

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛОГО ФОНДА

Необходимость проведения капитального ремонта жилых домов и включения их в перспективные программы и текущие графики определяется на основании:

- технического состояния жилого дома в целом, а также его конструктивных элементов, инженерных сетей. Техническое состояние жилого дома определяется организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющими жилищно-коммунальные услуги, на основании проводимого в соответствии с законодательством его обследования;
- срока службы жилого дома в целом, а также его конструктивных элементов, инженерных систем;
- архитектурно-планировочных качеств жилого дома и уровня его благоустройства;
- генерального плана жилой застройки (улиц, кварталов, микрорайонов), в которой расположен жилой дом;
- правил и норм технической эксплуатации жилых домов в соответствии с техническими нормативными правовыми актами.

Финансирование капитального ремонта осуществляется за счет средств местных бюджетов, средств от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организации застройщиков платы за капитальный ремонт, а также иных источников финансирования, не запрещенных законодательством.

Ежегодно коммунальным унитарным предприятием «Жилищное коммунальное хозяйство Октябрьского района г.Минска» (далее – КУП ЖКХ) формируются списки объектов капитального ремонта, которые утверждаются администрацией Октябрьского района г.Минска на основании перспективных планов капитального ремонта жилищного фонда.

Со списком объектов капитального ремонта КУП ЖКХ можно ознакомиться в рубрике «Капитальный ремонт».

Капитальный ремонт жилых домов производится на основании проектно-сметной документации, разработанной с учетом действующих нормативных правовых актов, утвержденной и прошедшей в

установленном порядке государственную вневедомственную экспертизу.

До начала проведения капитального ремонта жилого дома КУП ЖКХ проводится собрание, на котором предоставляется информация о сроках проведения, видах и последовательности ремонтных работ, также собственникам (нанимателям) жилых помещений выдаются памятки с необходимой информацией и телефонами подрядной организации, заказчика, технического надзора. Сведения о сроках и продолжительности ремонта, о подрядчике и субподрядчиках, телефоны и фамилии руководителей и прорабов, а также о времени и месте приёма жителей производителями работ по вопросам капитального ремонта жилого дома содержатся на Паспорте объекта, который устанавливается на территории строительного городка.

Перечень работ, выполняемых при капитальном ремонте жилых домов определен постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.04.2016 № 324 «Об утверждении Положения о порядке планирования, проведения и финансирования капитального ремонта жилищного фонда» (далее – Положение).

Перечень видов работ, выполняемых при капитальном ремонте жилых домов

- разработка предпроектной и проектной документации, проведение государственной экспертизы проектной документации, ведение авторского и технического надзора, выполнение изыскательских работ;
- обследование специализированной организацией жилых домов, их конструктивных элементов, инженерных систем при проведении ею оценки технического состояния жилого дома в соответствии с законодательством;
- ремонт и замена внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, а также канализационных выпусков в соответствии с границами балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственностью, в том числе внутриквартирных распределительных трубопроводов (стояков) систем холодного и горячего водоснабжения, включая первую запорную арматуру по стоякам, и общих канализационных стояков системы водоотведения, включая раструб;

- замена (устройство) внутридомовой системы электроснабжения при повышении нагрузки для устройства отопления и (или) горячего водоснабжения от индивидуального отопительного (водонагревательного) оборудования (приборов);
- ремонт, замена и устройство противодымной защиты, установок противопожарной автоматики;
- ремонт и замена инженерного оборудования, обеспечивающего потребление коммунальных услуг, устройству рециркуляции внутридомовой системы горячего водоснабжения (без устройства наружных сетей);
- установка терморегуляторов на отопительных приборах в квартирах;
- ремонт и замена водомерных узлов с установкой дистанционного съема показаний с приборов группового учета расхода воды и индивидуальных тепловых пунктов (установка теплообменников, систем автоматического регулирования расхода тепловой энергии и системы диспетчеризации);
- устройство системы дистанционного съема показаний с приборов индивидуального учета расхода воды, газа в квартирах;
- ремонт крыши, в том числе переустройство совмещенных крыш под чердачные, с повышением при необходимости сопротивления теплопередаче промерзающих конструкций покрытий (перекрытий технических этажей) до установленного техническими нормативными правовыми актами нормативного значения для капитального ремонта зданий, устройству выходов на кровлю;
- ремонт фасадов с устранением сырости и продуваемости (без доведения сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций до установленного техническими нормативными правовыми актами нормативного значения), утепление фасадов (до требуемого значения сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций) в соответствии с пунктом 9-1 Положения;
- замена заполнений оконных и входных дверных проемов, расположенных во вспомогательных помещениях;
- ремонт и восстановление несущей способности конструктивных элементов, в том числе балконов и лоджий, замене ограждений, экранов и плит балконов и лоджий, устройству лоджий в жилых домах, где технические решения по восстановлению существующих

балконов экономически нецелесообразны. Решение по устройству лоджий в жилых домах, где технические решения по восстановлению существующих балконов экономически нецелесообразны, принимается заказчиком по согласованию с областными или Минским городским исполнительными комитетами;

- устройство и замена козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;
- ремонт фундамента, восстановление или устройство отмостки;
- устройство систем уравнивания потенциалов и молниезащиты;
- ремонт и устройство заземления (зануления);
- установка сигнализаторов обнаружения угарного газа, ремонту системы вентиляции, ремонту или устройству системы дымоудаления;
- восстановление нарушенных при производстве работ по капитальному ремонту и ремонту существующих элементов благоустройства и озеленения придомовой территории (бортового камня, покрытия пешеходных дорожек, асфальтового покрытия дворового проезда (без доведения до требований технических нормативных правовых актов, предусмотренных при возведении объектов));
- восстановление отделки вспомогательных, жилых и (или) подсобных помещений жилых домов в местах, нарушенных при производстве работ по капитальному ремонту;