

Капитальный ремонт жилого дома

Что такое капитальный ремонт дома?

Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов один из наиболее важных элементов воспроизводства жилищного фонда страны.

Капитальный ремонт оказывается на основании договора

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21 апреля 2016 года № 324 определяет единые подходы к проведению, планированию и финансированию капитального ремонта: как и кем формируются текущие и перспективные графики ремонта, что входит в перечень работ и т. д.

Капитальный ремонт жилых домов (в том числе капитальный ремонт многоквартирного дома) -это ремонт, связанный с обновлением и восстановлением основных потребительских, физико-технических и визуальных (эстетических) качеств зданий, утраченных в процессе многолетней эксплуатации.

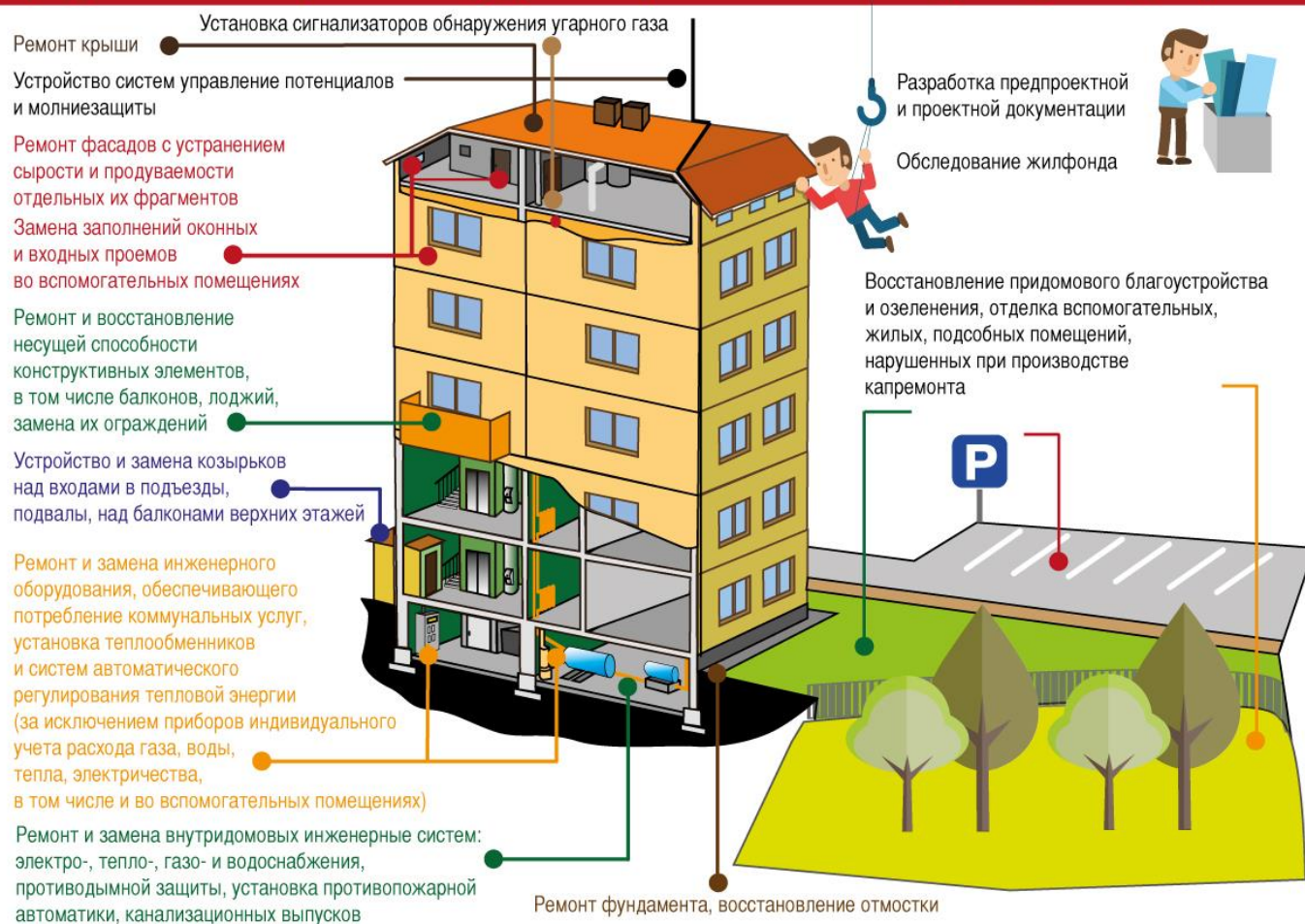
Необходимость проведения и включения в перспективные программы и текущие графики капремонта **определяется на основании обследования состояния дома и срока его службы**. Программы формируются исполкомами в соответствии с предложениями Заказчиков, эксплуатирующих жилфонд. Проведение осуществляется на основании перспективных (пять лет) и текущих (один год) программ, которые разрабатываются и публикуются до 1 февраля текущего года.

Важно!

Если товарищество собственников и организация застройщиков самостоятельно в процессе эксплуатации аккумулировали деньги на капремонт, они же самостоятельно этот ремонт планируют, финансируют и осуществляют. Если ТС находилось на техническом обслуживании государственной организации, отчисляло ежемесячно средства на капремонт, то с учетом технического состояния и в пределах очередности оно будет включено в списки на проведение капитального ремонта с участием бюджетных средств и планированием местными исполнительными и распорядительными органами.

Что касается распределения финансовых средств по районным, городским исполнительным комитетам, местным администрациям районов, то оно производится исходя из объемов заданий, установленных облисполкомами и Минским горисполкомом, по вводу в эксплуатацию общей площади квартир жилых домов после капитального ремонта, объемов строительных, специальных, монтажных работ в текущих ценах по проектной документации, а также затрат на разработку проектной документации и других обязательных платежей. Потребность в финансовых средствах отдельных конструктивных элементов определяется при формировании местных бюджетов на очередной финансовый год в размере не более 15 % от потребностей на капремонт по областям и Минску.

Средства на капремонт будут направлены на следующие виды работ:



ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ВИДОВ РАБОТ, КОТОРЫЕ ВЫПОЛНЯЮТСЯ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ДОМОВ:

- Устранение мелких (местных) деформаций и недостатков путем замены или обновления кладки и укрепления несущих конструкций зданий и сооружений.
- Усиление, обновление (организация устройства) фундаментов под оборудование.
- Укрепление или обновление кладки отдельных частей несущих каменных стен.
- Восстановление или укрепление отдельных элементов или целых простенков, перемычек, карнизов.
- Обновление или установка защиты от шума и вибрации.
- Замена, усиление или частичное укрепление перегородок.
- Замена отдельных участков деревянных перекрытий на негорючие.
- Замена или укрепление отдельных участков перекрытий.
- Утепление или обновление (замена) чердачных перекрытий и покрытий.
- Полная замена кровли.
- Утепление или замена устаревшего утепления вентиляционных шахт.
- Обустройство козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.
- Обновление, организация придомового благоустройства и озеленения с применением наиболее современных материалов и технологий.

- Полная или частичная замена пришедших в негодность внутренних инженерных систем и оборудования многоквартирных жилых домов, а также изношенного оборудования общего пользования (лифтов, мусоропроводов).
- Обновление систем подачи и потребления газа.
- Ремонт и замена изношенных лифтов без изменения технических характеристик.
- Замена и ремонт пришедших в негодность или изношенных элементов наружных инженерных сетей.
- Ремонт и отладка работы систем противопожарной автоматики, систем уведомления о задымлении.
- Обустройство пожарных лестниц, систем заземления, радиоприемных и телевизионных антенн.
- Замена и ремонт инженерного оборудования, которое обеспечивает возможность потребление коммунальных услуг (блочные теплопункты, вводные устройства, водомерные узлы и др.).

При организации и выполнении работ обеспечивающих капитальный ремонт жилых домов, при замене и ремонте электрического, газового, санитарно-технического и другого оборудования (не включая систем отопления, защиты и оповещения о дыме и пожарной автоматической сигнализации), установка, обновление, замена и ремонт приборов учета расхода и потребления воды, тепла и электроэнергии, газа, а также электропроводки внутри квартир должны осуществляться за счет личных средств собственников жилых домов.

Срок выполнения капитального ремонта устанавливается в соответствии с графиком выполнения работ, составленным исполнителем совместно с подрядной организацией.

Капитальный ремонт объекта предусматривает полную или частичную замену одного, нескольких или всех систем инженерного оборудования, кроме того приведение в исправное состояние всех конструктивных элементов здания.

Источник: <https://gkx.by/baza-znaniy/zhilishchno-kommunalnye-uslugi/osnovnye-uslugi-zhku/327-perechen-pri-kapremonte>