

# Термомодернизация жилья и проектная документация

**Д**овольно часто у руководства ОСМД (общество совладельцев многоквартирных домов), да и у совладельцев квартир в многоквартирном доме, возникают вопросы: надо ли получать специальные разрешения на работы по термомодернизации здания, надо ли принимать в эксплуатацию объекты после завершения работ, нужна ли проектная документация для реализации того или иного термомодернизационного мероприятия?

Ответ на часть этих вопросов сегодня регламентируется «Перечнем строительных работ, которые не требуют документов, которые дают право на их выполнение, и после окончания которых объект не подлежит принятию в эксплуатацию», утвержденным Кабинетом Министров Украины 7 июня 2017 г. (постановление № 406) с дополнительными изменениями, принятыми 20 марта 2019 г. (постановление № 236). В соответствии с этим перечнем практически все работы, связанные с термомодернизацией многоквартирного жилья, могут выполняться без соответствующих разрешений и необходимости после их окончания принятия в эксплуатацию. Это касается таких мероприятий как:

## ЭНЕРГО- ЭФЕКТИВНІСТЬ БУДІВЕЛЬ

Рубрику веде Олександр  
Горбатовський



Попередні публікації автора надруковані у випусках Вісника будівельника, починаючи з № 5(8)/2018

утепление существующих зданий, замена окон и наружных дверей, совершенствование внутридомовых инженерных систем (отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения).

Основными термомодернизационными мероприятиями, требующими большего внимания, являются те, которые связаны с совершенствованием системы отопления. К этой категории относятся работы, связанные с заменой устаревших тепловых пунктов, заменой трубопроводов систем отопления, балансировкой отопительных сетей, заменой отопительных приборов, установкой приборов

поквартирного учета и регулирования, вплоть до замены типа системы отопления с однотрубной на двухтрубную или с вертикальной на горизонтальную. Все эти работы также могут выполняться без получения специальных разрешений и последующей приемки в эксплуатацию.

Что же относительно необходимости разработки проектной документации на реализацию термомодернизационных мероприятий, то здесь есть некоторые нюансы. В соответствии с Перечнем практически все термомодернизационные мероприятия не требуют разработки