



Текущий ремонт зданий и сооружений

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ — основная жилищно-коммунальная услуга по предотвращению интенсивного износа, восстановлению исправности и устранению повреждений конструктивных элементов, инженерных систем.

Текущий ремонт оказывается на основании договора

Постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 30.03.2016 № 5 утверждена Инструкция о порядке планирования, проведения и финансирования текущего ремонта жилищного фонда. Документ вступил в силу 8 мая 2016 г.

Законодательством определено, что средства на финансирование работ по текущему ремонту жилищного фонда должны выделяться из местных бюджетов и вноситься собственниками либо нанимателями жилых помещений, а так же участниками организаций застройщиков и рассчитываться из платы за текущий ремонт, кроме того, могут использоваться другие источники финансирования, которые не запрещены нашим законодательством.

В документе установлены:

- 1) перечень видов работ по текущему ремонту жилищного фонда, источниками финансирования которых являются средства местных бюджетов, а также иные источники финансирования, не запрещенные законодательством;
- 2) перечень видов работ по текущему ремонту жилищного фонда, источниками финансирования которых являются средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организаций застройщиков платы за текущий ремонт.

За счет средств собственников будут выполняться следующие виды работ:

- расшивка швов, заделка выбоин, трещин, отдельных участков стен подъездов;
- восстановление штукатурки и облицовки стен подъездов и потолков (в том числе подвесных), подъездов;
- выравнивание стен и потолков подъездов;
- восстановление и укрепление лепных декоративных деталей подъездов;
- заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных полах подъездов;
- работы по ремонту, замене покрытий полов подъездов без изменения конструкции;
- работы по ремонту, замене отдельных элементов мусоропроводов, установка приспособлений для прочистки стволов мусоропроводов;
- малярные работы (в том числе окраска стен, потолков, оконных и дверных заполнений, трубопроводов, отопительных приборов, элементов мусоропроводов, почтовых ящиков, решеток, перил, поручней) в подъездах;

- ремонт печей, дымоходов;
- окраска дверей шахты и кабины лифта, купе кабины лифта.

Что будут ремонтировать в подъезде за счет жильцов?



При этом по ряду перечисленных выше работ имеется примечание: за исключением вспомогательных помещений, т.е. подвалов и чердаков.

Все остальные работы по текущему ремонту отнесены в первый перечень работ (источниками их финансирования являются средства местных бюджетов).

Планный текущий ремонт жилищного фонда осуществляется в соответствии с годовыми планами текущего ремонта жилищного фонда с учетом:

- технического и эстетического состояния конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома;
- периодичности проведения работ по текущему ремонту.

Периодичность проведения текущего ремонта жилищного фонда определяется с учетом минимальной продолжительности эффективной эксплуатации конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома с момента ввода их в эксплуатацию после нового строительства, а также с момента последнего ремонта.

Внеплановый текущий ремонт жилищного фонда осуществляется:

- при установлении неудовлетворительного технического и эстетического состояния конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома, в том числе в результате актов вандального характера;
- по решению потребителей о необходимости проведения текущего ремонта, принятому в соответствии с законодательством.

То есть жильцы подъезда по собственному решению могут проводить внеплановый текущий ремонт хоть каждый год.

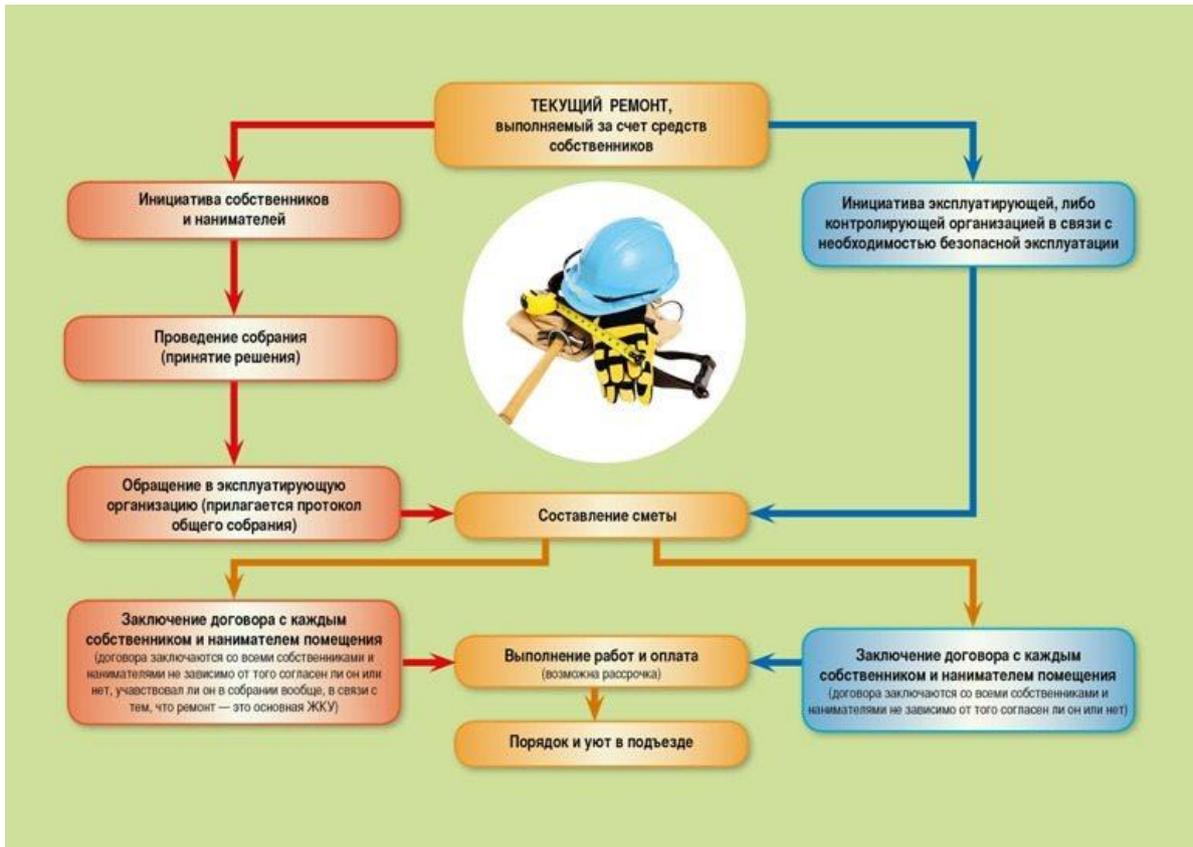
Пунктом 6 Инструкции установлено, что критерием определения необходимости выполнения текущего ремонта жилищного фонда, обусловленного неудовлетворительным техническим и эстетическим состоянием конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома, является несоответствие конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома требованиям технических нормативных правовых актов, предъявляемым к их техническому состоянию (ТКП 45-1.04.-208-2010 (02250) «Здания и сооружения. Техническое состояние и обслуживание строительных конструкций и инженерных систем и оценка их пригодности к эксплуатации. Основные требования»; ТКП 45-1.04-14-2005 (02250) «Техническая эксплуатация жилых и общественных зданий и сооружений»).

Необходимость выполнения текущего ремонта подъезда (этажа, секции) определяется в соответствии с приведенным выше требованием и наличием дефектов отделочного покрытия конструктивных элементов (сколы, выбоины, трещины, отслоения окрасочного и облицовочного покрытий, штукатурного слоя, наличие надписей и (или) изображений непристойного характера и т.д.) и элементов инженерных систем. Виды ремонтных работ и их объем определяются в соответствии с дефектным актом, составляемым по результатам осмотра жилого дома.

Годовой план формируется заказчиком по результатам плановых осенних осмотров жилищного фонда, проводимых в соответствии с законодательством, а также на основании заявок, претензий потребителей и иных документов.

Годовой план составляется в месячный срок после проведения плановых осенних осмотров жилищного фонда и включает список жилых домов, разделенный в зависимости от источников финансирования, с указанием видов ремонтных работ, их объема, ориентировочной стоимости и сроков проведения. До 1 января текущего года годовой план доводится до сведения потребителей путем размещения на сайте заказчика в Интернете либо другим способом в доступном для потребителей месте. Годовой план может уточняться по результатам планового весеннего и иных осмотров жилищного фонда, в случае появления дополнительных работ и с учетом поступления заявок, претензий потребителей по вопросам текущего ремонта жилищного фонда. Уточненный годовой план утверждается заказчиком и доводится до сведения потребителей в течение месяца после его корректировки в том же порядке.

Работы по текущему ремонту по устранению дефектов и неисправностей в жилых помещениях, которые появились вследствие неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем не по вине собственников жилых помещений частного жилищного фонда, нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда, членов организаций застройщиков, либо компенсация расходов указанных лиц на выполнение таких работ производится за счет исполнителя. При отсутствии вины исполнителя понесенные им фактические затраты возмещаются за счет средств местных бюджетов, выделяемых на текущий ремонт жилищного фонда.



Источник: <https://gkx.by/baza-znaniy/zhilishchno-kommunalnye-uslugi/osnovnye-uslugi-zhku/326-tekushchij-remont-zdaniy-i-sooruzhenij>