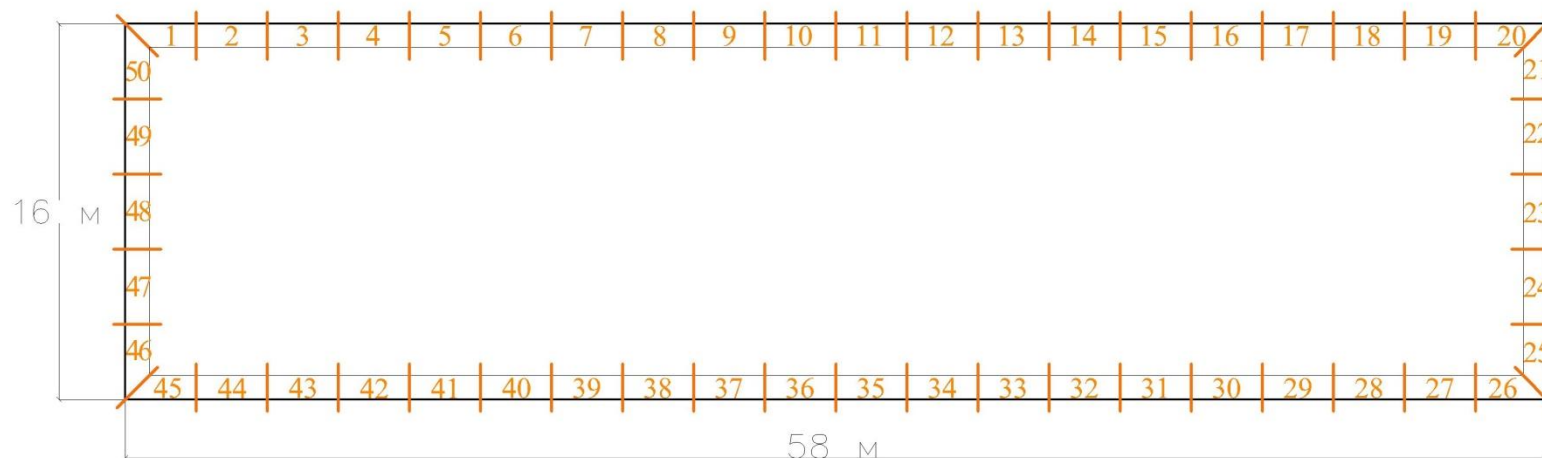
Дата.

Лист

Пример схематичного плана расположения единичных фрагментов крыши многоквартирного дома

Адрес многоквартирного дома: _____

Объекты осмотра: Карнизные свесы, парапеты



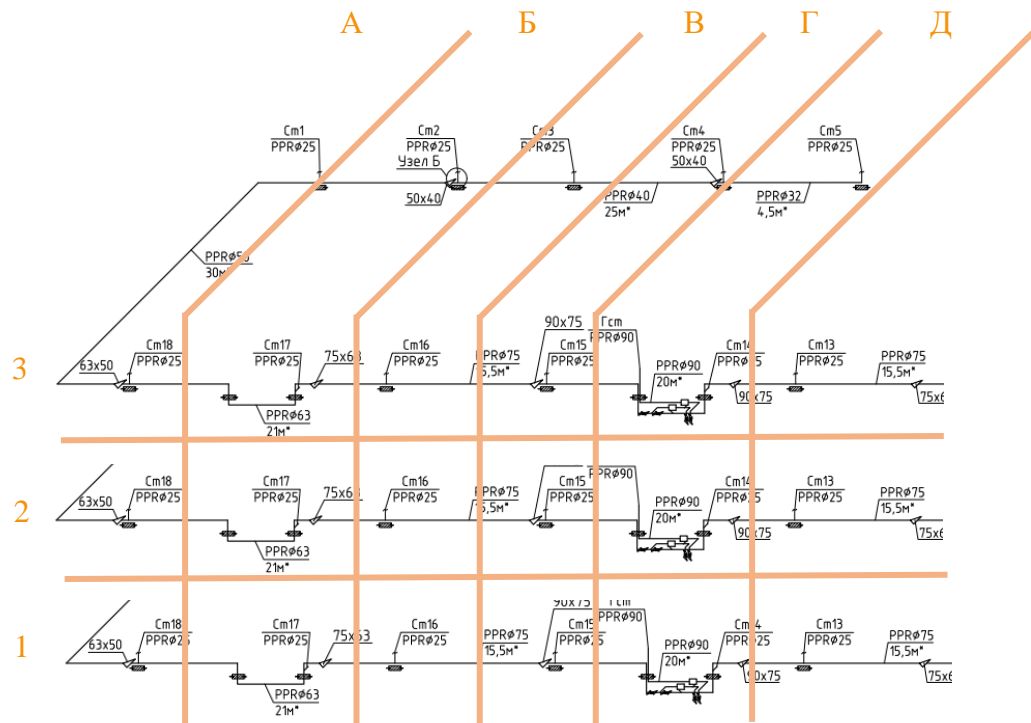
Примечания:

Подпись	
Дата.	

Пример схематичного плана расположения единичных фрагментов системы отопления многоквартирного дома

Адрес многоквартирного дома: _____

Объекты осмотра: система отопления



Примечания:

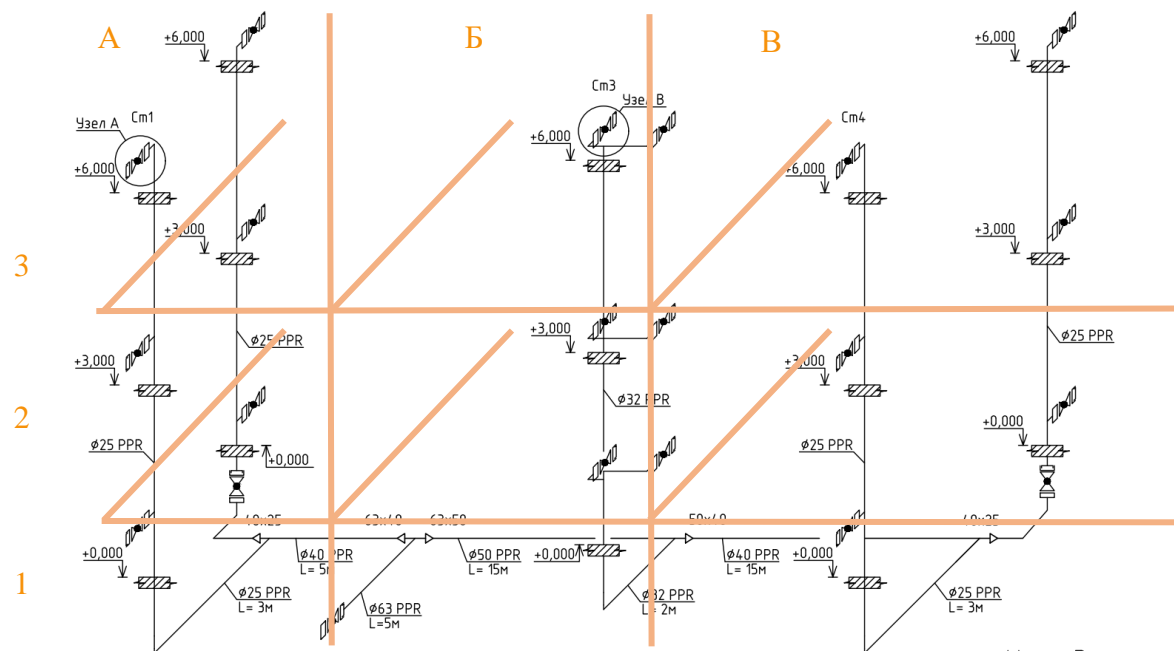
Подпись

Дата.

Пример схематического плана расположения единичных фрагментов системы водоснабжения многоквартирного дома

Адрес многоквартирного дома: _____

Объекты осмотра: система водоснабжения (горячее / холодное)



Примечания:

Подпись

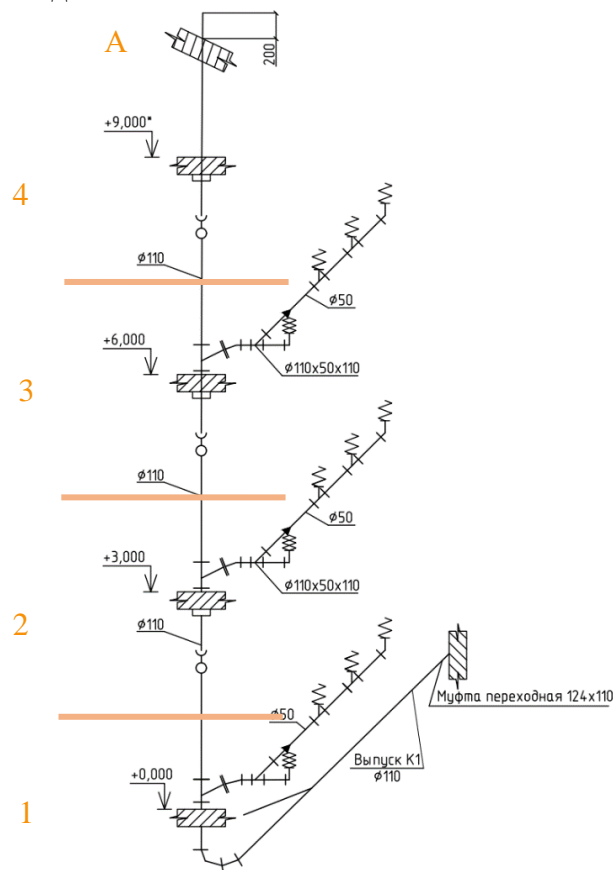
Дата.

Лист

Пример схематичного плана расположения единичных фрагментов системы водоотведения многоквартирного дома

Адрес многоквартирного дома: _____

Объекты осмотра: система водоотведения



Примечания:

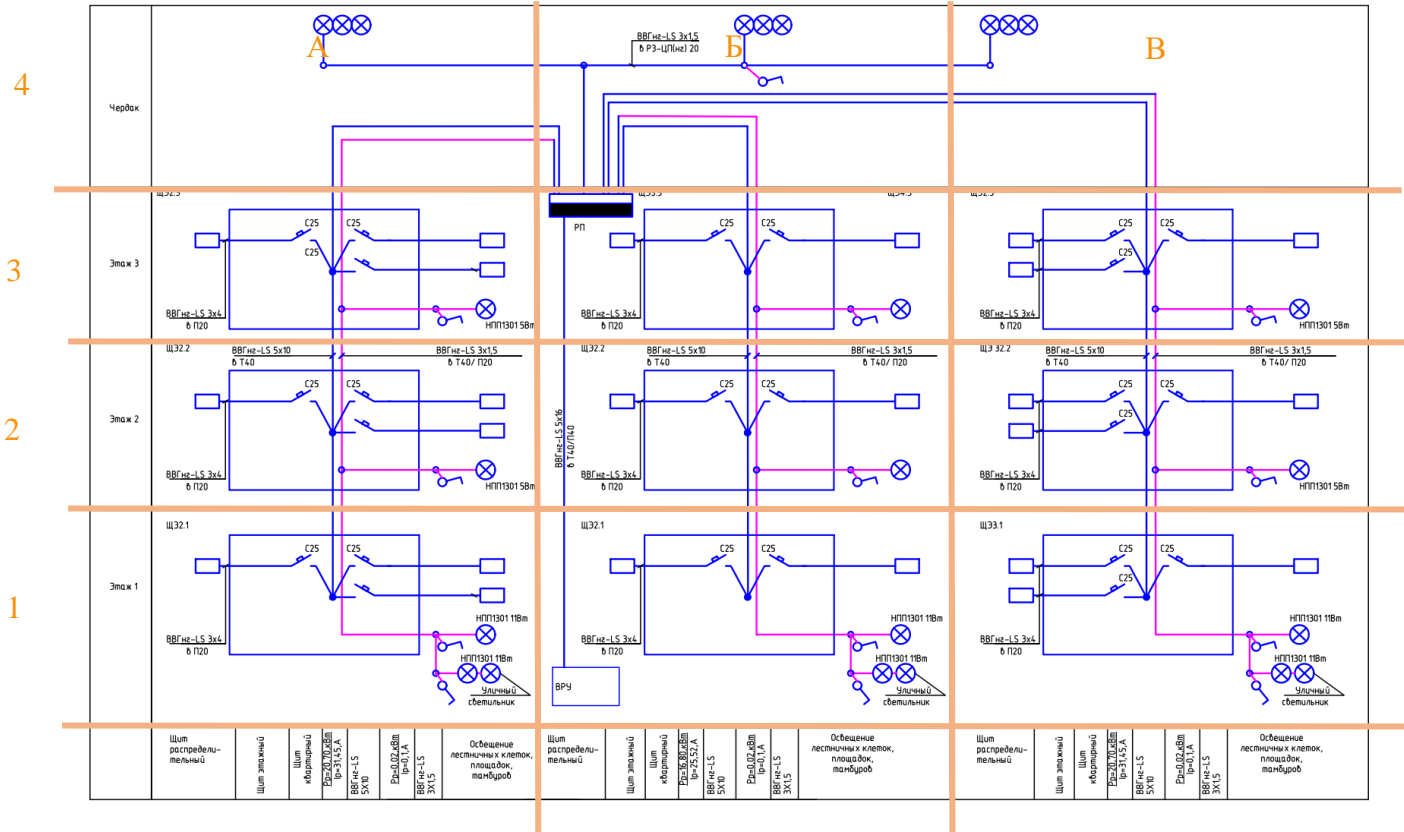
Подпись

Дата.

Пример схематичного плана расположения единичных фрагментов системы электроснабжения многоквартирного дома

Адрес многоквартирного дома: _____

Объекты осмотра: система электроснабжения



Примечания:

Дата.	Подпись

Приложение В

Перечень повреждений (дефектов) конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, которые учитываются при установлении необходимости проведения капитального ремонта

№	Материал и технология конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Значение критерия	
			Дефекты (повреждения) категории «Б»-	Дефекты (повреждения) категории «А»
1	2	3	4	5
1	Фундамент ленточный (бетонные, железобетонные, бутовые, кирпичные)	Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности несущих конструкций	-	выявлено
		Сквозная трещина в цокольной части, стене подвала	до 3,5 мм ширины раскрытия	3,5 мм и более ширины раскрытия
		Неравномерная осадка фундамента с общим прогибом стены	1/200 - 1/100 длины стены	более 1/100 длины единичного фрагмента
		Выпучивание из плоскости стены подвала (из-за давления грунта)	до 1,4% длины единичного фрагмента	1,4 % и более длины единичного фрагмента
		Разрушение материала по толщине сечения	от 2% до 10% толщины сечения	10% и более толщины сечения
		Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры при разрушении защитного бетонного слоя	до 10% площади сечения	10% и более площади сечения
		Выщелачивание раствора из швов между блоками	выявлено	-
		Разрушение и/или отсутствие гидроизоляции вертикальной и/или горизонтальной, разрушение отмостки	выявлено	-
2	Фундамент столбчатый (бетонные, железобетонные, кирпичные)	Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности несущих конструкций	-	выявлено
		Сквозная трещина в цокольной части, стене подвала	до 3,5 мм ширины раскрытия	3,5 мм и более ширины раскрытия

№	Материал и технология конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Значение критерия	
			Дефекты (повреждения) категории «Б»-	Дефекты (повреждения) категории «А»
1	2	3	4	5
		Искривление горизонтальных линий цоколя без признаков увеличения осадочных деформаций (Неравномерная осадка с прогибом стен)	1/200 - 1/100 от длины стены	более 1/100 от длины единичного фрагмента
		Выпучивание из плоскости стены подвала (из-за давления грунта)	до 1,4% длины единичного фрагмента	1.4% и более длины единичного фрагмента
		Разрушение материала по толщине сечения	от 2% до 10% толщины сечения	10% и более толщины сечения
		Разрушение и/или отсутствие гидроизоляции вертикальной и/или горизонтальной, разрушение отмостки	выявлено	-
		Нарушение монолитности кладки столбов	-	выявлено
3	Фундамент свайный	Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности несущих конструкций	-	выявлено
		Сквозная трещина в ростверке	до 3,5 мм ширины раскрытия	3,5 мм и более ширины раскрытия
		Искривление горизонтальных линий цоколя без признаков увеличения осадочных деформаций (Неравномерная осадка с прогибом стен)	1/200 - 1/100 от длины стены	более 1/100 от длины единичного фрагмента
		Выпучивание из плоскости стены подвала (из-за давления грунта)	до 1,4% длины единичного фрагмента	1.4% и более длины единичного фрагмента
		Разрушение материала по толщине сечения	от 2% до 10% толщины сечения	10% и более толщины сечения
		Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры ростверка при	до 10% площади сечения	10% и более площади сечения

№	Материал и технология конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Значение критерия	
			Дефекты (повреждения) категории «Б»-	Дефекты (повреждения) категории «А»
1	2	3	4	5
		разрушении защитного бетонного слоя		
		Разрушение и/или отсутствие гидроизоляции вертикальной и/или горизонтальной, разрушение отмостки	выявлено	-
4	Подвал	Деформация полов подвала – провалы, осадки, выпучивания грунтовых и бетонных полов	более 25% площади единичного фрагмента	-
		Разрушение и/или отсутствие гидроизоляции вертикальной и/или горизонтальной	выявлено	-
		Физическое отсутствие единичной конструкции потеря целостности несущих конструкций	-	выявлено
		Нормальные, наклонные трещины в бетоне растянутой зоны по всей длине конструкции	до 1,4 мм ширины раскрытия	1,4 мм и более ширины раскрытия
		Трещины в бетоне опорной части конструкции	до 1,0 мм ширины раскрытия	1,0 мм и более ширины раскрытия
		Прогиб	от 1/250 до 1/120 длины конструкции	1/120 и более длины конструкции
		Отслоение защитного слоя бетона и механические повреждения в растянутой зоне, с оголением арматуры	до 15% длины растянутой зоны	15% и более длины растянутой зоны
		Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры при разрушении защитного бетонного слоя	до 10% площади сечения	10% и более площади сечения
5	Фасад/несущие стены деревянные (рубленные,	Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря	-	выявлено

№	Материал и технология конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Значение критерия	
			Дефекты (повреждения) категории «Б»-	Дефекты (повреждения) категории «А»
1	2	3	4	5
	каркасные, щитовые)	целостности несущих конструкций		
		Крен сборно-щитовых и каркасных стен	1/80 - 1/50 высоты стены*	более 1/50 высоты стены
		Местное выпучивание простенков брусчатых стен, крен	выявлено	более 30% толщины стены
		Осадка элементов сборно-щитовых и каркасных стен с образованием перекосов и щелей между элементами стены из-за расстройств соединений между элементами	выявлено	щели и перекосы между элементами стены размером более 1,2 см
		Поражение гнилью сечения бревен или брусьев стен, каркаса и обшивок стен сборно-щитовых и каркасных стен	выявлено	более 30% толщины стены
6	Фасад/несущие стены, выполненные из каменных и мелкогабаритных элементов (кирпич, стеновые камни и блоки)	Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности несущих конструкций	-	выявлено
		Вертикальная, наклонная трещина	до 3,5 мм ширины раскрытия	более 3,5 мм ширины раскрытия
		Сквозные трещины в узлах примыкания продольных и поперечных стен	до 3,5 мм ширины раскрытия	более 3,5 мм ширины раскрытия
		Трещины в растянутой зоне железобетонных элементов (разрушение защитного слоя, обнажение арматуры)	выявлено	1 мм и более ширины раскрытия
		Крен	1/250 - 1/80 высоты стены*	более 1/80 высоты стены
		Горизонтальное выпучивание простенка	выявлено	более 1/80 высоты стены
		Отслоение и отпадение штукатурки	выявлено	-

№	Материал и технология конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Значение критерия	
			Дефекты (повреждения) категории «Б»-	Дефекты (повреждения) категории «А»
1	2	3	4	5
		Следы промерзания и промокания, разрушения и оседания теплоизоляционного слоя	выявлено	-
		Разрушение материалов кирпичной кладки по горизонтальному сечению стены	до 10% толщины сечения	более 10% и более толщины сечения
7	Фасад/несущие стены, выполненные из бетона или железобетона (сборные, монолитные, сборно-монолитные)	Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности несущих конструкций	-	выявлено
		Вертикальная, наклонная трещина	до 3,5 мм ширины раскрытия	3,5 мм и более ширины раскрытия
		Крен	1/250 - 1/80 высоты стены*	более 1/80 высоты стены
		Относительное смещение панели, блока в плоскости стены	от 5 до 14 мм	14 мм и более
		Относительное выступание панели, блока из плоскости стены	до 10% толщины панели, блока	10% и более толщины панели, блока
		Горизонтальное выпучивание стены	от 1/250 до 1/150 высоты простенка	1/150 и более высоты простенка
		Разрушение материала панели с уменьшением горизонтального сечения	выявлено	более 5% и более толщины сечения
		Разрушение заделки стыков, следы протечек, промерзания, продувание стыков	выявлено	-
		Следы промерзания и промокания, разрушения и оседания теплоизоляционного слоя	выявлено	-
		Отслоение и отпадение отделочного слоя	выявлено	-
		Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры при	до 10% площади сечения	10% и более площади сечения

№	Материал и технология конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Значение критерия	
			Дефекты (повреждения) категории «Б»-	Дефекты (повреждения) категории «А»
1	2	3	4	5
		разрушении защитного бетонного слоя		
8	Балконы,	Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности, разрушение ограждения	выявлено	-
		Вертикальные трещины в местах заделки плиты	выявлено	-
		Разрушение бетона сжатой зоны	выявлено	-
		Разрушения защитного слоя бетона с оголением армирования растянутой зоны плиты в местах заделки плиты в стену	выявлено	-
		Уменьшение из-за коррозии площади сечения армирования растянутой зоны	до 10% площади сечения	10% и более площади сечения
		Уклон плиты/балкона	более 4%	-
9	Крыши скатные из асбестоцементных листов (шифера) / из стальных листов (профнастил, металлочерепица, фальцевая кровля)	Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, отрыв листов, отсутствие фасонных элементов (конек, ендова, отливы)	выявлено	-
		Неплотности фальцев, пробоины и неплотности и примыканий к выступающим частям	выявлено	-
		Следы промерзания и промокания, разрушения и оседания теплоизоляционного слоя	выявлено	-

№	Материал и технология конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Значение критерия	
			Дефекты (повреждения) категории «Б»-	Дефекты (повреждения) категории «А»
1	2	3	4	5
		Протечки кровли, ржавчина на поверхности кровли, свищи, пробоины; искривление и нарушение креплений ограждающей решетки, разрушение ограждающей решетки	выявлено	-
		Следы систематического замачивания карнизных свесов	выявлено	-
		Отрыв карнизных свесов, покрытия парапета	выявлено	-
		Трещины, пробоины, свищи карнизных свесов	выявлено	-
		Повреждения желобов и отделки свесов	выявлено	-
10	Крыша выполненная плоской из рулонных материалов (битумные; полимерные, в т.ч. мембраны ПВХ, ТПО; битумно-полимерные)	Нарушение креплений ограждающей решетки, разрушение ограждающей решетки	выявлено	-
		Отслоение покрытия от основания, разрывы покрытия	выявлено	-
		Повреждения и просадка основания кровли	выявлено	-
		Отсутствие покрытий из оцинкованной стали (парапеты, брандмауэры и т.д.)	выявлено	-
		Вздутие и разрушение материала кровельного покрытия, проникновение влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям	выявлено	-
		Следы промерзания и промокания, разрушения и оседания	выявлено	-

№	Материал и технология конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Значение критерия	
			Дефекты (повреждения) категории «Б»-	Дефекты (повреждения) категории «А»
1	2	3	4	5
		теплоизоляционного слоя		
		Повреждения желобов или водоприёмных устройств	выявлено	-
		Следы систематического замачивания с разрушением защитного слоя бетона карнизных свесов, парапета	выявлено	-
		Ослабление кирпичной кладки, выпадение отдельных кирпичей карнизных свесов, парапета	выявлено	-
		Отрыв карнизных свесов, элементов парапета	выявлено	-
		Разрушения защитного слоя бетона с оголением армирования растянутой зоны плиты карнизных свесов, парапета	выявлено	-
		Трещины в опорных участках железобетонных конструкций	1,0 - 1,5 мм ширины раскрытия	более 1,5 мм ширины раскрытия
		Трещины в растянутой зоне железобетонных элементов (разрушение защитного слоя, обнажение арматуры)	ширина раскрытия до 2 мм	ширина раскрытия более 2 мм
11	Вентиляционные шахты	Вертикальная, наклонная трещина	3,5 мм и более ширины раскрытия	-
		Крен	1/80 и более высоты стены	-

№	Материал и технология конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Значение критерия	
			Дефекты (повреждения) категории «Б»-	Дефекты (повреждения) категории «А»
1	2	3	4	5
		Горизонтальное выпучивание вентиляционного канала	1/80 и более высоты стены	-
		Разрушение материалов вентиляционного канала по горизонтальному сечению стены	10% и более толщины сечения	-
		Поражение гнилью каркаса и обшивок стен вентиляционных каналов	выявлено	-
12	Система электроснабжения	Повреждение изоляции, потеря эластичности изоляции проводов	выявлено	-
		Некачественные соединения жил кабелей и проводов	выявлено	-
		Следы ремонтных работ в отдельных местах, наличие временных прокладок	выявлено	-
		Следы ремонта вводно-распределительных устройств, этажных щитов	выявлено	-
		Неисправность системы: проводки, приборов, вводно-распределительных устройств, этажных щитов	выявлено	-
13	Система центрального отопления	Массовые протечки в узлах соединений трубопроводов, запорной арматуры, отопительных приборов	выявлено	-
		Наличие хомутов на магистралях, массовые следы ремонтных работ по восстановлению целостности	выявлено	-

№	Материал и технология конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Значение критерия	
			Дефекты (повреждения) категории «Б»-	Дефекты (повреждения) категории «А»
1	2	3	4	5
		Глубокая коррозия трубопроводов магистралей с образованием свищей и расслоением трубопроводов	выявлено	-
		Смятие трубопроводов, изменение диаметра	выявлено	-
14	Система горячего водоснабжения	Массовые протечки в узлах соединений трубопроводов, запорной арматуры	выявлено	-
		Наличие хомутов на магистральных, массовые следы ремонтных работ по восстановлению целостности	выявлено	-
		Глубокая коррозия трубопроводов магистралей с образованием свищей и расслоением трубопроводов	выявлено	-
		Массовые смятие трубопроводов, изменение диаметра	выявлено	-
15	Система холодного водоснабжения	Массовые протечки в узлах соединений трубопроводов, запорной арматуры	выявлено	-
		Наличие хомутов на магистральных, массовые следы ремонтных работ по восстановлению целостности	выявлено	-
		Глубокая коррозия трубопроводов магистралей с образованием свищей и расслоением трубопроводов	выявлено	-
		Массовые смятие трубопроводов, изменение диаметра	выявлено	-
16		Массовые протечки в местах соединений	выявлено	-

№	Материал и технология конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Значение критерия	
			Дефекты (повреждения) категории «Б»-	Дефекты (повреждения) категории «А»
1	2	3	4	5
	Система водоотведения (канализации)	Наличие контруклонов трубопроводов	выявлено	
		Массовые разрушения трубопроводов и раструбов	выявлено	-
		Массовые следы проведенных ремонтных работ	выявлено	-
		Глубокая коррозия с расслоением трубопроводов	выявлено	-

* существенный дефект (наличие данного дефекта (повреждения) минимум в трех единичных фрагментах достаточно для присвоения Категории 2 «Капитальный ремонт требуется»).

Коэффициенты удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем

	Наименование отдельной части конструктивного элемента дома / инженерной системы	Характеризующая величина	Коэффициент удельного веса (значимости) отдельных частей конструктивных элементов / внутридомовых инженерных систем (k_i), %	
1	2	3	4	
Подвал				
1	Полы	Площадь	20	100
	Вертикальные конструкции (стены подвала)	Площадь	40	
	Конструкции перекрытий	Площадь	40	
Фундамент ленточный (бетонные, железобетонные, бутовые, кирпичные)				
2	Плитная часть фундамента	Площадь	23	100
	Вертикальные конструкции	Площадь	67	
	Гидроизоляция (горизонтальная, вертикальная), отмостка	Площадь	10	
Фундамент столбчатый (бетонные, железобетонные, кирпичные)				
3	Плитная часть фундамента	Площадь	55	100
	Вертикальные конструкции	Площадь	37	
	Гидроизоляция (горизонтальная, вертикальная), отмостка	Площадь	8	
Фундамент свайный				
4	Ростверк, сваи	Площадь	61	100
	Вертикальные конструкции	Площадь	32	
	Гидроизоляция (горизонтальная, вертикальная), отмостка	Площадь	7	
Фасад/несущие стены деревянные (рубленные, каркасные, щитовые)				
5	Вертикальные конструкции	Площадь	52	100
	Отделочный слой (окрашивание, оштукатуривание)	Площадь	28	
	Проемы (окна, двери)	Площадь	13	
	Балконы	Единицы	7	
Фасад/несущие стены выполненные из каменные из мелкогабаритных элементов (кирпич, стеновые камни и блоки)				
6	Вертикальные конструкции	Площадь	22	93
	Отделочный слой (окрашивание, оштукатуривание)	Площадь	35	
	Проемы (окна, двери)	Площадь	13	
	Теплоизоляционный слой (в части фасада многоквартирного дома)	Площадь	23	
	Балконы	Единицы	7	
Фасад/несущие стены выполненные из бетона или железобетона (сборные, монолитные, сборно-монолитные)				

7	Вертикальные конструкции	Площадь	12	93
	Отделочный слой (окрашивание, оштукатуривание)	Площадь	19	
	Проемы (окна, двери)	Площадь	13	
	Теплоизоляционный слой (в части фасада многоквартирного дома)	Площадь	21	
	Швы (межпанельные, межблочные)	Площадь	28	
	Балконы	Единицы	7	
Крыша выполненная скатной из асбестоцементных листов (шифера) / из стальных листов (профнастил, металлочерепица, фальцевая кровля)				
8	Кровельное покрытие	Площадь	40	84
	Теплоизоляционный слой	Площадь	31	
	Стропильная система, опорные конструкции	Площадь	13	
	Карнизные свесы	Протяженность	8	
	Вентиляционные шахты	Единицы	8	
Крыша выполненная плоской из рулонных материалов (битумные; полимерные, в т.ч. мембраны ПВХ, ТПО; битумно-полимерные)				
9	Кровельное покрытие	Площадь	33	82
	Теплоизоляционный слой	Площадь	30	
	Стропильная система, опорные конструкции	Площадь	18	
	Карнизные свесы	Протяженность	11	
	Вентиляционные шахты	Единицы	7	
Внутридомовые инженерные системы ГВС / ХВС				
10	Магистралы, стояки	Протяженность	73	
	Запорная арматура, узлы ввода	Единицы	27	
Внутридомовая инженерная система отопления				
11	Магистралы, стояки	Протяженность	65	
	Запорная арматура, узлы учета	Единицы	35	
Система водоотведения (канализации)				
12	Магистралы, стояки	Протяженность	100	
Система электроснабжения				
13	Проводные и кабельные линии	Протяженность	65	
	ВРУ, этажный щит, квартирный щит	Единицы	35	

БИБЛИОГРАФИЯ

[1] Приказ Росреестра от 04.08.2021 N П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке».

[2] ВСН 48-86 (р) Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта

[3] СНиП 12-03-2001 Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования

[4] СНиП 12-04-2002 Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство

Разработчик:
Публично-правовой компании
«Фонд развития территорий»

Директор
публично-правовой компании
«Фонд развития территорий»



Е.Е. Антропова