

## **Мос.Ру, 30.05.2016. Артур Кескинов: Тепло от новых батарей после капремонта сможет растопить лёд на Волге**

30.05.2016

### **Глава Фонда капитального ремонта города Артур Кескинов о том, как обновляют отопительные системы в домах Москвы.**

Москва — один из немногих регионов, где в рамках капитального ремонта квартир проводят замену старых чугунных батарей на современные биметаллические радиаторы. В этом году обновление системы отопления пройдёт более чем в 1800 столичных домах. Генеральный директор [Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Москвы](#) Артур Кескинов рассказал в интервью mos.ru, какие дома получают новые радиаторы в этом году, чем они отличаются от проверенных временем батарей и станет ли теплее в московских квартирах.

#### **— Артур Львович, расскажите, во многих ли домах начался или начнётся в этом году капитальный ремонт?**

— Сейчас программа капитального ремонта идёт согласно краткосрочному плану на 2015–2016 годы. За этот период мы должны прийти в 1930 домов, отремонтировать и заменить 23 тысячи инженерных систем и их элементов. Первые взносы от собственников в фонд поступили в августе прошлого года. Мы совместно с Департаментом капитального ремонта Москвы разработали проектную документацию и осенью прошлого года вошли в дома для непосредственного производства ремонтных работ. К концу 2015 года работы велись в 388 домах.

Мы начинали со всесезонных работ. В основном это был ремонт и замена электрики, мусорных камер, инженерных коммуникаций в подвалах. Сейчас со сменой времени года мы смогли приступить и к сезонным работам. На сегодняшний день работаем более чем в 1000 домах. С периодичностью в три-четыре дня мы в среднем по 100–120 домов прибавляем к этому количеству. И я надеюсь, что к 10 июня мы будем работать уже в 1400 домах. К тому же сейчас проходит экспертную оценку проектно-сметная документация ещё для 500 домов — в них мы планируем начать ремонтные работы в июле. Параллельно мы занимаемся заменой лифтов — она не имеет сезонной привязки, как, например, замена отопительных приборов. Более 2500 лифтов мы заменили в прошлом году. В общей сложности до конца 2016 года по программе будет заменено шесть тысяч лифтов.

#### **— То есть ремонтные работы прошлого года не требовали допуска в квартиры?**

— Совершенно верно. Мы старались мягко войти в дом. Нашей целью было посмотреть, каков настрой у собственников квартир, и показать им, что наши подрядчики могут работать аккуратно. Мы постарались максимально уменьшить дискомфорт для жителей, который возможен при капремонте.

#### **— К какому сроку все 1900 домов, входящих в краткосрочную программу, капитально отремонтируют?**

— Сразу отмечу, что капремонт жилья такого масштаба никогда не проводили в новейшей истории Москвы. Краткосрочный план — двухлетний, и по графику к концу 2016 года работы должны быть завершены.

“

Капремонт жилья такого масштаба никогда не проводили в новейшей истории Москвы.



Артур Кескинов

Генеральный директор  
Фонда капитального  
ремонта  
многоквартирных домов  
Москвы



mos.ru  
ОФИЦИАЛЬНЫЙ  
САЙТ МОСКВЫ

**— А во всех ли домах, попавших в программу капремонта, будут менять батареи?**

— Практически, кстати, не во всех регионах при капремонте меняют отопительные приборы в квартирах. Москва — один из немногих регионов, где это делают. Город изначально декларировал комплексный подход к проведению ремонта, то есть ремонт системы отопления предполагал замену батарей. А учитывая, что в первые годы программы включены в основном дома до 1960 года постройки, замена системы теплоснабжения и, соответственно, батарей нужна практически в каждом из них: для этих жилых домов комплексный ремонт системы теплоснабжения рассматривается как обязательный вид работ, которые мы планируем провести.

Чтобы заменить батареи в квартирах, потребуются 2,5 миллиона секций биметаллических радиаторов. Суммарная теплоотдача такого количества радиаторов составляет примерно 502 мегаватта, что лишь на 25 процентов меньше мощности Иркутской ГЭС. Как в шутку говорят специалисты, тепло от всех новых радиаторов в московских квартирах может растопить лёд на реке Волге.

**— Расскажите, пожалуйста, подробнее об отопительных приборах, которые будете использовать. В чём их преимущества?**

— Это современные приборы. Многие москвичи, которые делают у себя в квартире ремонт, сегодня устанавливают именно такие радиаторы. Биметаллический радиатор травмобезопасен, об него нельзя обжечься. Он компактный, лёгкий, прочный и эстетичный. Масса одной секции биметаллического радиатора составляет не более 2,4 килограмма, в то время как вес секции чугунного радиатора превышает семь килограммов. Лёгкость прибора важна для качественного монтажа, к тому же он не даёт дополнительной нагрузки на стены. Биметаллические радиаторы, которые заложены в проект, имеют высокую теплоотдачу одной секции — 185 ватт, в то время как теплоотдача секции чугунного радиатора варьируется от 140 до 160 ватт (в зависимости от модели).

**— В Москве устанавливают отечественные радиаторы?**

— В рамках реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Москвы было принято решение использовать в первую очередь продукцию отечественных производителей. Преимущества здесь очевидны: с одной стороны, российские предприятия обеспечены заказами, с другой — на объекты проведения ремонта осуществляется бесперебойная доставка сертифицированных материалов и оборудования. В первую очередь в качестве поставщиков отопительных приборов для программы капитального ремонта рассматривались члены российской Ассоциации производителей радиаторов отопления (АПРО). Причём московские производители для городской программы капитального ремонта были приоритетны — мы поддерживаем локального производителя, но на первом месте для нас качество. Все выбранные радиаторы соответствуют ГОСТу, сертифицированы, имеют паспорта, а также протоколы испытаний независимых лабораторий, подтверждающие заявленные производителем параметры.

### **— Каков срок гарантии на эти приборы?**

— Гарантийный срок составляет пять лет, а срок службы радиатора — не менее 25 лет. В техническом паспорте радиатора есть его основные характеристики, ссылки на ГОСТ, по которому он сделан, описание условий эксплуатации, а также указан гарантийный срок. Паспорт выдаётся подрядчику на всю партию и хранится у него в течение гарантийного срока. За приборы отвечает завод-производитель. Техпаспорт — это документ, с которым можно обращаться к производителю в случае каких-то отклонений в работе самой батареи. А вот монтаж — это наша зона ответственности. И тех подрядчиков, которые монтируют радиаторы. У нас тоже в соответствии с условиями, которые город определил, есть пять лет гарантии на производство работ. На этот срок даётся банковская гарантия от подрядчика. В случае отклонений от штатных ситуаций все проблемы будут устранены за счёт средств, которые банк выделил на страховку.

### **— А как подбирают необходимые комплекты радиаторов в зависимости от площади и планировки квартиры? Есть риск, что новый радиатор не подойдёт?**

— Нет, завод, согласно утверждённому проекту, делает готовые радиаторы в сборе от трёх до 15 секций. Если раньше нужно было в ручном режиме приводить радиатор из семи секций в соответствие с площадью помещения (убирать или добавлять секции), то сегодня уже по спецификации мы получаем на заводе конкретную комплектацию батарей для конкретной площади. Полностью исключается механическая сборка или подгонка на месте, а это ускоряет процесс монтажа.

### **— В скольких домах чугунные батареи уже заменили?**

— Мы начали замену сразу после отключения отопления в городе (отопительный сезон завершился 6 мая. —Примеч. *mos.ru*). В первую очередь замену стояков отопления стали делать в квартирах тех 388 домов, где капремонт начался в конце прошлого года. Все остальные дома подключаются к замене постепенно. До июля мы планируем сдать отопление в первых 100 домах. Работа тяжёлая, она требует согласования со всеми собственниками. Жильцы должны понимать, что замена системы отопления делается в их интересах. Необходимость замены всех составляющих системы отопления объясняется тем, что частичная замена труб стояков не устранит имеющихся проблем и может привести к протечкам труб в перекрытиях, затоплению квартир, недостаточному прогреву отопительных приборов. Именно поэтому очень важно обеспечить доступ в квартиры для выполнения работ на каждом этаже.

### **— Как сейчас люди воспринимают то, что приходят ремонтники в их квартиры, все ли согласны?**

— Прежде чем начать работы в конкретном доме, мы с перечнем работ обходим все квартиры. С нами всегда присутствует старший по дому. Если кто-то отказывается, то мы фиксируем это. Как правило, заменять батареи не согласны те жильцы, которые уже самостоятельно сделали это.

### **— Когда монтажники заходят в квартиру, сколько времени занимают работы?**

— В идеале монтаж ведётся два дня. Работы осуществляем только в будни, подстраиваемся под график жителей. Договариваемся, чтобы нас впустили, готовим место, где будет идти сварка — отодвигаем мебель, огораживаем стены асбестовым листом. После завершения монтажа всё приводим в порядок под контролем собственника. На сегодняшний день делается всё, чтобы минимизировать неудобство при работе в квартирах. Собственники могут проверить не только паспорт оборудования и запросить проект, но и получить всю информацию о квалификации конкретных специалистов — все удостоверения, вся информация есть у ответственных лиц на объекте. Собственники обычно боятся неизвестности, мы предоставляем исчерпывающую информацию на всех этапах замены.

---

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/3041309.html>

---