

Мос.Ру, 6.06.2016. Артур Кескинов: Город увеличивает объемы работ по капремонту

06.06.2016

Глава Фонда капитального ремонта города Москвы Артур Кескинов об увеличении объемов работ по ремонту фасадов и систем газоснабжения в домах столицы. В 2016 году дополнительно отремонтируют фасады и системы газоснабжения в 500 домах.

К программе капремонта жилья на этот год добавили 500 многоэтажек. В них планируют заменить газовые трубы и отремонтировать фасады. Генеральный директор [Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Москвы](#) Артур Кескинов рассказал в интервью mos.ru, по какому принципу выбирали здания для ремонта вне очереди, как будут приводить в порядок обветшалые балконы и газовые трубы.

— Артур Львович, некоторые дома в Москве будут ремонтировать раньше запланированного срока. В чём причина?

— Региональная программа формировалась исходя из оценки состояния жилого фонда, и первыми по графику стоят дома, в которых необходим ремонт наибольшего количества инженерных систем. В то же время есть здания, в которых таких систем меньше, так как много ремонтировалось в последние годы. Работы в таких домах, соответственно, запланированы на более поздние сроки, но при этом объективно есть случаи, когда в числе требующих ремонта элементов остаются фасады и системы газоснабжения. Состояние этих элементов зданий напрямую влияет на безопасность проживания, чем и обуславливается принятое решение об их ремонте ранее запланированных сроков.

— Сильно ли увеличится объём работ и из каких средств будут оплачены дополнительные работы?

— После проведённых обследований принято решение о дополнительном включении в план 2016 года фасадных работ в 400 домах, а также реконструкции внутридомовых систем газоснабжения в 102 домах. Всего же, если говорить с учётом основного плана, запланирован ремонт 2154 фасадов и 624 систем газоснабжения.

Понятно, что одним из ключевых условий, позволяющих выполнять максимальные объёмы ремонта, в том числе с переносом отдельных видов работ на более ранние сроки, является полнота поступлений взносов собственников. Москвичи традиционно являются добросовестными и ответственными плательщиками, и на сегодняшний день собираемость взносов по городу превышает 92 процента — это один из лучших показателей по стране.

В качестве источника дополнительных средств рассматривается возможность опережающего финансирования городом взносов за свою собственность за последующие периоды.

— По каким критериям отобрали дополнительные здания?

— Были проведены обследования, в том числе свою оценку и заключение представляли Мосжилинспекция и ОАО «Мосгаз», если говорить о замене газового оборудования. Основные критерии, по которым были выбраны многоквартирные дома для включения в график ремонта на ближайшее время, — это техническое состояние, в том числе характер выявленных дефектов: например, разрушение балконных плит, деформационные трещины, резьбовые соединения газовых труб и т. д. Никаких других критериев нет: ни расположение дома, ни объём уже собранных собственниками на счёт средств не влияли на его включение в план работ.

— А что конкретно будут ремонтировать на фасадах жилых домов?

— Виды работ зависят от типа фасада. Так, при ремонте штукатурных фасадов выполняются ремонт штукатурки, обработка стен антигрибковым составом, грунтовка и окраска стен. Для фасадов из облицовочного кирпича обязательна заделка трещин и выветрившихся швов раствором, антигрибковая обработка и последующая промывка стен специальными средствами. При ремонте блочных и панельных домов особое внимание уделяют восстановлению межпанельных швов, для отдельных типов поверхностей предусматривается окрашивание. Независимо от типа фасада в обязательный комплекс работ входит ремонт отмостки.

Для ремонта целого ряда фасадов домов, в том числе всех дополнительно включённых в план этого года, требуется разработка конструктивных решений для усиления участков стен и балконных плит, применение специальных ремонтных составов.

Балконы — неотъемлемая часть фасадов. Особенно сложным является устранение дефектов, связанных с разрушением балконных плит. В отдельных случаях плиты придется менять полностью, усиливать, восстанавливать несущую способность, а где-то отремонтировать локальные участки, восстанавливать ограждения и проводить гидроизоляцию. Технология ремонта таких фасадов и балконов дорогостоящая и сложная, поэтому до начала работ каждый дом будет обследован специализированными проектными организациями с последующей разработкой индивидуального проектного решения.

Возможно, такие балконы было бы проще срезать и забыть, как делают во многих городах, но город не отходит от продекларированной линии проведения полноценных капитальных ремонтов, предусматривая их восстановление. Это позволит сохранить архитектурный облик зданий и обеспечить комфорт и безопасность жителей.

— Процесс восстановления балконных плит вряд ли занимает пару дней, как москвичи относятся к тому, что их балконы практически установят заново?

— Жители относятся с пониманием к тому, что работа по возвращению балкона в полноценное рабочее состояние занимает некоторое время. Процесс восстановления таких балконов трудоёмок и сложен. Если рассматривать самые сложные ситуации с полной потерей несущей способности балконных плит, то сначала нужно разобрать существующую конструкцию, подготовить стены фасадов для установки новых несущих опор, установить эти опоры и зафиксировать их при помощи высокопрочных бетонных составов. После выполнения этих работ приступают к устройству балконных плит и ограждений балконов, гидроизоляции и прочим сопутствующим работам.

— Расскажите, где будут заменять газовые трубы?

— В Москве более 32 тысяч домов входят в региональную программу капитального ремонта, 20 тысяч из них с газовыми плитами, то есть системой газоснабжения оборудовано более 60 процентов домов города. За последние годы город за счёт средств бюджета выполнил значительный объём работ по ремонту систем газоснабжения домов, чем в первую очередь объясняется тот факт, что в каждом из трёх из четырёх домов краткосрочной программы нет необходимости их ремонтировать. Но есть проблемные дома, в целях обеспечения безопасности в которых работы будем проводить даже ранее намеченных сроков.

Если говорить об объектах, вновь включённых в программу, то в первую очередь это системы газоснабжения, которые имеют множество резьбовых соединений труб. Работы по газу имеют ряд нюансов: так, для их выполнения в обязательном порядке требуется доступ во все квартиры, не допускается присоединение нового газопровода к старым трубам. По стояку работы идут в основном в течение одного дня, то есть нельзя сегодня сделать в одной квартире, завтра в другой.

Ошибочным является мнение, что если газовые трубы внешне выглядят нормально, значит, не требуют замены. Несмотря на удовлетворительный внешний вид, резьбовое соединение — потенциальный источник для утечек. Кроме того, нельзя забывать, что газ — агрессивная среда, закрытое пространство усиливает его воздействие, поэтому дефекты зачастую бывают в межэтажных перекрытиях.

Качество монтажа в обязательном порядке проверяется специалистами ОАО «Мосгаз». После монтажа любой инженерной системы проводится её испытание, а в случае с системами газоснабжения испытание (опрессовку) проводят дважды — после окончания монтажа и непосредственно перед пуском газа. Опрессовка позволяет проверить, качественно ли сделан монтаж сварных стыков, а также качество труб. Подключение каждой квартиры принимает комиссия вместе со специалистами ОАО «Мосгаз». Перед пуском газа специалисты ОАО «Мосгаз» проверяют подключение каждой плиты или газовой колонки.

— Все жильцы готовы пустить в квартиру для проведения работ по газу?

— Подавляющее большинство жителей понимают необходимость и серьёзность работ, а главное — опасность возможных последствий при наличии неисправностей в системе газоснабжения дома. Дополнительно мы всегда объясняем жильцам, что к работам по замене газового оборудования допускаются только специализированные организации, имеющие в своём штате высококвалифицированный персонал. С документами, подтверждающими квалификацию рабочих, собственники могут ознакомиться перед началом работ.

— Сколько времени занимает сама работа, сколько длится дискомфорт жильцов?

— Обычно работы проводят за два дня. Утром специалисты ОАО «Мосгаз» продувают газопровод, освобождая от газа, далее подрядная организация выполняет демонтаж и монтаж стояков. На каждую квартиру уходит два-три часа. На следующий день специалисты ОАО «Мосгаз» выполняют все необходимые проверки и возобновляют газоснабжение дома.

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/3085699.html>

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)