



НАЦИОНАЛЬНЫЙ  
СТАНДАРТ  
РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ

**ГОСТ Р**

*(проект, первая  
редакция)*

---

**СИСТЕМА ДОКУМЕНТАЦИИ  
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЗАКУПОК  
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ.**

**Основные требования к техническому заданию  
на проведение работ капитальному ремонту  
многоквартирных домов  
при заключении договора на оказание услуг  
и (или) выполнение работ по замене лифтов**

*Настоящий проект стандарта  
не подлежит применению до его утверждения*

## Предисловие

1 РАЗРАБОТАН Ассоциацией региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (АРОКР)

2 ВНЕСЕН техническим комитетом по стандартизации ТК 393 «Услуги (работы, процессы) в сфере жилищно-коммунального хозяйства и формирования комфортной городской среды»

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

4 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

*Правила применения настоящего стандарта установлены в статье 26 Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации». Информация об изменениях к настоящему стандарту публикуется в ежегодном (по состоянию на 1 января текущего года) информационном указателе «Национальные стандарты», а официальный текст изменений и поправок — в ежемесячном информационном указателе «Национальные стандарты». В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего стандарта соответствующее уведомление будет опубликовано в ближайшем выпуске ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты». Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования — на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет ([www.rst.gov.ru](http://www.rst.gov.ru))*

© Оформление. ФГБУ «Институт стандартизации», 202

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии

## Содержание

1 Область применения .....	
2 Нормативные ссылки .....	
3 Термины и определения .....	
4 Требования к содержанию технического задания в части общих требований к работам, состава работ и оформления их результатов.....	
5 Порядок включения требований технических заданий в договора на выполнение работ по замене лифтов в многоквартирных домах .....	
Приложение А Типовая форма минимальных требований по видам работ для включения в техническое задание по замене лифта .....	
Библиография.....	

## **Введение**

Настоящий стандарт разработан в целях стандартизации перечня и состава работ по замене лифтов в многоквартирных домах для обеспечения качественного выполнения требований [1] и устанавливает общие требования и единый порядок выполнения работ по замене лифтов в многоквартирных домах.

---

**НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

---

**СИСТЕМА ДОКУМЕНТАЦИИ  
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЗАКУПОК  
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ.  
Основные требования к техническому заданию  
на проведение работ капитальному ремонту многоквартирных домов  
при заключении договора на оказание услуг  
и (или) выполнение работ по замене лифтов**

Documentation system for procurement of major repairs of apartment buildings.  
The main requirements for the terms of reference for carrying out major repairs of apartment buildings at the conclusion of a contract for the provision of services and (or) the performance of work on the replacement of elevators

---

Дата введения — 202 — —

## **1 Область применения**

Требования настоящего стандарта распространяются на процессы, выполняемые при предоставлении услуг и (или) выполнении работ по замене лифтов в многоквартирных домах.

Требования настоящего стандарта не распространяются на работы по реставрации и новому строительству, на объекты культурного наследия, работы по которым выполняются в рамках требований законодательства об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Настоящий стандарт устанавливает общие и детальные требования к работам для включения в состав технического задания, требования к содержанию, изложению, оформлению, порядку согласования, утверждения технического задания на выполнение работ по замене лифтов в многоквартирных домах.

## **2 Нормативные ссылки**

В настоящем стандарте использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ 22845 Лифты. Лифты электрические. Монтаж и пусконаладочные работы. Правила организации и производства работ, контроль выполнения и требования к результатам работ

ГОСТ 33605 Лифты. Термины и определения

ГОСТ Р

(проект, первая редакция)

ГОСТ 34377 Лифты. Лифты гидравлические. Монтаж и пусконаладочные работы.

Правила организации и производства работ, контроль выполнения и требования к результатам работ

ГОСТ 34582 Лифты. Правила и методы испытаний, измерений и проверок перед вводом в эксплуатацию

ГОСТ 33984.1-2016 Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке. Лифты для транспортирования людей или людей и грузов

ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния

ГОСТ Р 21. 101 Система проектной документации для строительства. Основные требования к рабочей документации

ГОСТ Р 53780-2010 Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке

ГОСТ Р 53782 Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов при вводе в эксплуатацию

ГОСТ Р 55964 Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации

ГОСТ Р 55969 Лифты. Ввод в эксплуатацию. Общие требования

ГОСТ Р 56943-2016 Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке. Лифты для транспортирования грузов

СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование.

Противопожарные требования

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

СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия

СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений

СП 51.13330.2011 СНиП 23-03-2003 Защита от шума

СП 60.13320.2020 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха

СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции

СП 72.13330.2016 Защита строительных конструкций от коррозии

СП 76.13330.2016 Электротехнические устройства

СНиП 12-02-2001 Безопасность труда в строительстве

Примечание — При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов (сводов правил) в информационной системе общего пользования — на официальном сайте Федерального агентства по техническому

регулированию и метрологии в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку.

### 3 Термины и определения

3.1 В настоящем стандарте применены термины по ГОСТ 33605, а также следующие термины с соответствующими определениями:

#### 3.1.1

**ввод лифта в эксплуатацию:** Документально оформленное разрешение владельца лифта о начале использования (смонтированного, модернизированного, реконструированного) лифта по назначению

[ГОСТ Р 55969, пункт 3.1]

3.1.2 **ведущий лифт:** Лифт из числа пары (группы) лифтов в подъезде, который подлежит замене, в шахте которого проложены жгуты управления и установлены посты вызовов. Замена ведущего лифта предусматривается в последнюю очередь.

3.1.3 **зависимый лифт:** Каждый последующий лифт из числа пары (группы) лифтов в подъезде, который подлежит замене. Назначение лифтов определяется в процессе выполнения работ по разработке проектно-сметной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов.

3.1.4 **замена лифта:** Установка (монтаж) в существующую строительную часть (шахту) введенного в эксплуатацию здания или сооружения нового лифта (лифтов) взамен демонтированного из этой шахты лифта, соответствует виду работ, поименованому в подпункте в) пункта 8 [2]. [ГОСТ 34582-2019]

#### 3.1.5

**владелец лифта:** Собственник (собственники) здания (сооружения) или его

ГОСТ Р

(проект, первая редакция)

части, в которых находится лифт, собственники помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится здание (сооружение)

[ГОСТ Р 55969, пункт 3.2]

### 3.1.6

**многоквартирный дом, МКД:** Здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 [3]. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

[3, пункт 6, статья 15]

**3.1.7 рабочая документация (проект):** Совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений объекта, необходимых для производства строительных и монтажных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами и/или изготовления строительных изделий. В состав рабочей документации входят основные комплекты рабочих чертежей, спецификации оборудования, изделий и материалов, сметы, другие прилагаемые документы, разрабатываемые в дополнение к рабочим чертежам основного комплекта.

**3.1.8 исполнительная документация:** Комплект рабочих чертежей на выполнение работ по объекту с подписью о соответствии выполненных работ данным чертежам или внесенным в них изменениям, сделанным представителями авторского надзора, сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций, деталей и оборудования, применяемых при производстве работ, акты испытаний, акты освидетельствования скрытых работ, общий журнал работ, журнал входного контроля, журнал авторского надзора и другая документация, предусмотренная строительными нормами и правилами на русском языке, в количестве, необходимом для приемки и сдачи объекта в эксплуатацию, отражающая фактически выполненные Подрядчиком работы и позволяющая осуществлять эксплуатацию объекта.

**3.1.9 проектная документация:** Совокупность текстовых и графических проектных документов, определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения



проектируемого объекта, состав которых необходим для оценки соответствия принятых решений заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и документов в области стандартизации и достаточен для разработки рабочей документации.[4]

#### 3.1.10

**Квалифицированный персонал:** Работники, подтвердившие свою квалификацию в соответствии с профессиональным стандартом, устанавливающим квалификационные характеристики для выполнения соответствующих работ.

[ГОСТ Р 55969, пункт 3.4]

3.1.11 **объект:** Один лифт, идентифицированный уникальным регистрационным номером в многоквартирном доме по конкретному адресу, где будет произведен ремонт (замена, модернизация) лифта, ремонт лифтовой шахты, машинного и блочного помещений.

3.1.12 **подрядная организация (подрядчик):** Исполнитель комплекса работ на разработку проектно-сметной документации и на замену лифтов, может являться одной компанией в случае заключения заказчиком объединенного договора на указанные виды работ.

#### 3.1.13

**Специализированная организация:** Субъект предпринимательской деятельности, зарегистрированный в установленном порядке на территории Российской Федерации, располагающий материально-технической базой и квалифицированным персоналом для осуществления одного или нескольких видов работ по монтажу, техническому обслуживанию, ремонту и модернизации (реконструкции) лифтов.

[ГОСТ Р 55969, пункт 3.3]

3.1.14 **техническое задание, ТЗ:** Документ со всеми его приложениями, однозначно определяющий требования к выполнению работ на объектах, включая требования по составу, объему, срокам выполнения работ, требования по соблюдению норм и правил, установленных к порядку выполнения работ нормативно-правовыми документами, техническими регламентами и взаимосвязанными с ними стандартами.

3.1.15 **техническое заключение о состоянии конструкций здания:** Заключение по результатам инженерно-технического обследования строительной части здания в месте установки лифта.

3.2 В настоящем стандарте применены следующие сокращения:

МКД – многоквартирный дом;

НДС – налог на добавленную стоимость;

ПСД – проектно-сметная документация;

СИЗ – средства индивидуальной защиты;

ТЗ – техническое задание.

## **4 Требования к содержанию технического задания в части общих требований к работам, состава работ и оформления их результатов**

### **4.1 Общие требования к работам, необходимые для включения в состав технического задания**

С целью обеспечения формирования унифицированного подхода к подготовке требований документации для выполнения работ целесообразно включать в состав технического задания минимальные общие требования к выполнению работ по замене лифтов, руководствуясь данным стандартом.

Работы по замене лифтов должны производиться на основании разработанной проектно-сметной документации, инструкций завода-изготовителя оборудования и в соответствии с уточненным (на основании проектно-сметной документации) графиком производства работ по замене лифтов, оформленным (в случае его уточнения) дополнительным соглашением к договору после разработки проектно-сметной документации.

Замена лифтов представляет собой комплекс работ, который включает осуществление демонтажа и монтажа лифта, выполнение сопутствующих строительно-отделочных по видам и объемам работ согласно разработанной ПСД и пусконаладочных работ, полного технического освидетельствования лифтов, декларирование лифтов и регистрацию деклараций, оформление и передачу заказчику и организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, исполнительной и сопроводительной документации.

Для выполнения всех видов и объемов работ на объекте подрядчик должен обеспечить наличие необходимого состава и количества персонала. Все работы должны выполняться квалифицированным персоналом с необходимыми допусками и

разрешениями на производство работ.

Подрядчик должен представить заказчику список персонала, участвующего в производстве работ, в порядке и в сроки, согласованные с заказчиком. При привлечении к выполнению работ иностранной и иногородней рабочей силы подрядчик обязан соблюдать установленные нормы. Подрядчик своими силами и/или за свой счет организует ежедневную доставку персонала к месту выполнения работ и обратно.

Подрядчик обязан контролировать соблюдение своим персоналом требований контрольно-пропускного режима, а также правила техники безопасности, пожарной безопасности, охраны труда, установленные в помещениях (на территории) выполнения работ.[6] [7]

Работы должны выполняться подрядчиком в сроки, установленные графиком производства работ по замене лифтов.

Очередность выполнения работ по замене лифтов в одном подъезде многоквартирного дома определяется после разработки проектно-сметной документации и определения ведущего и зависимого (ых) лифтов в пределах общего срока выполнения работ по подъезду, установленного в графике производства работ.

Подрядчик своими силами и за свой счет должен обеспечить место выполнения работ всеми видами материально-технических ресурсов, необходимых для замены лифтов (инструмент, СИЗ, материалы, детали, запасные части, заготовки, комплектующие и другие изделия отраслевого и межотраслевого назначения) в соответствии с технологической последовательностью работ в сроки, установленные графиком производства работ по замене лифтов, являющимся приложением к договору.

Не позднее трех рабочих дней после открытия работ по объектам многоквартирного дома на информационном щите дома (при наличии) или на информационных щитах подъездов дома подрядчик обязан установить информационные стенды по утвержденному заказчиком макету с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика, Подрядчика, организации, осуществляющей строительный контроль, Ф.И.О. представителей Заказчика, Подрядчика, организации, осуществляющей строительный контроль, их контактных телефонов, а также информацию о том, в какой страховой организации застрахована гражданская ответственность Подрядчика перед третьими лицами, с указанием наименования страховой организации, ее контактных телефонов, номера и даты выдачи страхового полиса.

ГОСТ Р

(проект, первая редакция)

Демонтаж подлежащего замене лифтового оборудования производится только после подписания акта передачи объекта в работу и предоставления подрядчиком подтверждения наличия изготовленного оборудования и возможности поставки его к адресу производства работ.

Работы, которые частично или полностью будут скрыты при последующих работах, подлежат освидетельствованию уполномоченным представителем заказчика с составлением актов освидетельствования скрытых работ. До освидетельствования скрытых работ заказчиком подрядчику запрещается выполнять последующие работы.

Если закрытие работ выполнено без подтверждения заказчика в случае, когда он не был информирован об этом или информирован с опозданием, то подрядчик обязан по требованию заказчика за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию заказчика, а затем восстановить за свой счет.

До открытия работ заказчик передает подрядчику следующую документацию по каждому объекту:

- общий журнал работ;
- журнал специальных работ (при необходимости)
- журнал входного контроля качества поступающих конструкций, изделий и материалов.

Указанную документацию подрядчик обязан вести в процессе выполнения работ и предоставлять доступ к документации заказчику.

Подрядчик обязан вести по каждому объекту журнал входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций. В течение двух рабочих дней с момента поступления партии материалов, изделий или конструкций для объекта подрядчик должен уведомить заказчика и внести соответствующие данные в журнал.

Заказчик осуществляет контроль качества и количества материалов, изделий и конструкций в соответствии с журналом входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций, в том числе направляет применяемые материалы на независимую экспертизу. При выявлении (согласно заключению независимой экспертизы) несоответствия качества материалов, изделий, конструкций расходы по их замене и компенсацию стоимости экспертизы, проведенной заказчиком, производит подрядчик.

В случае выявления несогласия заказчика со сроками этапов работ, с объемами или качеством работ, с записями подрядчика в общем журнале работ, заказчик вправе занести в них факты некачественного выполнения работ, сроки и условия их устранения.

Подрядчик должен обеспечить ведение и хранение исполнительной документации по каждому объекту в течение срока выполнения работ, а также предоставлять заказчику для контроля все необходимые чертежи, сертификаты, свидетельства, спецификации и иные документы, необходимые для контроля качества выполняемых работ и качества применяемых материалов. Подрядчик размещает исполнительную документацию в информационной системе заказчика (при ее наличии).

В течение всего периода выполнения работ подрядчик собственными силами и/или за свой счет обеспечивает регулярную (не реже раза в неделю) уборку места выполнения работ в части уборки и вывоза строительного мусора, накопленного им в ходе выполнения работ.

В соответствии с требованиями нормативно-правовых документов на основании собственных доказательств и положительных результатов технического освидетельствования подрядчик оформляет декларацию о соответствии лифта.[5]

По окончании выполнения работ по замене лифтов подрядчик своими силами и за свой счет в течение пяти рабочих дней обязуется вывезти принадлежащие ему материалы, привлеченные к выполнению работ машины и механизмы, и другое имущество.

В течение одного рабочего дня подрядчик письменно обязан известить заказчика и до получения от него указаний в письменной форме приостановить работы при обнаружении следующих недостатков:

- невозможности использования предоставленной Заказчиком проектной документации без внесения в нее дополнений (изменений);
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;
- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

Заказчик в любое время может потребовать от подрядчика приостановки выполнения работ полностью либо частично (в том числе отдельных видов работ либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий). Требование о приостановке выполнения работ должно быть предъявлено в письменной форме с указанием причин приостановки и срока его удовлетворения подрядчиком.

ГОСТ Р

(проект, первая редакция)

Подрядчик обязан устранить причины приостановки в пределах сроков производства работ на объекте, установленных графиком производства работ.

Подрядчик обязан своими силами и/или за свой счет обеспечить сохранность материалов, оборудования, строительной техники, инструментов, необходимых для производства работ, в течение срока действия договора до приемки объекта в установленном порядке.

Подрядчик должен обеспечить завоз материалов и оборудования в количестве, необходимом для обеспечения работы без простоев.

По окончании производства работ в соответствии с графиком производства работ по замене лифтов к договору подрядчик направляет письменное уведомление Заказчику о готовности объекта к передаче лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, с приложением копий акта полного технического освидетельствования лифта и декларации о соответствии лифта, оформленных в установленном порядке.

В течение одного рабочего дня Заказчик обеспечивает приемку объекта лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом (управляющая компания, ЖКС, ГБУ и тд) и представителем организации, осуществляющей строительный контроль, в целях оформления решения о вводе объекта в эксплуатацию с составлением акта приемки объекта при участии уполномоченных представителей Заказчика, Подрядчика и организации, осуществляющей техническое обслуживание лифта.

Приемка выполненных работ по замене лифтов осуществляется комиссией по приемке выполненных работ.

#### **4.2 Требования к составу работ для включения в техническое задание на выполнение работ по замене лифтов в многоквартирном доме**

В соответствии с разработанной проектно-сметной документацией состав выполняемых подрядчиком работ по замене лифтов в МКД включает следующие мероприятия:

- демонтаж имеющегося лифта;
- мероприятия по защите от шума и вибрации (при необходимости);
- выполнение анализа риска по обеспечению выполнения требований

Технического регламента [1];

- замена дверей машинного помещения согласно противопожарным требованиям;

- замена люков и окон в машинном помещении;

- установка пластины порога дверей шахты из рифленого металлического листа

толщиной 3 мм, окрашенного в цвет обрамления дверей шахт;

- замена освещения в машинном помещении и шахте лифта;
- выполнение строительных работ в машинном и блочном помещениях, шахте лифта и приямке лифта (устройство стяжки, окраска стен и полов);
- монтаж лифта с заменой направляющих и кронштейнов кабины, противовеса;
- диагностика металлоконструкций незаменяемых частей лифта и строительной части лифта (шахты, закладных деталей);
- инструментальная диагностика металлоконструкций лифтов с каркасно-подвесными шахтами по окончании строительно-монтажных работ с выпуском соответствующего заключения;
- электроизмерительные работы;
- установка вызывного аппарата в новом технологическом отверстии (при установке парных лифтов после установки последнего лифта в подъезде необходимо демонтировать старый вызывной аппарат и выполнить необходимые строительно-отделочные работы по заделке отверстия в соответствии с ПСД);
- пусконаладочные работы;
- установка обрамления в соответствии с типом и размером лифтовой шахты и выполнение строительно-отделочных работ;
- установка роликовых вкладышей или вкладышей скольжения башмаков кабины и противовеса;
- в подъездах, где не установлены пассажирские лифты грузоподъемностью 630 кг и выше, имеющие проем дверей шахты, не превышающий 650 мм, при наличии технической возможности необходимо увеличить проем дверей шахты до 700 мм или 800 мм;
- подключение лифтового оборудования к двусторонней переговорной связи, системе диспетчерского контроля и системе пожарной сигнализации (при наличии);
- осуществление декларирования лифта на основании собственных доказательств и доказательств аккредитованной испытательной лаборатории (центра).

Одновременно с монтажом дверей шахты подрядчик должен предусмотреть ограждение в месте установки обрамления или одновременно с установкой дверей шахты установить обрамление.

Ограждение шахты лифта должно быть произведено в соответствии с требованиями нормативной документации. Установка дверей шахты и оборудования

ГОСТ Р

*(проект, первая редакция)*

дверей шахты должна быть проведена согласно инструкции по монтажу и чертежам данных узлов заводов-изготовителей лифтов.

Подрядчик в соответствии с разработанной проектно-сметной документацией должен предусмотреть в лифтовом холле на основном посадочном этаже, где осуществляется вход пожарных в кабину лифта, нишу или шкаф, в которых размещается переносная лестница.

При производстве работ по замене одного лифта из числа пары (группы) лифтов продолжительность производства работ соответствует продолжительности работ по графику замены одного лифта с соответствующей этажностью и типом шахты (применимо в случае утверждения типовых графиков производства работ).

Работы по замене лифтов производятся только в машинном помещении, в лифтовых холлах и лифтовой шахте, минимально необходимым количеством технических средств, при необходимой мощности машин и механизмов, что нужно для сокращения шума, пыли, загрязнения воздуха. После окончания работ производится ликвидация рабочей зоны, уборка мусора, материалов, разборка ограждений.

Рекомендованные требования к минимальному составу работ отражены в приложении А.

Подрядчик предоставляет заказчику исполнительную документацию и Акт сдачи-приемки выполненных работ. Минимальный комплект исполнительной документации должен включать:

- проектную документацию;
- техническое заключение по результатам инженерно-технического обследования;
- сметную документацию;
- товарную накладную (ТОРГ-12) (при необходимости);
- сертификат соответствия (для продукции, включенной в перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации);
- декларацию о соответствии (для продукции, включенной в перечень продукции, подтверждение соответствия которой осуществляется в форме принятия декларации о соответствии);
- счет на оплату;
- счет-фактуру (за исключением лиц, применяющих специальные налоговые режимы и не являющихся плательщиками НДС) и (или) передаточный документ (акт).
- приказ о назначении ответственных лиц от подрядной организации;
- общий журнал производства работ;



- акт передачи демонтированного оборудования или утилизации;
- акты освидетельствования следующих скрытых работ (при их выполнении):
  - Демонтаж стяжки машинного помещения и приямка шахты лифта - м<sup>2</sup>;
  - Демонтаж тумб буферных устройств;
  - Демонтаж подлебедочной рамы;
  - Огрунтовка стен и потолка – м<sup>2</sup>;
  - Ремонт штукатурки стен и потолка – м<sup>2</sup>;
  - Устройство стяжки машинного помещения и приямка шахты лифта – м<sup>2</sup>;
  - И другие скрытые работы, предусмотренные проектно-сметной документацией.
- Исполнительные схемы (в случае изменения проектных решений):

Комплектация исполнительной документации допускается в виде заверенных копий документов. Подрядчик вправе предоставить заказчику в составе отчетных документов универсальный передаточный документ (УПД) при его использовании в бухгалтерском учете.

Подрядчик гарантирует качество выполненных работ в полном объеме, предусмотренном договором, указаниями и требованиями заказчика, в том числе качество используемых материалов.

Гарантийный срок на результаты обследования технического состояния строительной части здания в месте установки лифта составляет пять лет с даты подписания электронного структурированного Документа о приемке Акта сдачи-приемки выполненных работ.

Гарантийный срок на разработанную и согласованную проектную документацию составляет пять лет с даты подписания электронного структурированного Документа о приемке Акта сдачи-приемки выполненных работ.

На результаты выполненных работ по замене лифтов устанавливается гарантийный срок не менее пяти лет с даты подписания Актов приемки выполненных работ по замене лифтов.

Все работы должны быть выполнены подрядчиком в соответствии с требованиями обеспечения пожарной и промышленной безопасности, охраны труда, а также иными требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

Подрядчик несет ответственность за соблюдение персоналом правил охраны труда и техники безопасности, электробезопасности, противопожарного режима.

Подрядчик за счет своих средств обязан обеспечивать выдачу персоналу

ГОСТ Р

*(проект, первая редакция)*

специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты, а также смывающих и (или) обезвреживающих средств, прошедших обязательную сертификацию или декларирование соответствия (в случае, если установлено требование об обязательном подтверждении).

Подрядчик должен контролировать состояние условий труда на рабочих местах персонала, соблюдение санитарно-гигиенических норм, правил безопасности и охраны труда, правильность применения персоналом средств индивидуальной и коллективной защиты.

При выполнении работ персонал подрядчика обязан соблюдать правила пожарной безопасности. При выполнении работ подрядчик должен обеспечить требования безопасности для жизни, здоровья граждан и окружающей среды. Персонал подрядчика обязан иметь допуски на право проведения работ в действующих электроустановках и соблюдать безопасность при проведении работ в электроустановках.

В процессе выполнения работ запрещается загромождать эвакуационные пути и выходы, в том числе проходы, коридоры, тамбуры, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, двери, эвакуационные люки различными материалами, изделиями, оборудованием, производственными отходами, мусором и другими предметами, а также блокировать двери эвакуационных выходов.

Хранение горюче-смазочных материалов и баллонов с жидким газом в месте выполнения работ не допускается. Подрядчик при производстве работ, требующих использование горюче-смазочных материалов и газа, должен подвозить материалы по мере необходимости по предварительному согласованию с заказчиком.

При эксплуатации машин, оборудования и инструментов, работающих с повышенным уровнем шума, загрязнением воздуха или создающих вибрацию, должны быть применены меры по защите от воздействия шума и вибрации.

## **5 Порядок включения требований технических заданий в договора на выполнение работ по замене лифтов в многоквартирном доме**

С целью стандартизации подхода к подготовке документации для выполнения работ требования настоящего стандарта рекомендуется включать в состав типового технического задания на выполнение работ по замене лифтов в процессе заключения соответствующих договоров. В случае проведения конкурентной процедуры содержание технического задания формируется и утверждается заказчиком в составе

документации закупки.

**Приложение А**  
**(рекомендуемое)**  
**Типовая форма минимальных требований по видам работ для включения**  
**в ТЗ по замене лифта**  
**Ведомость объемов работ по замене лифта**

Замена лифта по адресу: \_\_\_\_\_

№ п/п	№ в ЛСР	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
<b>Локальная смета: Конструктивные решения</b>				
<b>Раздел: Строительные работы</b>				
1	1	Разборка цементных покрытий, толщина 30 мм	100 м <sup>2</sup> покрытия	
2	2	Добавляется или исключается на каждые 5 мм изменения толщины покрытия к позиции 6.57-2-8	100 м <sup>2</sup> покрытия	
3	3	Сверление сквозных отверстий в железобетонных стенах и полах электроперфоратором, диаметр отверстия до 20 мм, глубина сверления 100 мм	100 отверстий	
3,1	3,1	Сверло победитовое, диаметр 12 мм, длина 550 мм	шт.	
4	5	Установка распорных анкеров в готовые отверстия	100 шт.	
4,1	5,1	Анкер-шпилька распорный, высокоэффективный, с шестигранной гайкой и шайбой, из оцинкованной стали, для использования в бетоне с трещинами, диаметр 12 мм, длина 145 мм, толщина прикрепляемой детали минимальная/максимальная 50/70 мм	шт.	
5	6	Установка закладных деталей весом до 4 кг	1 Т	
5,1	6,1	Прокат листовой, толщина более 4 мм, из стали углеродистой обыкновенного качества, спокойной	т	
6	11	Установка блоков люков в перекрытиях площадь проема до 2 м <sup>2</sup>	100 м <sup>2</sup> проемов	
6,1	11,2	Люк металлический противопожарный, однопольный, с заполнением минеральной ватой, окрашенный порошковой краской, предел огнестойкости EI 60, 900x1100 мм, масса 68,9 кг, с замком-защелкой, без доводчика	т	
7	14	Установка стальных обрамлений проемов шахтных дверей противопожарных, при ширине дверного проема до 800 мм (демонтаж)	1 проем	
8	15	Установка стальных обрамлений проемов шахтных дверей противопожарных, при ширине дверного проема до 800 мм	1 проем	
8,1	15,1	Обрамление проема шахтной двери лифта стальное, ширина дверного проема до 800 мм, при толщине стены 150 мм, окрашенное порошковой эмалью	КОМПЛЕКТ	
9	18	Монтаж лестниц прямолинейных и криволинейных, пожарных с ограждением	1 т конструкций	
9,1	18,1	Уголок равнополочный, ширина полки 35-70 мм, из стали углеродистой обыкновенного качества, спокойной	т	
10	22	Устройство стяжек цементных толщиной 20 мм	100 м <sup>2</sup> стяжки	
10,1	22,1	Растворы цементные, марка 100	м <sup>3</sup>	

11	23	Добавляется или исключается на каждые 5 мм изменения толщины стяжки к позиции 3.11-10-1	100 м <sup>2</sup> стяжки	
11, 1	23,1	Растворы цементные, марка 100	м <sup>3</sup>	
12	24	Простая масляная окраска стен разбеленным колером с подготовкой и расчисткой старой краски до 10 % (МП+прямок)	100 м <sup>2</sup>	
13	25	Простая масляная окраска полов с расчисткой старой краски до 10 % (МП и прямок)	100 м <sup>2</sup>	
14	26	Окрашивание ранее окрашенных поверхностей потолков вододисперсионными составами, ранее окрашенных известковой или клеевой краской с расчисткой старой краски до 10 %	100 м <sup>2</sup> окрашиваемой поверхности	
14, 1	26,1	Шпатлевка масляно-клеевая универсальная	т	
14, 2	26,2	Краска водно-дисперсионная поливинилацетатная, белая, типа ВД-ВА-17	т	
15	28	Окраска оштукатуренных металлических поверхностей эмалями ПФ-115	100 м <sup>2</sup>	
<b>Локальная смета: Приобретение и монтаж лифтового оборудования</b>				
<b>Раздел: Монтажные работы</b>				
1	1	Лифт пассажирский со скоростью движения кабины до 1,0 м/с грузоподъемностью 400 кг на 9 остановок, высота шахты 29 м (схема управления микроэлектронная и микропроцессорная)	1 лифт	
2	3	За каждую остановку, более или менее указанных в характеристике лифта, добавлять или уменьшать для лифтов со скоростью движения кабины до 1,0 м/с грузоподъемностью 400, 630 кг (схема управления микроэлектронная и микропроцессорная)	1 остановка	
3	4	За каждый метр высоты шахты, более или менее указанной в характеристике лифта, добавлять или уменьшать для лифтов со скоростью движения кабины до 1,0 м/с грузоподъемностью 400, 630 кг (схема управления микроэлектронная и микропроцессорная)	1 М	
<b>Раздел: Прочие работы</b>				
4	1	Полное техническое освидетельствование лифта, лифт на 2 остановки	1 лифт на 2 остановки	
5	2	Полное техническое освидетельствование лифта, дополнительная остановка к позиции 14.5-90-1	1 дополнительная остановка	
<b>Раздел: Оборудование</b>				
6	1	Лифт пассажирский грузоподъемность 400 кг 16 этажей 16 остановок	лифт	1
<b>Локальная смета: Пусконаладочные работы</b>				
1	1	Лифт пассажирский для жилых домов на 10 остановок, грузоподъемностью до 630 кг, скорость движения кабины 1,0 м/с	1 лифт	
2	2	При изменении количества остановок уменьшать или добавлять к позиции 5.1-187-1	1 лифт	
<b>Локальная смета: Стоимость возвратных средств</b>				
1	1	Стальной лом черных металлов, вид лома 3А, для расчета возвратных сумм	т	3,839

## Библиография

- [1] Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов». Утвержден Решением Комиссии Таможенного Союза от 18 октября 2011 № 824
- [2] Постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»
- [3] Жилищный Кодекс Российской Федерации
- [4] Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации»
- [5] Постановление Правительства РФ от 20.10.2023 N 1744. "Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах"
- [6] Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- [7] Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

УДК

ОКС

Ключевые слова: капитальный ремонт, замена лифтов

---

Руководитель разработки

А.И. Мамонова