

В Шадринске отремонтируют более пятидесяти многоквартирных домов

Программа капитального ремонта жилья стартовала в России в 2012 году. С первых её дней в приоритете стояли глобальные задачи: утепление и реставрация фасадов многоэтажек, замена инженерных систем, ремонт подвальных помещений и кровель. Провести эти работы за счёт бюджетных средств невозможно – слишком велик аварийный жилой фонд. Поэтому с 2015 года Федеральный закон № 271 обязал собственников жилых помещений в многоквартирных домах платить за капитальный ремонт самостоятельно. Как сегодня реализуется программа в Зауралье, как избежать проблем, возникших после капремонта, какие многоквартирные дома (МКД) в Шадринске приобретут новый облик в 2018 году, нам рассказали в Региональном фонде капитального ремонта Курганской области.

На сегодняшний день в регионе Программа капремонта 2017 года завершена более чем на 90%. В порядок приведён 341 дом, а на 35 объектах до сих пор ведутся строительно-монтажные работы. За минувший год по программе капремонта удалось освоить более 490 млн рублей. Важно отметить, что в план 2017 года было включено 73 многоквартирных дома в Шадринске. На 65 объектах работы уже завершены, на остальных ещё ведутся. Капитальный ремонт многоквартирных домов города выполнен на 89%. Показатели, с которыми об-



декабре этого же года, но уже весной начались проблемы. В квартирах верхних этажей замена кровли вылилась в дорогостоящий ремонт потолков. Из-за некачественных работ во время осадков вода практически заливала квартиры, а следы потёков были видны на обоях, потолках и даже подоконниках. В доме постройки XIX века стены и пол под воздействием влаги буквально гнили на глазах. Собственники были вынуждены обратиться к региональному оператору.

– В отношении всех поступающих обращений Фондом капитального ремонта принимаются соответствующие

Особенно важными в Региональном фонде капитального ремонта считают работы в тех домах, которые построены ещё в начале прошлого века. Многие включённые в план капремонта многоэтажки введены в эксплуатацию начиная с 1913 года. Так, за счёт средств регионального оператора удалось отремонтировать крышу одного из таких домов-ветеранов на ул. Архангельской, 61.

ласть встретила новый сезон, весьма высоки, если учесть, что установленный срок выполнения плана рассчитан до конца 2018 года.

Крыша важнее

Чаще всего жители многоквартирных домов принимают решение о проведении капитального ремонта крыши. Это объясняется тем, что ряд МКД не видели ремонта с советских времён, и кровли таких домов уже не выдерживают потоков дождевых и талых вод. Также наиболее часто региональным оператором организуются работы по ремонту фасадов, фундаментов и внутридомовых инженерных систем.

– Капитальный ремонт многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капремонта на счёт регионального оператора, осуществляется в сроки, установленные Региональной программой капитального ремонта и краткосрочными планами её реализации, – отмечает заместитель генерального директора Регионального фонда капитального ремонта Сергей Мясоедов. – А Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области, утверждается региональным

С перечнем многоквартирных домов г. Шадринска, включённых в план капитального ремонта на 2018 год, можно ознакомиться на сайте регионального оператора www.fkr45.ru в разделе «Ход работ по капитальному ремонту» (подраздел «Реализация плана капитального ремонта на 2018 год»). В данном разделе содержится подробная информация о сроках выполнения работ по капитальному ремонту, названиях и адресах подрядных организаций, а также стоимости и видах работ по капитальному ремонту.

правительством на основании данных, предоставленных органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, в том числе администрацией Шадринска.

Последствия ремонта

К сожалению собственников, иногда долгожданный ремонт добавляет им ещё больше проблем. Только в минувшем году к региональному оператору поступило 339 обращений граждан по вопросам качества выполнения работ по капитальному ремонту МКД. Ярким примером стала ситуация в многоквартирном доме № 115 на ул. Февральской. Об этой ситуации мы писали в одном из выпусков газеты «ВВ». Напомним, капремонт крыши этого дома был выполнен в 2016 году. Акт выполненных работ подписали в

меры. Недостатки и дефекты должны устраняться силами подрядной организации в рамках гарантийных обязательств и только за её счёт. По договору с подрядными организациями устанавливается 5-летний гарантийный срок, – подчеркнул Сергей Мясоедов. – В отношении данного многоквартирного дома выявленные замечания в настоящий момент частично устранены, работа по ликвидации недостатков продолжается на основа-

В целях контроля качества и объёмов выполнения работ по результатам аукционов заключаются договоры на оказание услуг по осуществлению строительного контроля. Кроме этого, Фондом капитального ремонта осуществляются выездные проверки хода выполнения работ по капитальному ремонту. В случае выявления недостатков (в том числе в рамках гарантийного срока) составляется акт, на основании которого подрядной организации направляется претензия.

нии выставленной в адрес подрядной организации претензии.

Всего же за 2017 год в адрес подрядных организаций, принимавших участие в реализации планов капитального ремонта на территории Курганской области, направлено 572 претензии с требованием уплаты штрафов и пеней.

Новая жизнь старых построек

Региональный оператор уже приступил к реализации плана капитального ремонта на 2018 год. В Шадринске по программе капремонта пла-

нируется отремонтировать 54 дома. На эти цели выделено 64 миллиона рублей. Первым счастливымчиком 2018-го стал МКД по адресу: ул. Батуриная, 15. Там, по информации сайта Фонда капремонта, уже завершены работы по восстановлению инженерных систем.

Да будет лифт!

Жители шадринских высоток неоднократно обращались с просьбой отремонтировать лифтовое оборудование, но дороговизна ремонта лишь отодвигала жалобы людей в долгий ящик. В этом году Фонд капитального ремонта принимает участие в программе ускоренной замены лифтового оборудования. Она инициирована Общественным советом Минстроя РФ. Программа предполагает оплату

стоимости выполненных работ с расщепкой – это стало возможным благодаря системе кредитования лифтового производства. Всего по плану капитального ремонта на 2018 год предполагается заменить 100 лифтов, 3 из которых расположены в двух многоквартирных домах Шадринска на ул. Февральской, 118 и в Новом посёлке на ул. Кооперативной, 11.

Кто крайний?

Наблюдая за преображением соседних домов, нередко жители задаются вопросом, как включить в программу капремонта их дом и куда обращаться. В Региональном фонде капремонта пояснили, что очередность его проведения определяется региональной программой, исходя из критериев, установленных статьёй 11 закона Курганской области № 63 от 30.10.2013 г. «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области». Чтобы дом включили в программу капремонта, эксперты изучают год ввода МКД в эксплуатацию, дату последнего капитального ремонта, а также устанавливают необходимость его проведения.

– В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме

формируют фонд капитального ремонта на счёт регионального оператора, он не позднее чем за 2 месяца до года проведения капитального ремонта многоквартирного дома представляет собственникам предложения о сроке его начала, – подчеркнул заместитель генерального директора Регионального фонда капитального ремонта Сергей Мясоедов. – Региональный оператор информирует жителей о необходимом перечне услуг или работ, их стоимости, источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и высказывает другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

Фонд капитального ремонта Курганской области уже направил такие предложения в отношении многоквартирных домов из плана на 2019 год, не дожидаясь истечения установленного срока, чтобы организовать проведение их обследования и разработку необходимой проектной документации заблаговременно, то есть до конца 2018 года. На сегодняшний день предложения направлены 168 многоквартирным домам Курганской области, в том числе собственникам 17 домов в Шадринске. Тексты предложений размещены на сайте регионального оператора в разделе «Ход работ по капитальному ремонту». Собственники помещений в многоквартирном доме в течение 3 месяцев обязаны рассмотреть указанные предложения на общем собрании и принять решение о проведении капитального ремонта, определив приоритетные виды работ.

Кристина ВЕЛИЖАНЦЕВА.
Фото автора.

Перечень многоквартирных домов, подлежащих капремонту в 2018 году

№	Адрес многоквартирного дома	Вид работы (услуги) по капитальному ремонту	Стоимость работы (услуги)
1.	ул. Труда, 41	ремонт крыши	1 301 300,00
2.	ул. Спартака, 9	ремонт крыши	520 520,00
3.	ул. Ленина, 124в	ремонт фасада	980 000,00
4.	ул. Архангельского, 77	ремонт крыши	572 000,00
5.	ул. Орджоникидзе, 2	ремонт крыши	1 540 745,00
6.	ул. К. Маркса, 49	ремонт крыши	978 120,00
7.	ул. К. Либкнехта, 19	ремонт инженерных систем	3 151 320,00
		ремонт подвальных помещений	253 761,60
8.	ул. Пионерская, 30	ремонт крыши	810 146,00
9.	ул. Михайловская, 91	ремонт фасада	672 000,00
		ремонт фундамента	109 429,74
10.	ул. Привокзальная, 3	ремонт крыши	1 111 302,00
11.	ул. Октябрьская, 130	ремонт инженерных систем	807 720,00
12.	ул. Пионерская, 1	ремонт крыши	858 000,00
13.	ул. Октябрьская, 119	ремонт фасада	977 600,00
14.	ул. Октябрьская, 132	ремонт инженерных систем	814 320,00
15.	ул. Степана Разина, 27	ремонт крыши	1 152 580,00
16.	ул. Пионерская, 15	ремонт крыши	1 132 560,00
17.	ул. Михайловская, 35	ремонт фасада	784 000,00
18.	пер. Красный, 1	ремонт крыши	557 700,00
19.	ул. Красноармейская, 91	ремонт крыши	821 343,00
20.	ул. Ефремова, 28	ремонт крыши	566 280,00
21.	ул. Пионерская, 25	ремонт инженерных систем	463 360,00
22.	ул. Февральская, 10	ремонт крыши	1 202 536,00
23.	ул. Советская, 101	ремонт фасада	945 000,00
24.	ул. Февральская, 12	ремонт крыши	1 029 600,00
25.	ул. Щеткина, 24а	ремонт крыши	514 800,00
26.	ул. Февральская, 81	ремонт крыши	1 029 600,00
27.	ул. Р. Люксембург, 28	ремонт крыши	1 160 057,00
28.	ул. Свердлова, 55	ремонт крыши	2 958 000,00
29.	ул. Степана Разина, 29	ремонт крыши	807 416,00
30.	ул. Луначарского, 7	ремонт крыши	1 887 661,00
		ремонт инженерных систем	724 795,00
31.	ул. Октябрьская, 63	ремонт крыши	518 784,00
32.	ул. Труда, 35	ремонт инженерных систем	349 090,00
		ремонт фасада	748 800,00
		ремонт фундамента	176 815,00
33.	ул. Р. Люксембург, 15	ремонт фасада	400 985,00
		ремонт инженерных систем	1 294 754,00
34.	ул. Михайловская, 73	ремонт фасада	341 048,00
35.	ул. К. Либкнехта, 9	ремонт инженерных систем	527 661,00
36.	ул. Орджоникидзе, 5	ремонт фасада	114 041,00
		ремонт инженерных систем	109 708,00
37.	ул. Советская, 85	ремонт фасада	1 194 477,00
		ремонт подвальных помещений	41 920,00
38.	ул. Свердлова, 83	ремонт фасада	2 771 247,00
		ремонт подвальных помещений	201 397,00
		ремонт фундамента	327 516,00
39.	ул. Михайловская, 87а	ремонт фундамента	184 920,00
40.	ул. Ломоносова, 6	ремонт фасада	542 020,00
		ремонт инженерных систем	621 321,00
		ремонт фундамента	263 995,00
41.	ул. К. Либкнехта, 52	ремонт крыши	2 007 720,00
42.	ул. Свердлова, 108	ремонт инженерных систем	905 650,00
43.	ул. Февральская, 77	ремонт подвальных помещений	33 275,00
		ремонт инженерных систем	2 325 276,00
44.	ул. Ленина, 159	ремонт инженерных систем	264 749,00
45.	ул. Февральская, 118	ремонт лифтового оборудования	1 713 744,00
46.	ул. Кооперативная, 11	ремонт лифтового оборудования	3 427 488,00
47.	ул. Омская, 46	ремонт инженерных систем	582 639,00
48.	ул. К. Либкнехта, 38	ремонт инженерных систем	489 689,00
49.	Мальцевский тракт, 20	ремонт подвальных помещений	272 872,00
		ремонт инженерных систем	1 159 160,00
50.	ул. Ленина, 157	ремонт инженерных систем	636 335,00
51.	пер. Красный, 2	ремонт подвальных помещений	180 424,00
		ремонт инженерных систем	601 483,00
52.	ул. Урицкого, 56	ремонт инженерных систем	572 174,00
53.	ул. Степная 2а	ремонт крыши	1 412 840,00