

**НОРМАТИВНЫЙ ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ
ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Regulatory procedure for the organization of major repairs of residential construction facilities

Берман Валентина Валентиновна

Студент,

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет

Berman Valentina Valentinovna

Student,

Saint-Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering

Аннотация: В современных условиях широко применяется капитальный ремонт зданий для возможности обеспечения жильем населения. В статье рассмотрен нормативный порядок капитального ремонтопроизводства объектов жилого назначения.

Abstract: In modern conditions, capital repairs of buildings are widely used to provide housing for the population. The article considers the regulatory procedure for capital repair production of residential facilities.

Ключевые слова: капитальный ремонт; нормативный порядок; строительный объект.

Keywords: capital repairs; regulatory procedure; construction object.

Решение о проведении капитального ремонтопроизводства для строительного объекта жилого назначения определяется по результатам оценки технического состояния строительных конструкций и коммуникаций здания на основании норм и требований СП 54.13330.2016 [5], СП 13-102-200

[6], ГОСТ 31937-2011 [7], ВСН 53-86(р) [8], ВСН 57-88(р) [9], СП 70.13330.2012 [10] с учётом 384-ФЗ [25], Рекомендаций [26].

Нормативный порядок организации капитального ремонта строительных объектов жилого назначения предусматривает выполнение требований СП 368.1325800.2017 [27], при этом, в соответствии с нормами СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 [28], СТО НОСТРОЙ 2.33.120-2013 [29], ГОСТ Р 56193-2014 [30], МДК 2-04.2004 [31], ВСН 61-89(р) [32], проектом производства работ определяется необходимость отселения жильцов, либо принимаются соответствующие организационно-технологические решения по производству ремонтных работ без отселения жильцов.

Организация капитального ремонтопроизводства выполняется в строгом соблюдении нижеперечисленных нормативов: МДС 12-29.2006 [33], МДС 12-81.2007 [34], МДС 12-46.2008 [35], СП 48.13330.2019 [36], СП 49.13330.2010 [37], МГСН 301.01-96 (справочно) [38], ВСН 41-85(р) [39], СТО НОСТРОЙ 2.33.14-2011 [40].

Нормативный порядок организации капитального ремонта строительных объектов жилого назначения производится в последовательности, обозначенной в таблице 1.

Таблица 1 – Нормативный порядок организации капитального ремонта строительных объектов жилого назначения

№ п/п	Наименование периода	Характер работ
1	Подготовительный период	Подготовка разрешительной, рабочей и исполнительной документации, предусмотренной МДС 12-29.2006 [33], МДС 12-81.2007 [34], МДС 12-46.2008 [35], СП 48.13330.2019 [36], СП 49.13330.2010 [37], МГСН 301.01-96 (справочно) [38], ВСН 41-85(р) [39], СТО НОСТРОЙ 2.33.14-2011 [40], РД-11-02-2006 [41], РД-11-05-2007 [42], РД-11-06-2007 [43], СП 12-136-2002 [44], МДС 13-1.99 [45]
		Передача объекта в капитальный ремонт с оформлением акта по форме, предусмотренной СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 [28]
		Организация общедомового собрания с доведением до жильцов объемов, порядка и методов производства ремонтных работ, не менее чем за 7 календарных дней до начала ремонтопроизводства (п. 5.2.2 СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 [28])
		Установка информационного стенда, содержащего данные относительно объемов, порядка и методов производства ремонтных работ по форме, предусмотренной СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 [28], а также знако-сигнальное обеспечение по ГОСТ 12.4.026-2015 [46];
		Организация административно-складской зоны в объеме,

№ п/п	Наименование периода	Характер работ
2	Основной период	предусмотренном ПОР на основании СП 48.13330.2019 [36], СТО НОСТРОЙ 2.33.14-2011 [40]
		Установка временных защитных сооружений (козырьков, ограждений), предусмотренных ПОР, СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 [28]
		Входной контроль качества строительных материалов и изделий, производимый с использованием методов, предусмотренных ГОСТ 16504-81 [47], СТО НОСТРОЙ 2.35.122-2013 [48], в частности проверка геометрических параметров по ГОСТ 21779-82 [49]
		Организация системы противопожарной защиты СП 48.13330.2019 [36], СП 49.13330.2010 [37], ГОСТ 12.1.004-91 [50] с учётом 123-ФЗ [51], СП 112.13330.2011 [52], 384-ФЗ [25], СП 372.1325800.2018 [53], СП 255.1325800.2016 [54], СП 1.13130.2009 [55], Правил противопожарного режима в Российской Федерации [56] с установкой пожарного щита, временных пожарных гидрантов и знако-сигнальной системы по ГОСТ 12.1.114-82 [57]
		Организация работы с ремонтно-строительным персоналом: – обучение и инструктажи, согласно СП 48.13330.2019 [36], СП 49.13330.2010 [37], СТО НОСТРОЙ 2.33.14-2011 [40], ГОСТ 12.0.004-2015 [58] и Порядка [59]; – обеспечение нормативных параметров производственной санитарии по ГОСТ 12.1.046-2014 [60], ГОСТ 12.1.019-2017 [61], СанПиН 2.2.3.1384-03 [62]; – контроль обеспечения ремонтно-строительного персонала спецодеждой и СИЗ по ГОСТ 12.4.011-89 [63]; – контроль обеспечения ремонтно-строительного персонала безопасным инструментом для производства работ по СП 2.2.2.1327-03 [64], РД 34.03.204 [65]
		Организация ремонтных работ в соответствии с СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 [28], СП 48.13330.2019 [36], СТО НОСТРОЙ 2.33.14-2011 [40], МДС 12-29.2006 [95], МДС 12-81.2007 [96], МДС 12-46.2008 [97], СП 48.13330.2019 [36], СП 49.13330.2010 [37], МГСН 301.01-96 (справочно) [38], ВСН 41-85(р) [39]
		Порядок работ определяется СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 [28], СТО НОСТРОЙ 2.33.120-2013 [29], ГОСТ Р 56193-2014 [30], МДК 2-04.2004 [31], ВСН 61-89(р) [32]
		Контроль времени производства работ, исключающий шумовое воздействие на жильцов вне рабочего периода: в выходные и праздничные дни, в будние дни - с 20 ⁰⁰ до 8 ⁰⁰ (п. 5.3.3 СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 [28]). Нормы времени для каждого вида ремонтных работ устанавливаются по таблице 2 СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 [28]
		Организация поточного строительного контроля с использованием соответствующих нормативов, предусмотренных СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 [28], СТО НОСТРОЙ 2.33.120-2013 [29], СП 48.13330.2019 [36], СТО НОСТРОЙ 2.33.14-2011 [40], ГОСТ 16504-81 [47], СТО НОСТРОЙ 2.35.122-2013 [48], ГОСТ 21779-82 [49]
		Контроль соблюдения безопасных методов проведения работ по СП 48.13330.2019 [36], СП 49.13330.2010 [37], СТО НОСТРОЙ 2.33.14-2011 [40]
		Организация работ по ремонту строительных конструкций (в общем случае) в соответствии с нормами и рекомендациями СТО НОСТРОЙ 2.33.120-2013 [29], МДС 12-29.2006 [33], МДС 12-81.2007 [34], МДС 12-46.2008 [35], СП 48.13330.2019 [36], СП 49.13330.2010 [37], МГСН 301.01-96 (справочно) [38], ВСН 41-85(р) [39], СТО НОСТРОЙ 2.33.14-2011 [24] с учётом СП 70.13330.2012 [10], СП 71.13330.2017 [66], СП 28.13330.2017 [67], СП 72.13330.2016 [68]
		Организация работ по ремонту инженерных коммуникаций и

№ п/п	Наименование периода	Характер работ
		оборудования по СТО НОСТРОЙ 2.33.120-2013 [29], МДС 12-29.2006 [33], МДС 12-81.2007 [34], МДС 12-46.2008 [35], СП 48.13330.2019 [36], СП 49.13330.2010 [37], МГСН 301.01-96 (справочно) [38], ВСН 41-85(р) [39], СТО НОСТРОЙ 2.33.14-2011 [24] с учётом положений СП 73.13330.2016 [69], СП 31.13330.2012 [70], СП 30.13330.2016 [71], СП 8.13130.2009 [72], СП 10.13130.2009 [73], СП 60.13330.2016 [74], СП 7.13130.2013 [75], СП 31-110-2003 [76], СП 256.1325800.2016 [77], ПУЭ [78], СП 134.13330.2012 [79], СП 31-108-2002 [80], СП 62.13330.2011* [81] при выполнении рекомендаций р. 5 СТО НОСТРОЙ 2.33.120-2013 [29], СТО НОСТРОЙ 2.15.3-2011 [82], Р НОСТРОЙ 2.15.1-2011 [83]
3	Заключительный этап	Комиссионный контроль качества производства ремонтных работ по СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 [28], СТО НОСТРОЙ 2.33.120-2013 [29], СП 48.13330.2019 [36], СТО НОСТРОЙ 2.33.14-2011 [24] с оформлением соответствующей приёмосдаточной документации, предусмотренной МДС 12-29.2006 [33], МДС 12-81.2007 [34], МДС 12-46.2008 [35], СП 48.13330.2019 [36], СП 49.13330.2010 [37], МГСН 301.01-96 (справочно) [38], ВСН 41-85(р) [39], СТО НОСТРОЙ 2.33.14-2011 [40], РД-11-02-2006 [41], РД-11-05-2007 [42], РД-11-06-2007 [43], СП 12-136-2002 [44], МДС 13-1.99 [45], ВСН 42-85(р) [84]
		Организация уборки места проведения ремонтно-строительных работ, организация благоустройства придомовой территории согласно требованиям 190-ФЗ [85], СП 42.13330.2016 [86], СП 82.13330.2016 [87], СП 34.13330.2012 [88], СП 78.13330.2012 [89], СанПиН 2.1.7.3550-19 [90]
		Оформление и визирование в рабочем порядке акта приёма-передачи выполненных ремонтно-строительных работ по форме, предусмотренной СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 [28]

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

- 1 Жилищное хозяйство в России. 2019 [Текст] : Стат. сб. / Росстат. – Ж72 М. , 2019. – 78 с.
- 2 Жилищное хозяйство в России. 2016 [Текст] : Стат. сб. / Росстат. – Ж72 М. , 2016. – 63 с.

3 Строительство в России. 2018 [Текст]: Стат. сб. / Росстат. - М. , С863 2018. – 119 с.

4 СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях [Текст] : СанПиН (Санитарные правила и нормы) / Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 №64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10 (с изменениями на 27 декабря 2010 года)» / Главный государственный врач РФ. – Российская газета, N 159, 21.07.2010.

5 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3) [Текст] : СП (Свод правил) / Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. – Официальное издание. М. : Стандартинформ, 2017.

6 СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений [Текст] : СП (Свод правил) / Госстрой России. – Официальное издание. М. : Госстрой России, ГУП ЦПП, 2004.

7 ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния [Текст] : ГОСТ (Государственный стандарт) / Росстандарт. – Официальное издание. М. : Стандартинформ, 2014.

8 ВСН 53-86(р)/Госгражданстрой Правила оценки физического износа жилых зданий [Текст] : ВСН (Ведомственные строительные нормы) / Госстрой СССР. – Официальное издание. Госгражданстрой СССР. – М. : Прейскурантиздат, 1988. Дата актуализации : 01.01.2020.

9 ВСН 57-88(р)/Госкомархитектура Положение по техническому обследованию жилых зданий [Текст] : ВСН (Ведомственные строительные нормы) / Госстрой СССР – Официальное издание. Госкомархитектура – М. : 1991. Дата актуализации : 01.01.2020.

10 СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3)

[Текст] : СП (Свод правил) / Минрегион России. – Официальное издание. М.: Госстрой, ФАУ «ФЦС», 2013.

11 Методика расчета жизненного цикла жилого здания с учетом стоимости совокупных затрат [Текст] : Методика / МАИФ. – М.: Национальное объединение проектировщиков, 2014. – 84 с.

12 Болотин, С. А. Организация строительного производства [Текст] : Учебное пособие / С. А. Болотин, А. Н. Вихров. – М.: Академия, 2007. – 208 с.

13 Афанасьев, В. А. Поточное организация работ в строительстве [Текст] : Учеб. пособие / В. А. Афанасьев, А. В. Афанасьев. – СПбГАСУ, СПб., 2000. – 169 с.: ил.

14 Афанасьев, В. А. Модели поточной организации работ [Текст] : Учебное пособие / В. А. Афанасьев, Т. Ф. Морозова. – СПб.: СПбГПУ, 2002. – 37 с.

15 Болотин, С. А. Конвергенция организационно-технологического и архитектурно-строительного проектирования, ориентированного на энергоресурсосбережение при строительстве и эксплуатации зданий [Текст] : Монография / С. А. Болотин, А. Х. Дадар. – СПб.: СПбГАСУ, 2011. – 200 с.

16 Челнокова, В. М. Организация комплексной застройки населенных мест [Текст] : Учебное пособие / В. М. Челнокова, И. Г. Осипенкова, О. Г. Ступакова. – СПб.: СПбГАСУ, 2018. – 136 с.

17 Организация строительства объектов и комплексов. Дипломное проектирование [Текст] : Учебное пособие / О. Г. Ступакова [и др.]. – СПб.: СПбГАСУ, 2015. – 185 с.