ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГОСТ Р 72846— 2026

УСЛУГИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Установление сроков остановки лифтов при их замене

Издание официальное

Москва
Российский институт стандартизации
2026

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН Ассоциацией региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (АРОКР) и Ассоциацией «РОССИЙСКОЕ ЛИФТОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» (Ассоциация РЛО)

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 2 сентября 2026 г. № 1076-ст

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)

© Оформление. ФГБУ «Институт стандартизации», 2026

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

Введение

Настоящий стандарт разработан в целях установления единых требований к организации и проведению работ по замене лифтов в рамках капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Требования стандарта способствуют повышению качества выполнения работ по замене лифтов и сокращению сроков остановки лифта при его замене.

Установление нормативных сроков остановки лифта при его замене обеспечивает управляемость процесса выполнения работ и исключает необоснованное увеличение срока остановки лифта.

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

УСЛУГИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Установление сроков остановки лифтов при их замене

Capital Repair of Common Property in Multi-Apartment Buildings. Setting the duration of elevator downtime during replacement

Дата введения — 2027—03—01
с правом досрочного применения

1 Область применения

В настоящем стандарте установлены требования относительно сроков остановки лифта при его замене в рамках капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Стандарт распространяется на лифты, входящие в состав общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональные программы капитального ремонта, и применяется:

- при планировании сроков проведения работ по замене лифтов;
- организации остановки лифтов на период выполнения работ;
- определении нормативной продолжительности остановки лифта в зависимости от этажности многоквартирного дома, объема работ и условий их выполнения;
- контроле соблюдения установленных сроков и требований к выполнению работ;
- приемке замененных лифтов и вводе в эксплуатацию.

Настоящий стандарт предназначен для применения следующими субъектами: лицами, осуществляющими функции технического заказчика в силу требований жилищного [1] и градостроительного законодательства [2], законодательства субъектов Российской Федерации; подрядными организациями, привлекаемыми для выполнения работ при замене лифтов; лицами, уполномоченными собственниками помещений для осуществления функций технического заказчика; органами местного самоуправления; организациями, осуществляющими функции государственного контроля и надзора; владельцами лифтов; организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использована нормативная ссылка на следующий стандарт:

ГОСТ Р 72115 Система документации для проведения закупок по капитальному ремонту многоквартирных домов. Основные требования к техническому заданию на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов при заключении договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по замене лифтов

Примечание — При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов 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 стандарт, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого стандарта с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого стандарта с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный стандарт отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку.

Издание официальное

3 Термины и определения

В настоящем стандарте применены следующие термины с соответствующими определениями:

3.1

ввод лифта в эксплуатацию: Документально оформленное событие, свидетельствующее о начале использования лифта по назначению после его монтажа или модернизации.

[ГОСТ Р 55969—2023, пункт 3.1]

3.2 **срок остановки лифта:** Период, в течение которого лифт не функционирует в связи с проведением работ по его замене.

3.3

владелец лифта: Собственник (собственники) здания (сооружения) или его части, в которых находится лифт, а также уполномоченный в законном порядке представитель собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих ими, на праве общей долевой собственности, организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится здание (сооружение), которые используют лифт по назначению и организовывают его безопасную эксплуатацию.

[ГОСТ 33605—2021, статья 1]

3.4

замена лифта: Установка нового лифтового оборудования в строительную часть здания или сооружения взамен находящегося в эксплуатации лифта, в том числе при сохранении направляющих и их креплений.

[ГОСТ 33605—2021, статья 32]

Примечание — Вид работы соответствует виду работ, поименованному в подпункте в) пункта 8, раздел 2 [3].

3.5

многоквартирный дом: Здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1—3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса , включенное в региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

[[2], статья 15, часть 6]

3.6 **непрерывность транспортного обслуживания:** Принцип, предусматривающий поэтапную замену лифтов в подъездах с двумя лифтами и более.

3.7 **подрядная организация при замене лифтов**: Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, являющиеся членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, располагающие необходимыми материально-техническими ресурсами, квалифицированным персоналом и производственными возможностями и осуществляющие комплекс работ по демонтажу, монтажу и вводу лифтов в эксплуатацию.

3.8

технический заказчик: Региональный оператор и иное лицо, установленное в части 4 статьи 182 [2], уполномоченное собственниками помещений многоквартирного дома лицо, которое подготавливает задания на выполнение инженерных изысканий (при необходимости), осуществляет подготовку проектной документации о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, капитальный ремонт, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности и жилищным законодательством.

[ГОСТ Р 56193—2024, пункт 3.7]

4 Основные положения

4.1 Замена лифта представляет собой комплекс работ, включающий демонтаж существующего лифта, монтаж нового лифтового оборудования, проведение пусконаладочных работ и ввод лифта в эксплуатацию. Замена лифта выполняется в соответствии с проектно-сметной документацией, технической документацией на лифтовое оборудование, с соблюдением требований [4], стандартов и договором строительного подряда.

4.2 Организация работ по замене лифта осуществляется на основании договора строительного подряда, заключенного в соответствии с [3] между лицом, выполняющим функции технического заказчика, и подрядной организацией.

4.3 Подрядная организация выполняет работы по замене лифтов в многоквартирном доме в соответствии с требованиями ГОСТ Р 72115. Работы по замене лифтов начинают после подписания акта приема-передачи объекта и при наличии доставленного и принятого техническим заказчиком оборудования.

4.4 Подрядная организация обязана информировать собственников помещений в многоквартирном доме о планируемой дате остановки лифта не менее чем за 10 рабочих дней.

4.5 Нормативные сроки остановки лифта при его замене (см. приложение А) определены на основе:

- этажности многоквартирного дома;
- типа и материала шахты лифта;
- грузоподъемности лифта (г/п);
- условий производства работ.

4.6 Корректировка срока остановки лифта при его замене (см. приложение А) допускается только при наличии документально подтвержденных фактов, препятствующих выполнению работ при условии согласования техническим заказчиком.

4.7 Допускается корректировка сроков остановки лифта при его замене при проведении работ в зданиях — объектах культурного наследия в соответствии с индивидуальным графиком производства работ, разработанным на основании проектно-сметной документации.

4.8 В подъездах, оборудованных двумя лифтами и более, замена должна быть выполнена поэтапно для обеспечения непрерывности транспортного обслуживания.

4.9 Одновременный вывод лифтов из эксплуатации допускается в тех случаях, когда выполнение работ обусловлено конструктивными или техническими особенностями объекта, а также при наличии обстоятельств, связанных с обеспечением безопасности при выполнении работ и эксплуатации лифтов. Указанные случаи должны быть документально подтверждены техническим заказчиком и подрядной организацией и обоснованы проектной документацией.

4.10 После завершения работ по замене лифта подрядная организация проводит полное техническое освидетельствование лифта, оформляет Декларацию о соответствии лифта требованиям [4] и включает ее в состав паспорта вновь установленного лифта.

4.11 Паспорт передается владельцу лифта для ввода лифта в эксплуатацию.

4.12 Владелец лифта в течение пяти рабочих дней со дня получения паспорта несет ответственность за страхование гражданской ответственности за причинение вреда при эксплуатации лифта в соответствии с [5] и отвечает за ввод лифта в эксплуатацию.

4.13 Датой завершения срока остановки лифта является дата акта сдачи-приемки выполненных работ.

Приложение А
(обязательное)

Нормативные сроки остановки лифта в многоквартирном доме при его замене (рабочие дни)

Таблица А.1

Количество этажей	Тип, материал шахты лифта	Количество дней остановки лифта г/п 400 кг	Количество дней остановки лифта г/п 630—1000 кг
4—6 этажей	Бетон, тюбинг	30	35
4—6 этажей	Кирпич	35	40
4—6 этажей	Металло-сетчатая	80	85
4—6 этажей	Каркасно-приставная	85	90
7, 8 этажей	Бетон, тюбинг	40	45
7, 8 этажей	Кирпич	45	50
7, 8 этажей	Металло-сетчатая	85	90
7, 8 этажей	Каркасно-приставная	90	95
9 этажей	Бетон, тюбинг	45	50
9 этажей	Кирпич	50	55
9 этажей	Металло-сетчатая	90	95
9 этажей	Каркасно-приставная	95	100
10—12 этажей	Бетон, тюбинг	50	55
10—12 этажей	Кирпич	55	60
10—12 этажей	Металло-сетчатая	95	100
13, 14 этажей	Бетон, тюбинг	55	60
13, 14 этажей	Кирпич	60	65
15—17 этажей	Бетон, тюбинг	60	65
15—17 этажей	Кирпич	65	70
18—22 этажей	Бетон, тюбинг	65	70
23—26 этажей	Бетон, тюбинг	70	75
27—29 этажей	Бетон, тюбинг	90	95

Библиография

[1] Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

[2] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»

[3] Постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД»

[4] Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 Безопасность лифтов, утвержденный решением Комиссии Таможенного союза от 29 октября 2011 г. № 824

[5] Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте»

УДК 69.059.25:006.354 ОКС 91.140.90

Ключевые слова: капитальный ремонт, общее имущество многоквартирного дома, лифт, замена лифта, срок остановки лифта, ввод лифта в эксплуатацию

Редактор *Л.С. Зимилова*
Технический редактор *И.Е. Черепкова*
Корректор *М.В. Бучная*
Компьютерная верстка *А.Н. Золотаревой*

Сдано в набор 04.09.2026. Подписано в печать 15.09.2026. Формат 60×84⅛. Гарнитура Ариал.
Усл. печ. л. 1,40. Уч.-изд. л. 1,18.

Подготовлено на основе электронной версии, предоставленной разработчиком стандарта

Создано в единичном исполнении в ФГБУ «Институт стандартизации»
для комплектования Федерального информационного фонда стандартов, 117418 Москва, Нахимовский пр-т, д. 31, к. 2.
www.gostinfo.ru info@gostinfo.ru