

ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

**ПРАВИЛА ПРИЕМКИ
В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
ЗАКОНЧЕННЫХ
КАПИТАЛЬНЫМ
РЕМОНТОМ
ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ**

**ВСН 42-85(р)
ГОСГРАЖДАНСТРОЙ**

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ГРАЖДАНСКОМУ
СТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ ПРИ ГОССТРОЕ СССР

Разработаны ЦНИИЭП жилища Госгражданстроя (кандидаты техн. наук А. Н. Сливак, Э. Г. Портер, инж. Л. Ф. Нагелова), ЛНИИ АКХ им. Памфилова Минжилкомхоза РСФСР (канд. техн. наук С. К. Овчинникова), трестом "Оргремжилстрой" Минжилкомхоза РСФСР (канд. техн. наук В. Л. Вольфсон).

Внесены ЦНИИЭП жилища.

Подготовлены к утверждению Управлением по ремонту жилищного фонда Госгражданстроя (инженеры В. В. Мешечек, В. Б. Грызлов, И. Б. Бобровникова), Управлением по научным исследованиям и нормированию Госгражданстроя (канд. техн. наук И. М. Архаров).

Согласованы с Госбанком СССР 13 марта 1985 г.

Государственный комитет по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР (Госгражданстрой)	Ведомственные строительные нормы	ВСН 42-85(р) Госгражданстрой
	Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий	—

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила устанавливают порядок приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий и являются обязательными для всех организаций, учреждений и предприятий независимо от их ведомственной подчиненности, осуществляющих капитальный ремонт государственного и общественного жилищного фонда, а также фонда жилищно-строительных кооперативов.

1.2. Жилые здания, законченные капитальным ремонтом в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, должны предъявляться заказчиком (при подрядном способе производства работ) или предприятием, организацией, учреждением, осуществляющим капитальный ремонт хозяйственным способом (в дальнейшем — заказчиком), к приемке государственным приемочным комиссиям.

1.3. До предъявления законченных капитальным ремонтом жилых зданий, их частей или очередей к сдаче рабочие комиссии, назначаемые заказчиком, должны проверить соответствие выполненного капитального ремонта проекту, подготовленность объектов к эксплуатации, оценить качество ремонтно-строительных работ и принять эти объекты.

	Утверждены приказом	
--	--------------------------------	--

Внесены ЦНИИЭП жилища Госгражданстроя	Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 7 мая 1985 г. № 135	Срок введения в действие 1 января 1986 г.
--	---	--

1.4. Законченные капитальным ремонтом части или очереди жилого здания (жилые секции, наружные коммуникации или сооружения и пр.), если комплексы этих работ выделены в проектно-сметной документации и сдача их в эксплуатацию предусмотрена планом до сдачи в эксплуатацию объекта в целом, должны приниматься в эксплуатацию рабочими комиссиями по мере готовности с последующим предъявлением их государственной приемочной комиссии, принимающей объект в целом.

1.5. Законченные капитальным ремонтом отдельные элементы жилых зданий (крыши, фасады, наружные коммуникации, внешнее благоустройство, отдельные виды инженерного оборудования или сочетание нескольких таких элементов в условиях, когда ремонт других элементов здания не предусмотрен проектно-сметной документацией) должны приниматься в эксплуатацию рабочими комиссиями.

1.6. Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (их частей, очередей, отдельных элементов) должна производиться только после выполнения всех ремонтно-строительных работ в полном соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, а также после устранения всех дефектов и недоделок.

В тех случаях, когда работы по внешнему благоустройству и ремонту фасадов по климатическим условиям не могут быть выполнены к моменту сдачи в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий как исключение допускается их приемка в эксплуатацию без выполнения перечисленных работ. Эти работы должны быть закончены в ближайший благоприятный для их выполнения период в сроки, установленные государственной приемочной комиссией, но не позднее второго квартала текущего года (в случае сдачи жилого здания в первом квартале) либо не позднее второго квартала года, следующего за годом сдачи жилого здания (в случае его сдачи в эксплуатацию после капитального ремонта в четвертом квартале). Приемка указанных работ должна производиться рабочей комиссией в составе представителей заказчика, подрядчика и эксплуатирующей организации.

1.7. Жилые здания, имеющие встроенные (пристроенные) помещения для предприятий и учреждений торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения и нужд непромышленного характера, должны предъявляться к приемке после выполнения всех ремонтно-строительных работ, включая работы по указанным помещениям (за исключением случаев, когда отдельные сроки сдачи жилых зданий и указанных помещений предусмотрены утвержденным планом).

Приемка и эксплуатацию предприятий и учреждений, размещенных во встроенных (пристроенных) помещениях, должна производиться соответствующими приемочными комиссиями по отдельному акту.

1.8. Датой приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом жилого здания (его части, очереди, отдельного элемента) следует считать дату подписания акта государственной приемочной комиссией (рабочей комиссией).

1.9. Исполкомы районных, городских, районных в городах Советов народных депутатов могут в развитие настоящих Правил своими решениями уточнять состав рабочих и государственных приемочных комиссий и перечни предъявляемых этим комиссиям документов с учетом местных условий и в зависимости от объема и характера работ на объектах капитального ремонта.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАКАЗЧИКОВ, ПРОЕКТНЫХ И РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ (СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ) ОРГАНИЗАЦИЙ, ПРЕДСЕДАТЕЛЕЙ И ЧЛЕНОВ РАБОЧИХ И ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРИЕМОЧНЫХ КОМИССИЙ

2.1. Заказчики несут ответственность за своевременную подготовку и сдачу в эксплуатацию в установленные сроки законченных капитальным ремонтом жилых зданий, их частей или очередей, отдельных элементов и обеспечивают проведение специализированными организациями пусконаладочных работ до начала работы комиссий по приемке в эксплуатацию.

2.2. Проектные организации несут ответственность за решение всех связанных с проектированием вопросов, возникающих в процессе ремонта и приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий, их частей, очередей, отдельных элементов.

Проектные организации, осуществляющие авторский надзор на объекте капитального ремонта, кроме того, несут ответственность за соответствие общей (жилой) площади, уровня инженерного благоустройства, эксплуатационных характеристик и технико-экономических показателей законченных капитальным ремонтом жилых зданий, принимаемых в эксплуатацию, показателям, предусмотренным проектно-сметной документацией. Если на объекте капитального ремонта авторский надзор не осуществлялся, то ответственность за соответствие перечисленных фактических и проектных показателей несет заказчик.

2.3. Ремонтно-строительные (строительно-монтажные) организации несут ответственность за выполнение ремонтно-строительных работ в соответствии с проектом и нормативными документами, надлежащее качество этих работ, своевременное устранение недоделок, выявленных в процессе проведения испытаний и приемки ремонтно-строительных работ и инженерного оборудования, а также за своевременную сдачу в эксплуатацию ремонтируемых объектов.

2.4. В случаях нарушения правил приемки законченных капитальным ремонтом жилых зданий, председатели и члены комиссий, а также лица, понуждающие к приемке в эксплуатацию объектов с нарушением настоящих Правил, привлекаются к административной, дисциплинарной или иной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

3. РАБОЧИЕ КОМИССИИ, ИХ ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ПОРЯДОК РАБОТЫ

3.1. Рабочие комиссии должны назначаться решением (приказом) организации-заказчика. Порядок и продолжительность работы рабочих комиссий должны определяться заказчиком по согласованию с генеральным подрядчиком.

3.2. В состав рабочих комиссий необходимо включать представителей заказчика (председатель комиссии), генерального подрядчика, субподрядных организаций, проектной организации, осуществляющей авторский надзор, жилищно-эксплуатационной организации, органов государственного санитарного надзора, органов государственного пожарного надзора, органов государственной жилищной инспекции, домового комитета или профсоюзной организации заказчика. Вместо последнего при приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом кооперативных домов в состав комиссии должен включаться представитель правления соответствующего жилищно-строительного кооператива.

При приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом лифтов, объектов тепло-, энерго-, газоснабжения и других, эксплуатация которых осуществляется специализированными организациями, в состав рабочих комиссий дополнительно необходимо включать представителей этих организаций.

При производстве капитального ремонта хозяйственным способом или по прямым договорам на выполнение работ в состав рабочих комиссий необходимо включать вместо представителей заказчика, генерального подрядчика и субподрядных организаций представителей организации, осуществляющей капитальный ремонт (председатель комиссии), ее строительного цеха или другого подразделения, производившего ремонтно-строительные работы, или организаций, выполнявших работы по прямым договорам с заказчиком.

3.3. Рабочие комиссии должны создаваться не позднее, чем в пятидневный срок после получения письменного извещения генерального подрядчика о готовности объекта к сдаче.

3.4. Рабочие комиссии до предъявления объектов к приемке в эксплуатацию государственной приемочной комиссией обязаны:

проверить состав и полноту исполнительной документации, качество и соответствие выполненных ремонтно-строительных работ проектно-сметной документации, стандартам, нормам и правилам производства работ и дать им оценку в соответствии с методикой, приведенной в обязательном прил. 1;

проверить подготовленность объектов к эксплуатации;

принять решение о предъявлении жилого здания государственной приемочной комиссии.

3.5. Рабочие комиссии имеют право в необходимых случаях произвести вскрытие отдельных конструкций и (или) их узлов для контроля выполненных скрытых работ, а также назначить испытания отдельных конструкций и систем водо-, тепло-, газоснабжения и др.

3.6. Работы по вскрытию и последующей заделке конструкций и (или) их узлов, по испытаниям конструкций и систем, назначенные рабочей комиссией, должны производиться генеральным подрядчиком с привлечением в случае необходимости субподрядных организаций.

3.7. На основании произведенных рабочей комиссией проверок должен быть составлен акт о готовности к предъявлению государственной приемочной комиссии законченного капитальным ремонтом жилого здания, по форме, приведенной в обязательном прил. 2.

3.8. Генеральный подрядчик должен представить рабочим комиссиям следующую документацию:

а) перечень организаций, участвовавших в производстве ремонтно-строительных работ, с указанием видов выполненных ими работ и фамилий инженерно-технических работников, непосредственно ответственных за выполнение этих работ;

б) комплект рабочей документации на капитальный ремонт представляемого к приемке объекта, разработанный проектной организацией, с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этой документации или внесенным в нее изменениям, сделанными лицами, ответственными за производство ремонтно-строительных работ (указанный комплект рабочей документации является исполнительной документацией);

в) сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве ремонтно-строительных работ;

г) акты освидетельствования скрытых работ и акты промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций (переложенных или усиленных несущих стен, кирпичных арок и сводов, несущих металлических или железобетонных конструкций и пр.);

д) акты испытаний внутренних систем и наружных сетей холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления, а также вентиляции и дренажных устройств;

е) акты испытаний внутренних и наружных электроустановок и электросетей;

ж) акты испытания устройств телефонизации, радиификации, телевидения, сигнализации, автоматизации;

з) акты испытания устройств, обеспечивающих взрыво- и пожаробезопасность, молниезащиту;

и) акты испытания прочности сцепления в кладке возведенных вновь несущих стен (или их участков) каменных зданий, расположенных в сейсмических районах;

к) журналы производства работ и авторского надзора проектной организации, материалы обследований и проверок в процессе ремонта органами государственного и другого надзора.

Примечание: акты, перечисленные в позициях д—и, должны представляться, если ремонт или испытания указанных в этих позициях систем (устройств, установок, сетей и т. д.) были предусмотрены проектно-сметной документацией.

3.9. При производстве капитального ремонта хозяйственным способом перечисленная в п. 3.8 документация должна представляться рабочей комиссии строительным цехом или другим подразделением предприятия, выполнявшим ремонтно-строительные работы на сдаваемом в эксплуатацию объекте. В актах по форме обязательного прил. 2 вместо представителей генерального подрядчика и субподрядных организаций должны указываться представители в соответствии с требованиями п. 3.2 настоящих Правил.

3.10. Вся документация, перечисленная в п. 3.8, после окончания работы рабочей комиссии должна быть передана заказчику.

3.11. При приемке в эксплуатацию законченной капитальным ремонтом части или очереди жилого здания в соответствии с п. 1.4 формирование и порядок работы рабочей комиссии должны отвечать требованиям пп. 4.2, 4.4, 4.5, в—ж, 4.7, б, в, 4.9, 4.11 и 4.13 настоящих Правил. Приемка должна быть оформлена актами, составленными по форме, приведенной в обязательном прил. 3, и утверждаемыми после устранения всех дефектов и недоделок, выявленных рабочей комиссией.

При хозяйственном способе выполнения капитального ремонта в актах по форме обязательного прил. 3 вместо представителей генерального подрядчика и субподрядных организаций должны указываться представители в соответствии с требованиями п. 3.2 настоящих Правил.

3.12. Рабочая комиссия, осуществляющая приемку в эксплуатацию отдельных элементов жилого здания в соответствии с п. 1.5, или работ по внешнему благоустройству и ремонту фасадов, не выполненных по климатическим условиям к моменту сдачи в эксплуатацию отремонтированных жилых зданий, должна оформлять приемку актами по форме, приведенной в обязательном прил. 4.

3.13. Акты рабочих комиссий о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом частей, очередей и элементов жилых зданий и прочая документация, представляемая этим комиссиям, должны храниться у заказчика.

3.14. В отчетности о выполнении плана капитального ремонта жилищного фонда включаются только те законченные капитальным ремонтом части, очереди и элементы жилого здания, акты о приемке которых в эксплуатацию подписаны рабочей комиссией и утверждены в соответствии с требованиями настоящих Правил.

4. ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПРИЕМОЧНЫЕ КОМИССИИ, ИХ ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ПОРЯДОК РАБОТЫ

4.1. Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий, независимо от их ведомственной принадлежности, должна производиться государственными приемочными комиссиями, назначаемыми исполкомами районных, городских или районных в городах Советов народных депутатов.

4.2. В состав государственных приемочных комиссий необходимо включать представителей заказчика, жилищно-эксплуатационной организации, генерального подрядчика, субподрядных организаций, проектной организации, осуществляющей авторский надзор, органов государственного санитарного надзора, органов государственного пожарного надзора, органов государственной жилищной инспекции, домового комитета или профсоюзной организации заказчика. Вместо последнего при приемке в эксплуатацию после капитального ремонта кооперативных жилых домов в состав комиссии должен включаться представитель правления соответствующего кооператива.

При производстве капитального ремонта хозяйственным способом или по прямым договорам на выполнение работ состав государственных приемочных комиссий следует определять в соответствии с требованиями п. 3.2 настоящих Правил.

4.3. Представителями государственных приемочных комиссий по приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий должны назначаться руководящие работники исполкомов местных Советов народных депутатов или непосредственно подчиненных им жилищно-эксплуатационных организаций.

4.4. Назначение государственных приемочных комиссий должно производиться заблаговременно в зависимости от характера и сложности объекта, но не позднее, чем за 10 дней до установленного срока сдачи в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом жилого здания.

Замена конкретных представителей — членов государственной приемочной комиссии (в случае необходимости) может производиться до начала ее работы органом, назначившим комиссию, а представителей привлеченных организаций — по распоряжению руководства соответствующих организаций.

4.5. Заказчик обязан представить государственной приемочной комиссии документацию, перечисленную в п. 3.8, а также:

- а) акты рабочих комиссий;
- б) справку об устранении дефектов и недоделок, выявленных рабочей комиссией;
- в) утвержденную проектно-сметную документацию;
- г) справку местного органа технической инвентаризации об общей и жилой площади принимаемого в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом жилого здания (при проведении капитального ремонта с перепланировкой);
- д) перечень проектных организаций, участвовавших в проектировании принимаемого объекта ремонта;
- е) справки городских эксплуатационных организаций о том, что наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, связи, тепло-, газо- и электроснабжения обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты ими после ремонта на обслуживание (справки должны представляться, если ремонт соответствующих коммуникаций был предусмотрен проектно-сметной документацией);
- ж) документы о разрешении на эксплуатацию объектов и оборудования, подконтрольных соответствующим органам государственного надзора, представители которых не вошли в состав государственной приемочной комиссии.

4.6. Документация, перечисленная в п. 4.5, после приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом жилого здания должна храниться у заказчика.

4.7. Государственные приемочные комиссии обязаны:

- а) проверить устранение недоделок, выявленных рабочими комиссиями;
- б) проверить готовность объекта к приемке в эксплуатацию;
- в) дать оценку качества ремонтно-строительных работ в соответствии с методикой, приведенной в обязательном прил. 1, а в случае приемки в эксплуатацию жилого здания, отремонтированного с заменой конструкций, перепланировкой и (или) повышением уровня благоустройства и качества архитектурно-строительных решений — объекту в целом.

4.8. Государственные приемочные комиссии имеют право в необходимых случаях назначать дополнительные испытания и проверки, указанные в п. 3.5.

4.9. Государственная приемочная комиссия, если по ее мнению объект не может быть принят в эксплуатацию, должна представить мотивированное заключение об этом в орган, назначивший комиссию, и в копии — заказчику и генеральному подрядчику.

Государственная приемочная комиссия должна представлять в соответствующих случаях в вышестоящие организации заказчика, подрядчика и других организаций, осуществлявших проектирование и ремонт объекта, материалы для привлечения к ответственности должностных лиц, допустивших при проектировании и ремонте некачественное выполнение проектных и ремонтно-строительных работ.

4.10. Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий государственными приемочными комиссиями должна оформляться актами, составленными по форме, приведенной в обязательном прил. 5.

При производстве капитального ремонта хозяйственным способом в актах по форме обязательного прил. 5 вместо представителей заказчика, генерального подрядчика и субподрядных организаций должны указываться представители в соответствии с требованиями п. 3.2 настоящих Правил.

4.11. Акты о приемке жилых зданий в эксплуатацию должны быть подписаны председателем и всеми членами комиссии. При наличии у отдельных членов комиссии возражений они должны быть рассмотрены с участием органов, представителями которых являются эти члены комиссии, до утверждения акта о приемке.

4.12. Председатель государственной приемочной комиссии должен представить акт о приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом жилого здания в орган, назначивший эту комиссию. Указанный акт при подрядном способе производства работ должен составляться в пяти экземплярах, два из которых следует представлять в орган, назначивший государственную комиссию, два экземпляра — заказчику и один экземпляр — генеральному подрядчику.

4.13. Рассмотрение актов о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий, принятие решений по результатам рассмотрения возражений отдельных членов комиссии и утверждение актов должно производиться органами, назначившими эти комиссии, в срок не более 7 дней после подписания актов.

4.14. Акты о приемке законченных капитальным ремонтом жилых зданий должны утверждаться решением исполкомов местных Советов народных депутатов.

4.15. В отчетность о выполнении плана капитального ремонта жилищного фонда должны включаться только те законченные капитальным ремонтом жилые здания, акты о приемке которых в эксплуатацию утверждены органом, назначившим комиссию.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
Обязательное

**Методика оценки качества
ремонтно-строительных работ
при приемке законченных
капитальным ремонтом жилых зданий**

1. Оценка качества ремонтно-строительных работ по законченному капитальным ремонтом жилому зданию должна производиться на основе оценок качества отдельных видов работ. Примерный перечень видов работ: устройство участков новых фундаментов и усиление существующих; восстановление гидроизоляции фундаментов, стен, полов в подвале, кладка (перекладка, усиление, ремонт) кирпичных стен; ремонт (смена венцов) деревянных стен; монтаж (ремонт, усиление несущих элементов, смена отдельных участков) перекрытий; устройство (ремонт, смена отдельных участков) перегородок; устройство (ремонт) лестниц; устройство (ремонт) заполнения оконных и дверных проемов; устройство (ремонт) стропильной крыши; кровельные работы; устройство (ремонт) балконов, герметизация стыков крупнопанельных стен; устройство (ремонт) печей и очагов; устройство (ремонт) полов; штукатурные работы; малярные, обойные и стекольные работы; облицовочные работы; монтаж внутренних систем водоснабжения, канализации, центрального отопления, газоснабжения, вентиляции; монтаж санитарно-технических приборов; монтаж лифтов; монтаж систем автоматизации; монтаж электроустановок; монтаж слаботочных устройств; прокладка (замена) наружных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения; отделка фасада; устройство (ремонт) проездов и отмосток, тротуаров; озеленение территории.

2. При оценке качества ремонтно-строительных работ должно проверяться соблюдение установленных параметров: геометрических (размеры, отметки, зазоры, допуски), физико-механических (прочность, плотность, состояние поверхности, герметичность, влажность, температура) и других параметров, а также учитываться требования эстетичности.

3. Качество отдельных видов работ следует оценивать:

«отлично» — при выполнении работ в полном соответствии с проектом и с особой тщательностью, характеризующейся тем, что фактические отклонения не превышают 0,8 от предельных отклонений, допускаемых нормативными документами, техническими условиями или стандартами;

«хорошо» — при выполнении работ в полном соответствии с проектом, нормативными документами и стандартами и при фактических отклонениях, соответствующих допускаемым нормативными документами, техническими условиями или стандартами;

«удовлетворительно» — при выполнении работ с незначительными отклонениями от технической документации при условии, что эти отклонения согласованы с проектной организацией и заказчиком и не влияют на прочностные, эксплуатационные и эстетические качества ремонтируемого объекта.

4. Проверка соответствия выполненных ремонтно-строительных работ требованиям проекта, нормативных документов и стандартов должна осуществляться в зависимости от характера контролируемых параметров и требований инструментально (измерения, испытания) и визуально. Необходимость сплошной или выборочной проверки, объем и способы контрольных измерений и испытаний следует определять, исходя из требований нормативных документов и стандартов.

5. Оценка качества ремонтно-строительных работ по жилому зданию в целом с учетом оценок качества отдельных видов работ, предусмотренных примерным перечнем (п. 1), должна производиться в зависимости от величины средневзвешенной оценки К, определяемой по формуле

$$K = \frac{5C_o + 4C_x + 3C_y}{C_o + C_x + C_y},$$

где C_o , C_x , C_y — сметные стоимости работ по смете, уточненной по фактически выполненным объемам работ, получивших соответственно оценки — «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», тыс. руб.

В зависимости от величины К должны приниматься следующие оценки:

«удовлетворительно» — при $3,0 \leq K \leq 3,5$

«хорошо» — при $3,5 < K \leq 4,5$

«отлично» — при $4,5 < K \leq 5,0$

При этом рабочая комиссия, исходя из архитектурно-строительных характеристик объектов и с учетом их инженерного оборудования, должна установить наиболее ответственные (важнейшие) виды работ, имеющие определяющий характер для оценки качества капитального ремонта по жилому зданию в целом. Оценка качества по жилому зданию в целом не может быть установлена выше, чем оценка любого из отдельных видов работ, отнесенных к наиболее ответственному (важнейшему).

Государственная приемочная комиссия должна проверить правильность оценок качества видов работ, обоснованность отнесения отдельных видов работ к важнейшим и в необходимых случаях внести изменения в оценки качества отдельных видов работ, установленные рабочей комиссией, и в перечень работ, отнесенных рабочей комиссией к важнейшим.

6. При оценке качества отдельных видов работ следует учитывать оценки качества выполнения процессов и операций (относимых к соответствующим видам работ) по результатам их промежуточной приемки, зафиксированным в общих журналах работ генерального полрядчика и субподрядчиков, а также в актах промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ. При этом качество выполнения отдельного вида работ следует оценивать:

«отлично» — при числе оценок «отлично» за выполнение процессов и операций, превышающем 50 % общего количества оценок, и при отсутствии оценок «удовлетворительно»;

«хорошо» — при общем числе оценок «хорошо» и «отлично» за выполнение процессов и операций, составляющем не менее 50 % общего количества оценок;

«удовлетворительно» — при общем числе оценок «хорошо» и «отлично» за выполнение процессов и операций, составляющем менее 50 % общего количества оценок.

Общая оценка качества выполнения вида работ не может быть выше оценки качества выполнения завершающего или ведущего процесса, имеющего решающее значение для качества законченной (конечной) продукции.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
Обязательное

**Акт рабочей комиссии о готовности
к предъявлению государственной
приемочной комиссии законченного
капитальным ремонтом жилого здания**

гор. _____ « _____ » _____ 19 _____ г.

Рабочая комиссия, назначенная _____
(Наименование организации-заказчика,

назначившего рабочую комиссию)

решением (приказом) от « ____ » 19 ____ г.

в составе:

председателя-представителя заказчика _____
(Фамилия, и. о., должность)

членов комиссии — представителей:

генерального подрядчика _____
(фамилия, и. о., должность)

субподрядных организаций _____
(фамилия, и. о., должность)

проектной организации _____
(фамилия, и. о., должность)

жилищно-эксплуатационной организации _____
(фамилия, и. о., должность)

органов государственного санитарного надзора _____
(фамилия, и. о., должность)

органов государственного пожарного надзора _____
(фамилия, и. о., должность)

органов государственной жилищной инспекции _____
(фамилия, и. о., должность)

домового комитета (профсоюзной организации заказчика, правления ЖСК)
_____ (фамилия, и. о., должность)

специализированных эксплуатационных организаций (предприятий)

_____ (фамилия, и. о., должность)

руководствуясь правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий
ВСН 42-85 (р) _____

Госгражданстрой

УСТАНОВИЛА:

1. Генеральным подрядчиком _____
(Указать наименование и

_____ ведомственную подчиненность)

предъявлено к приемке в эксплуатацию законченное капитальным ремонтом жилое здание

_____ (Местонахождение жилого здания)

2. Капитальный ремонт осуществлялся генеральным подрядчиком, выполнившим
_____ (Указать виды работ)

и его субподрядными организациями _____
(Указать наименование

_____ (организаций, их ведомственную подчиненность)

выполнившими _____
(Указать виды работ)

3. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана

_____ (Указать наименование проектной организации и ее

_____ ведомственную подчиненность)

и утверждена _____
(Указать наименование органа, утвердившего

_____ проектно-сметную документацию)

« _____ » _____ 19__ г.

4. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:
начало работ _____, окончание работ _____

5. Рабочей комиссии представлена документация в объеме, предусмотренном _____ ВСН 42-85(р) _____, перечисленная в приложении _____ Госгражданстрой № _____ к настоящему акту.

6. Предъявленное жилое здание имеет следующие показатели:

_____ (Указать общую площадь или другие показатели, предусмотренные

_____ проектом и планом)

7. Архитектурно-строительные решения по предъявленному жилому зданию характеризуются следующими данными:

_____ (Указать кратко технические характеристики по планировке,

_____ этажности, основным материалам и конструкциям, инженерному

_____ оборудованию до и после капитального ремонта — при выполнении

_____ ремонта с заменой конструкций, перепланировкой, повышением

_____ уровня инженерного благоустройства).

8. Имеющиеся дефекты к недоделки должны быть устранены в сроки, указанные в приложении № _____ к настоящему акту.

9. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной проектно-сметной документации _____

_____ (Указать сметную стоимость

_____ по смете, уточненной по фактически выполненному объему работ)

_____ тыс. руб., в том числе

ремонтно-строительных работ _____ тыс. руб.

10. На основании осмотра предъявленного жилого здания в натуре и ознакомления с соответствующей документацией устанавливается (по методике обязательного прил. 1 _____ ВСН 42-85(р) _____) оценка качества

Госгражданстрой

ремонтно-строительных работ (см. приложение № _____

к настоящему акту) _____

(Отлично, хорошо, удовлетворительно)

РЕШЕНИЕ РАБОЧЕЙ КОМИССИИ

Законченное капитальным ремонтом жилое здание _____

_____ (Местонахождение жилого здания)

считать принятым от генерального подрядчика и готовым к предъявлению государственной приемочной комиссии.

Приложения к акту:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

и так далее

Председатель рабочей комиссии _____

(Подпись, фамилия, и. о.)

Члены комиссии _____

(Подписи, фамилии, и. о.)

Сдали:

Представители генерального
подрядчика и субподрядных
организаций

_____ (Подписи, фамилии, и. о.)

Приняли:

Представители заказчика

_____ (Подписи, фамилии, и. о.)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
Обязательное

УТВЕРЖДАЮ:

_____ (Дата, фамилия, и. о. и должность

_____ лица, утверждающего акт)

**Акт о приемке в эксплуатацию
рабочей комиссией законченной капитальным ремонтом
части (очереди) жилого здания**

гор. _____ « _____ » _____ 19__ г.

Рабочая комиссия, назначенная _____
(Наименование организации —

_____ заказчика, назначившей рабочую комиссию)

решением (приказом) от « _____ » _____ 19__ г.

в составе:

председателя — представителя заказчика _____
(Фамилия, и. о., должность)

членов комиссии — представителей:
генерального подрядчика _____
(Фамилия, и. о., должность)

субподрядный организаций _____
(фамилии, и. о., должности)

проектной организации _____
(фамилия, и. о., должность)

жилищно-эксплуатационной организации _____
(фамилия, и. о., должность)

органов государственного санитарного надзора _____
(фамилия, и. о., должность)

органов государственного пожарного надзора _____
(фамилия, и. о., должность)

органов государственной жилищной инспекции _____
(фамилия, и. о., должность)

домового комитета (профсоюзной организации заказчика, правления
ЖСК) _____
(фамилия, и. о., должность)

специализированных эксплуатационных организаций (предприятий)

(фамилии, и. о., должности)

руководствуясь правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых
зданий, ВСН 42-85(р) ,

Госгражданстрой

УСТАНОВИЛА:

1. Генеральным подрядчиком _____
(Указать наименование и

_____ ведомственную подчиненность)

предъявлена к приемке в эксплуатацию законченная капитальным

ремонтom _____
(Наименование сдаваемой в эксплуатацию части (очереди)

_____ *жилого здания и его местонахождение)*

2. Капитальный ремонт осуществлялся генеральным подрядчиком,

выполнившим _____
(Указать виды работ)

и субподрядными организациями _____
(Указать наименование организации,

_____ *их ведомственную подчиненность)*

выполнившими _____
(Указать виды работ)

3. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана

_____ *(Указать наименование проектной организации и ее ведомственную*

_____ *подчиненность)*

и утверждена _____
(Наименование органа, утвердившего проектно-сметную

_____ *документацию на объект в целом)*

« _____ » _____ 19 _____ г.

4. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:

начало работ _____, окончание работ _____ при продолжительности капитального ремонта (месяцев или дней):

по норме или по плану _____

фактически _____

5. Рабочей комиссии представлена документация в объеме, предусмотренном _____ ВСН 42-85(р) _____, перечисленная в приложении

Госгражданстрой

№ _____ к настоящему акту.

6. Предъявленная к приемке законченная капитальным ремонтом

_____ *(Наименование сдаваемой в эксплуатацию части или очереди жилого*

_____ *здания)*

имеет следующие показатели _____
(Указать общую площадь или

_____ *другие показатели, предусмотренные проектом и планом)*

7. Архитектурно-строительные решения по предъявленной к приемке в эксплуатацию законченной капитальным ремонтом

_____ (Наименование сдаваемой в эксплуатацию части или очереди жилого

_____ здания)

характеризуется следующими данными: _____ (Указать краткую

_____ техническую характеристику по планировке, этажности,

_____ основным материалам и конструкциям, инженерному оборудованию

_____ до и после капитального ремонта — при выполнении ремонта

_____ с заменой конструкций, перепланировкой, повышением уровня

_____ инженерного благоустройства).

8. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию сдаваемой

_____ (Наименование сдаваемой в эксплуатацию части или очереди

_____ жилого здания)

эксплуатация их разрешена городскими эксплуатационными организациями (предприятиями). Перечень справок городских эксплуатационных организаций приведен в приложении №__ к настоящему акту.

9. Все недоделки по предусмотренным проектно-сметной документацией работам и дефекты устранены.

10. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной проектно-сметной документации:

всего _____ тыс. руб., в том числе ремонтно-строительных

работ _____ тыс. руб.

Стоимость товарной строительной продукции _____ тыс. руб.

11. На основании осмотра предъявленной к приемке в эксплуатацию законченной капитальным ремонтом

_____ (Наименование сдаваемой

_____ в эксплуатацию части или очереди жилого здания)

в натуре и ознакомления с соответствующей документацией устанавливается (по методике обязательного прил. 1 ВСН 42-85(р))

_____ Госгражданстрой
оценка качества ремонтно-строительных работ (см. прил. №__ к настоящему акту)

_____ (Отлично, хорошо, удовлетворительно)

РЕШЕНИЕ РАБОЧЕЙ КОМИССИИ

Предъявленная к приемке законченная капитальным ремонтом

(Наименование сдаваемой в эксплуатацию части или очереди жилого

здания и его местонахождение)

_____, принять в эксплуатацию.

Приложение к акту:

1. _____

2. _____

3. _____

и т. д.

Председатель рабочей комиссии _____

(Подпись, фамилия, и. о.)

Члены комиссии _____

(Подписи) (Фамилии, и. о.)

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
Обязательное

Акт о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания

гор. _____ « _____ » _____ 19__ г.

Рабочая комиссия, назначенная _____

(Наименование организации —

заказчика, назначившей рабочую комиссию)

решением (приказом) от « _____ » _____ 19__ в составе:

председателя — представителя заказчика _____

(Фамилия, и. о. должность)

членов комиссии — представителей:

организации — подрядчика _____

(Фамилия, и. о. должность)

специализированной организации _____

(Фамилия, и. о., должность)

жилищно-эксплуатационной организации домового комитета (профсоюзной организации заказчика, правления ЖСК)

(Фамилия, и. о., должность)

органов государственной жилищной инспекции _____
(фамилия, и. о., должность)

специализированных эксплуатационных организаций (предприятий)

(Фамилии, и. о. должности)

руководствуясь правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий
ВСН 42-85(р) _____, _____

Госгражданстрой

УСТАНОВИЛА:

1. Предъявлены к приемке законченные капитальным ремонтом

(Наименование элементов жилого здания и его местонахождение)

2. Капитальный ремонт осуществлялся _____
(Указать наименование

организаций, их ведомственную подчиненность)

3. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана

(Указать наименование проектной организации и ее

ведомственную подчиненность)

и утверждена

(Наименование органа, утвердившего проектно-сметную

документацию)

« _____ » _____ 19__ г.

4. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:

начало работ _____, окончание работ _____

при продолжительности (месяцев или дней):

по норме или по плану _____,

фактически _____.

5. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной проектно-

сметной документации: всего _____ тыс. руб., в том числе

ремонтно-строительных работ _____ тыс. руб.

Стоимость товарной строительной продукции _____ тыс. руб.

6. На основании осмотра предъявленных к приемке законченных

капитальным ремонтом _____

(Наименование элементов жилого здания)

в натуре и ознакомления с соответствующей документацией устанавливается (по методике обязательного прил. 1 ВСН 42-85(р))

Госгражданстрой

оценка качества ремонтно-строительных работ _____
(Отлично, хорошо,

_____ удовлетворительно)

РЕШЕНИЕ РАБОЧЕЙ КОМИССИИ

Предъявленные (ый, ую, ое) к приемке законченные (ый, ую, ое)

капитальным ремонтом _____
(Наименование элементов жилого

_____ здания и его местонахождение)

принять в эксплуатацию.

Приложение к акту:

1. _____

2. _____

3. _____

и т. д.

Председатель рабочей комиссии _____
(Подпись, фамилия, и. о.)

Члены комиссии _____
(Подписи) (Фамилии, и. о.)

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
Обязательное

УТВЕРЖДЕН

_____ Дата и № решения, ф. и. о. и

_____ должность лица, подписавшего

_____ решение

**Акт государственной приемочной комиссии
о приемке законченного капитальным ремонтом
жилого здания в эксплуатацию**

от « ____ » _____ 19 ____ г. _____
(Местонахождение жилого здания)

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРИЕМОЧНАЯ КОМИССИЯ, назначенная решением от
« ____ » _____ 19 ____ г. № _____

(Наименование органа,

назначившего комиссию)

в составе:

председателя _____
(Фамилия, и. о., должность)

и членов комиссии — представителей: _____
(Фамилии, и. о., должность)

заказчика _____
(Фамилия, и. о., должность)

жилищно-эксплуатационной организации _____
(Фамилия, и. о., должность)

генеральной подрядчика _____
(Фамилия, и. о., должность)

субподрядных организаций _____
(Фамилии, и. о., должности)

проектной организации _____
(Фамилия, и. о., должность)

органов государственного санитарного надзора _____
(Фамилия, и. о., должность)

органов государственного пожарного надзора _____
(Фамилия, и. о., должность)

органов государственной жилищной инспекции _____
(фамилия, и. о., должность)

домового комитета (профсоюзной организации заказчика,
правления ЖСК) _____
(Фамилия, и. о., должность)

специализированных эксплуатационных организаций (предприятий)

(Фамилии, и. о., должности)

руководствуясь правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий
ВСН 42-85(р) _____ ,

Госгражданстрой

УСТАНОВИЛА:

1. Заказчиком _____
(Указать наименование и ведомственную

подчиненность

предъявлено к приемке в эксплуатацию законченное капитальным

ремонтом жилое здание _____
(Указать местонахождение жилого здания)

2. Капитальный ремонт осуществлялся генеральным подрядчиком

_____ (Указать наименование и его ведомственную подчиненность)

выполнившим _____

_____ (Указать виды работ)

и субподрядными организациями _____

_____ (Указать все организации,

_____ ведомственную подчиненность и виды работ, выполненные каждой

_____ организацией)

3. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана

_____ (Указать наименование проектной организации и ее

_____ ведомственную подчиненность)

и утверждена _____

_____ (Указать наименование органа, утвердившего

_____ проектно-сметную документацию)

« _____ » _____ 19 __ г.

4. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:

начало работ _____, окончание работ _____

при продолжительности капитального ремонта (месяцев или дней): по

норме или по плану _____, фактически _____

5. Государственной приемочной комиссии представлена документация в объеме, предусмотренном ВСН 42-85(р) _____, перечисленная в прил. 1

Госгражданстрой

к настоящему акту.

6. Предъявленное к приемке в эксплуатацию законченное капитальным ремонтом жилое здание имеет следующие показатели:

_____ (Указать общую площадь или другие показатели, предусмотренные

_____ проектом и планом)

7. Архитектурно-строительные решения по предъявляемому жилому зданию характеризуются следующими данными:

_____ (Указать кратко технические характеристики по планировке, этажности,

_____ основным материалам и конструкциям, инженерному оборудованию до и после

_____ капитального ремонта — при выполнении ремонта с заменой конструкций,

_____ перепланировкой, . повышением уровня инженерного благоустройства)

8. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию здания и приняты городскими эксплуатационными организациями. Перечень справок городских эксплуатационных организаций приведен в прил. 2 к настоящему акту.

9. Все недоделки по предусмотренным проектно-сметной документацией работам и дефекты, выявленные рабочей комиссией, устранены.

10. Работы по внешнему благоустройству и ремонту фасадов разрешается выполнить в следующие сроки:

Наименование работ	Площадь	Сметная стоимость	Исполнитель	Срок исполнения

11. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной проектно-сметной документации: всего _____ тыс. руб., в том числе ремонтно-строительных работ _____ тыс. руб.

Стоимость товарной строительной продукции _____ тыс. руб., в том числе ранее оплаченной по актам о приемке в эксплуатацию рабочими комиссиями _____ тыс. руб.

12. На основании осмотра предъявленного к приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом жилого здания в натуре и ознакомления с соответствующей документацией определяются оценки: прогрессивности архитектурно-строительных решений (включая объемно-планировочные и по применению материалов и конструкций)

_____ качества ремонтно-строительных работ _____ (Дать оценку качества

_____ ремонтно-строительных работ, руководствуясь обязательным прил. 1

_____ (ВСН 42-85(р))
Госгражданстрой

РЕШЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ

Предъявленное к приемке законченное капитальным ремонтом жилое здание _____

(Местонахождение жилого здания)

принять в эксплуатацию.

Установить общую оценку качества капитального ремонта жилого

здания _____
(Отлично, хорошо, удовлетворительно)

Генеральный подрядчик в течение 2-годичного срока гарантирует качество ремонтно-строительных работ, выполненных в соответствии с проектно-сметной документацией, и за свой счет устраняет допущенные дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации в отремонтированном им жилом здании.

Приложения к акту:

1. Перечень документации, предъявленной государственной приемочной комиссии.
2. Перечень справок городских эксплуатационных организаций (предприятий).
3. Перечень оценок качества ремонтно-строительных работ.

Председатель государственной комиссии _____
(Подпись, фамилия и о.)

Члены государственной комиссии:

(Подписи, фамилии, и. о.)
