

Вечерняя Москва, 4.02.2016. Порядок дома. Даем по рукам халтурщикам

04.02.2016

ЕКАТЕРИНА ПЕТРОВА

Как рассказал депутат Таганского района Илья Свиридов, примерно треть от всех обращений горожан связана с вопросами проведения капремонта.

— Теперь мы будем подписывать акты о начале и завершении работ вместе с жителями, — пояснил Свиридов. — В случае если ремонт проведен некачественно, будем добиваться, чтобы сотрудники подрядной организации переделывали все заново.

Следить за порядком будут и горожане. Для них организованы курсы, на которых рассказывают о тонкостях ремонта. Помимо теории, предусмотрена и практика: на примере одного из домов совместно со специалистами горожане разбирают ситуацию. По данным исполнительного директора «ЖКХ контроль» Веры Москвиной, с начала года заявки на обучение подали порядка 1,1 тысячи человек.

— У собственников больше не возникает вопросов о целесообразности программы, — сказала Москвина. — Более того, они просят организовать дистанционные курсы.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Степан Орлов, председатель комиссии Мосгордумы по городскому хозяйству и жилищной политике:

- Программа капремонта самая масштабная в истории города. Главная задача — обеспечить безопасность и комфорт жителей, привести в порядок облик московских домов. Плата в 15 рублей за один квадратный метр — оптимальный вариант для столицы.

РЕМОНТ. ВЕРНАЯ ОЦЕНКА РАБОТ

Подвал

Доступ в подвал, так же как и на чердак, должен быть только у специалистов. Внутри должно быть сухо и светло. Если трубы менять не планируется, то стоит проследить, чтобы они были тщательно завернуты в утеплитель. Самый лучший материал — вспененный каучук. Он защищает от протечек и сохраняет тепло даже в сильные морозы. Если решено заменить трубы, то лучше на полипропиленовые. Их собирают по частям, стыки сваривают.

• Трубы в подвале должны быть сухими, без признаков коррозии. Если на трубах или около них вода, значит, это брак и необходима замена. Если в подвале сыро, следовательно, нарушена система вентиляции. В цоколе здания должно быть несколько вентиляционных отверстий.

Визуальный осмотр

Первое, чему учат специалисты на практических занятиях, — оценить внешнее состояние дома в целом. Необходимо обойти строение — подняться на чердак и крышу, осмотреть лифты, подвал. Стоит обратить внимание и на состояние придомовой территории.

Окна

Если окна решено не менять, а ремонтировать, то все щели, дыры, трещины должны быть устранены специальной пеной. Важно, чтобы она была устойчива к температурным перепадам. При необходимости стекла могут быть заменены. Двойные рамы должны быть закреплены шурупами, прокрашены с двух сторон защитной краской. Везде должны быть прикручены ручки. • При замене или утеплении окон щели между рамой и откосом заполняются монтажной пеной. Снаружи и внутри окна прокладывается изоляционная лента. Если этого не сделать, влага проникнет в щели, это приведет к появлению плесени, грибка.

Чердак

Если в доме есть чердак, то в первую очередь осмотр необходимо начинать с него. Чердак не должен быть завален мусором. Именно там можно увидеть, в каких местах протекает крыша. В случае если на чердаке пролегают трубы, необходимо оценить их состояние — наличие ржавчины, протечек. Доступ на чердачное помещение должен быть лишь у специалистов.

Если вы решили утеплить чердак, то можно воспользоваться минеральной ватой. Ее стелют на пол слоем 10–15 сантиметров, сверху можно закрепить листами фанеры. Проконтролируйте, чтобы материал был сухим.

• Если попала влага, то он потеряет свою защитную функцию. А кроме того, в нем появится плесень. Входные двери и люки, которые ведут на чердак, должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками.

Крыша над головой

Устойчивым к любым погодным условиям считается гидроизол. Обычно его меняют локально. Проблемный кусок кровли удаляют и заливают специальный состав. Если срок эксплуатации истек и материал потерял эластичность, крышу меняют полностью. Все стыки и края должны быть закрыты и обработаны. Замена такой крыши проста: снимают прежний слой, все щели заделывают цементом, поверхность обрабатывают грунтовкой. Рулоны материала раскатывают на крыше с напуском, стыки крепят строительным степлером.

• После ремонта крыши образуется наледь? Нарушен температурно-влажностный режим. Тепло, которым отапливается здание, выходит через чердак на крышу. На ровной крыше скапливается конденсат. На скатной — образуются сосульки и наледь. Можно сделать вытяжные короба на крыше, которые охладят теплый воздух и не дадут конденсату осесть.

Едем с комфортом

Вместе с кабиной лифта полностью меняют силовое оборудование, системы управления и безопасности, оборудование, установленное в лифтовой шахте, а также двери на этажах. В зависимости от типа лифта ремонт занимает от 45 до 70 дней. Новый лифт обязательно проходит все необходимые испытания и проверки. Заключение о его готовности к эксплуатации дает независимая аккредитованная организация. Стоимость нового лифта и его монтажа под ключ составляет 2 миллиона рублей.

• Лифтовое оборудование поставляют два предприятия: Карачаровский механический завод и Щербинский лифтостроительный завод. В зависимости от типа кнопки в кабине могут быть также продублированы шрифтом Брайля для слабовидящих.

Справочная информация

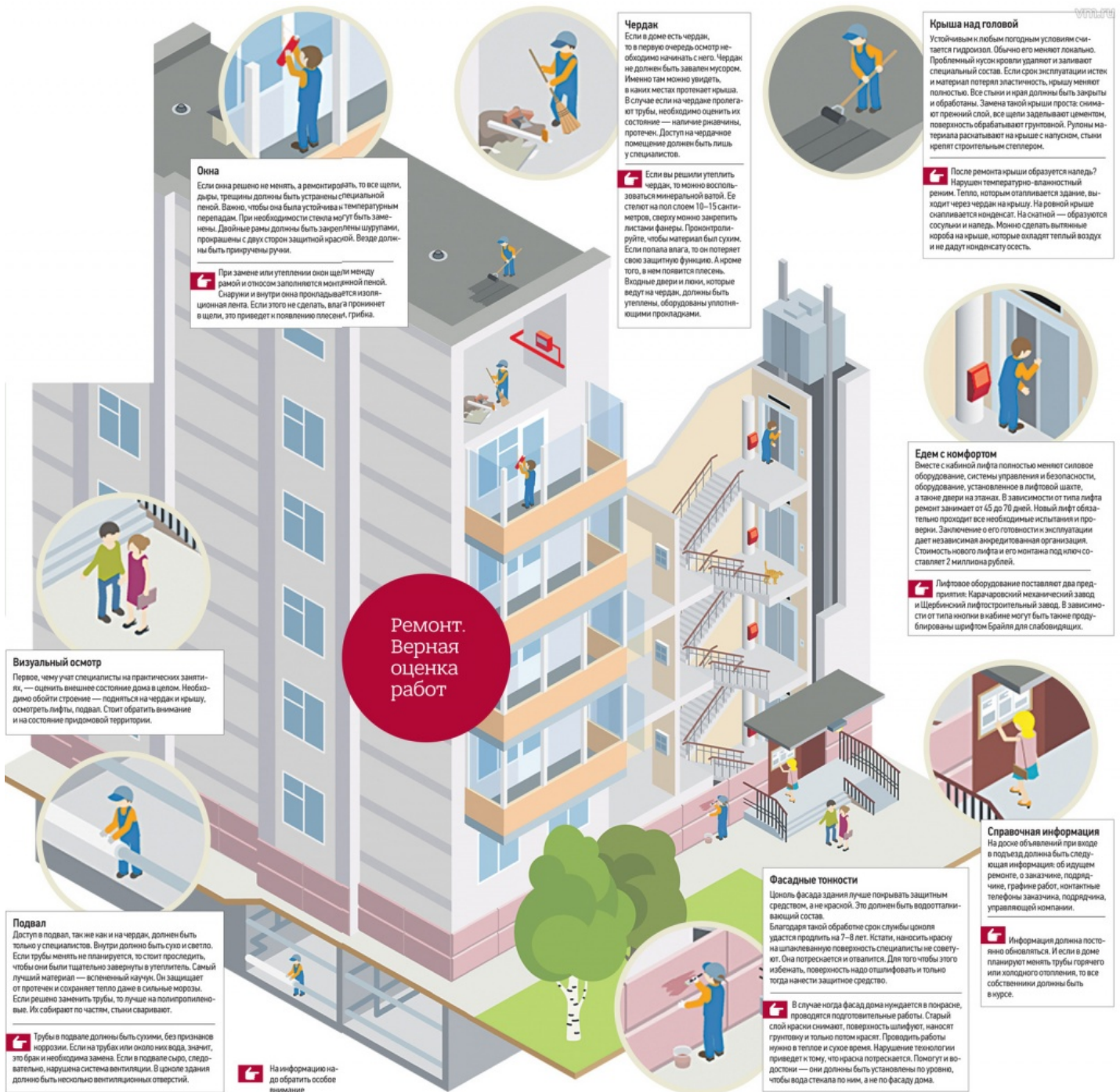
На доске объявлений при входе в подъезд должна быть следующая информация: об идущем ремонте, о заказчике, подрядчике, графике работ, контактные телефоны заказчика, подрядчика, управляющей компании.

• Информация должна постоянно обновляться. И если в доме планируют менять трубы горячего или холодного отопления, то все собственники должны быть в курсе.

Фасадные тонкости

Цоколь фасада здания лучше покрывать защитным средством, а не краской. Это должен быть водоотталкивающий состав. Благодаря такой обработке срок службы цоколя удастся продлить на 7–8 лет. Кстати, наносить краску на шпаклеванную поверхность специалисты не советуют. Она потрескается и отвалится. Для того чтобы этого избежать, поверхность надо отшлифовать и только тогда нанести защитное средство.

• В случае когда фасад дома нуждается в покраске, проводятся подготовительные работы. Старый слой краски снимают, поверхность шлифуют, наносят грунтовку и только потом красят. Проводить работы нужно в теплое и сухое время. Нарушение технологии приведет к тому, что краска потрескается. Помогут и водостоки — они должны быть установлены по уровню, чтобы вода стекала по ним, а не по фасаду дома.



Окна
Если она решено не менять, а ремонтировать, то все щели, дыры, трещины должны быть устранены специальной пеной. Важно, чтобы она была устойчива и температурным перепадам. При необходимости стекла могут быть заменены. Двойные рамы должны быть закреплены шурупами, прокрашены с двух сторон защитной краской. Везде должны быть приверчены ручки.

При замене или утеплении окон щели между рамой и откосом заполняются монтажной пеной. Снаружи и внутри она прокладывается изоляционной лентой. Если этого не сделать, влага проникнет в щели, это приведет к появлению плесени, грибка.

Чердак
Если в доме есть чердак, то в первую очередь осматривать необходимо начинать с него. Чердак не должен быть завален мусором. Именно там можно увидеть, в каких местах протекает крыша. В случае если на чердаке пролегают трубы, необходимо оценить их состояние — наличие ржавчины, протечек. Доступ на чердачное помещение должен быть лишь у специалистов.

Если вы решили утеплить чердак, то можно воспользоваться минеральной ватой. Ее стелют на пол слоем 10–15 сантиметров, сверху можно закрепить листами фанеры. Проконтролируйте, чтобы материал был сухим. Если попала влага, то он потеряет свою защитную функцию. Кроме того, в нем появится плесень. Входные двери и люки, которые ведут на чердак, должны быть утеплены, оборудованы уплотняющими прокладками.

Крыша над головой
Устойчивым к любым погодным условиям считается гидроизол. Обычно его меняют локально. Проблемный кусок кровли удаляют и закрывают специальной пеной. Если срок эксплуатации истек и материал потерял эластичность, крышу меняют полностью. Все стыки и края должны быть закрыты и обработаны. Замена такой крыши проста: снимают прежний слой, все щели заделывают цементом, поверхность обрабатывают грунтовкой. Рулоны материала раскатывают на крыше с напуском, стыки крепят строительным степлером.

После ремонта крыши образуется наледь? Нарушен температурно-влажностный режим. Тепло, которым отапливается здание, выходит через чердак на крышу. На ровной крыше скапливается конденсат. На скатной — образуются сосульки и наледь. Можно сделать вытяжные короба на крыше, которые охладят теплый воздух и не дадут конденсату осесть.

Едем с комфортом
Вместе с кабиной лифта полностью меняют силовое оборудование, системы управления и безопасности, оборудование, установленное в лифтовой шахте, а также двери на этажах. В зависимости от типа лифта ремонт занимает от 45 до 70 дней. Новый лифт обязательно проходит все необходимые испытания и проверки. Заполнение о его готовности к эксплуатации дает независимая аккредитованная организация. Стоимость нового лифта и его монтажа под ключ составляет 2 миллиона рублей.

Лифтовое оборудование устанавливает два предприятия: Карачаровский механический завод и Щербинский лифтостроительный завод. В зависимости от типа лифта в кабине могут быть также продублированы шрифтом Брайля для слабовидящих.

Визуальный осмотр
Первое, чему учит специалист на практическом занятии, — оценить внешнее состояние дома в целом. Необходимо обойти строение — подняться на чердак и крышу, осмотреть лифты, подвал. Стоит обратить внимание и на состояние придомовой территории.

Ремонт.
Верная
оценка
работ

Подвал
Доступ в подвал, такие как и на чердак, должен быть только у специалистов. Внутри должно быть сухо и светло. Если трубы менять не планируется, то стоит проследить, чтобы они были тщательно завернуты в утеплитель. Самый лучший материал — вспененный каучук. Он защищает от протечки и сохраняет тепло даже в сильные морозы. Если решено заменить трубы, то лучше на полипропиленовые. Их собирают по частям, стыки сваривают.

Трубы в подвале должны быть сухими, без признаков коррозии. Если на трубах или около них вода, значит, это брак и необходима замена. Если в подвале сыро, следовательно, нарушена система вентиляции. В цоколе здания должно быть несколько вентиляционных отверстий.

На информацию надо обратить особое внимание

Фасадные тонкости
Цоколь фасада здания лучше покрывать защитным средством, а не краской. Это должен быть водоотталкивающий состав. Благодаря такой обработке срок службы цоколя удастся продлить на 7–8 лет. Кстати, наносить краску на шпаклеванную поверхность специалисты не советуют. Она потрескается и отвалится. Для того чтобы этого избежать, поверхность надо отшлифовать и только тогда нанести защитное средство.

В случае когда фасад дома нуждается в покраске, проводятся подготовительные работы. Старый слой краски снимают, поверхность шлифуют, наносят грунтовку и только потом красят. Проводить работы нужно в теплое и сухое время. Нарушение технологии приведет к тому, что краска потрескается. Помогут и водостоки — они должны быть установлены по уровню, чтобы вода стекала по ним, а не по фасаду дома.

Справочная информация
На доске объявлений при входе в подъезд должна быть следующая информация: об идущем ремонте, о заказчике, подрядчике, графике работ, контактные телефоны заказчика, подрядчика, управляющей компании.

Информация должна постоянно обновляться. И если в доме планируют менять трубы горячего или холодного отопления, то все собственники должны быть в курсе.

В перечень обязательных работ по капремонту входит шесть основных позиций.

- Ремонт крыши.
- Ремонт фасада.
- Ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций.
- Ремонт подвала.
- Ремонт фундамента.
- Ремонт или замена лифтового оборудования.

А вот замена пожарной системы, установка новых мусоропроводов, ремонт или замена внутренних водостоков, оценка состояния лифтов, разработка проектной документации и строительный контроль относятся к дополнительным видам работ

ЗВОНИТЬ РАЗРЕШАЕТСЯ

В столице запущены телефоны горячих линий по вопросам капитального ремонта.

Получить интересующие сведения можно по телефону (495) 777-77-77. Это горячая линия мэрии. Также можно задать свои вопросы по номеру (495) 223-48-30.

Обращение можно оставить и в электронной форме — на портале «Наш город» в рубрике «Многokвартирные дома», а также на сайте Мосжилинспекции. Все данные размещены на портале mgi.mos.ru в разделе «Капитальный ремонт». Информация о том, когда и какие работы проведут в вашем доме, — на сайте Фонда капремонта многоквартирных домов fond.mos.ru в разделе «Дом в программе». Записаться на мастер-классы по капремонту можно по телефонам: (495) 223-48-30, (926) 522-07-97, а также по электронной почте mail@jkhcontrol.ru.

КОПИМ С УМОМ

Собственники домов могли выбрать, на какой счет перечислять деньги на капремонт.

Определиться нужно было до старта программы. Было предусмотрено два варианта. Большинство горожан на собрании собственников решили перечислять средства на счет регионального оператора в лице столичного Фонда капремонта. И порядка трех тысяч собственников отдали предпочтение специальному счету.

Такой вариант позволит жителям более тщательно контролировать работы. Но перейти на спецсчет еще не поздно. Займет такая процедура всего три месяца. Ранее этот срок составлял два года. Для этого снова необходимо собрать жильцов и отразить решение в протоколе. Потом открыть счет в одном из банков — список опубликован на сайте Центробанка.

ЦИФРА

1 тысяча самых активных жителей, голосовавших на портале «Активный гражданин», получают консультации властей по вопросам капремонта. Больше всего граждан волнует вопрос перехода на спецсчета.

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/2493916.html>

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)