

В 2016 году в Бурятии капитально отремонтируют около 200 домов

Краткосрочным планом республиканской программы капитального ремонта на 2016 год предусмотрен ремонт 183 многоквартирных дома в 18 муниципальных образованиях республики. В 110 жилых домах отремонтируют кровлю, из них 63 - в г. Улан-Удэ, 47 - в районах Бурятии. Также планируется капитальный ремонт внутренних инженерных систем, лифтов и лифтового оборудования, подвальных помещений.

Сейчас завершается ремонт первого объекта, запланированного на этот год программой - кровли многоквартирного дома по ул. Солнечная, д. 29 в г. Улан-Удэ. Приемку выполненных работ будет осуществлять специальная комиссия, в состав которой войдут представители Администрации г. Улан-Удэ, Минстроя РБ, Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора, Фонда капитального ремонта РБ, подрядчика, управляющей компании, а также уполномоченные представители собственников дома. Кроме того, в при приемке могут участвовать представители общественных организаций.

Напомним, что согласно федеральному законодательству, участие в программе капремонта является обязательным. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть разным: либо на специальном счете, либо на счете регионального оператора – Фонда капитального ремонта Бурятии.

Способ формирования фонда капремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников дома.

Республиканский краткосрочный план реализации программы капремонта формируется по данным администраций муниципальных образований, за год до начала его реализации. В документе уточняются сроки проведения ремонта и планируемые виды работ с определением необходимого объема финансирования.

Очередность проведения ремонта в домах осуществляется исходя из таких критериев, как год ввода в эксплуатацию дома, дата последнего проведения капитального ремонта, полнота поступлений взносов на капремонт от собственников дома. Таким образом, если взносы оплачиваются регулярно и своевременно – ремонт будет произведен раньше.

Для проведения конкурсов на определение подрядных организаций по капремонту необходимо, чтобы собственники домов, которые включены в программу капитального ремонта на текущий год, на общем собрании рассмотрели предложения Фонда и одобрили перечень работ, смету расходов, сроки проведения, источники финансирования капремонта и приняли решение о его проведении. Если собственники в течение трех месяцев не проведут общего собрания, то решение за них примет муниципалитет, основываясь на предложениях регионального оператора. Также собственники должны выбрать уполномоченного, который будет участвовать в приемке выполненных работ. Протоколы общих собраний жильцов, на которых рассматриваются предложения по капремонту, направляются в Фонд для организации конкурсных процедур.

Отбор подрядных организаций осуществляется Фондом в соответствии с порядком, утвержденным постановлением Правительства РБ. Создается

конкурсная комиссия, которая рассматривает заявки претендентов, оценивает и определяет победителей конкурса.

Отметим, что основным видом работ по капитальному ремонту в республике, является ремонт кровли. При направлении Фондом предложений собственникам предлагается выбор материала для кровельного покрытия. Решение о выборе применяемых материалов собственники принимают на общем собрании.

Зачастую собственники в качестве кровельного покрытия выбирают оцинкованный профнастил. Цинковое покрытие предохраняет металл от коррозии, что делает его более долговечным. Такая кровля является экологически безопасной для здоровья человека. Для безопасности крыши из оцинкованного профнастила оборудуются снегоудержателями.

Фонд использует в расчетах предельную стоимость работ и материалов, которая ежегодно утверждается постановлением Правительства РБ.

Стоимость капитального ремонта кровли определяется множеством факторов и составляет от 400 тыс. до 6 млн. руб., в зависимости от площади дома и перечня работ на отдельно взятом доме. Одной из самых дорогостоящих позиций в перечне работ является замена стропильной системы кровли. При этом стоимость материала покрытия не играет решающей роли при определении стоимости капитального ремонта кровли в целом.

На всех этапах работы сотрудники Фонда осуществляют строительный контроль за соответствием выполняемых работ требованиям государственных стандартов, действующим нормативам и правилам.