**КАПРЕМОНТ «ОСТРОЙ НЕОБХОДИМОСТИ»**

**Генеральный директор КПУП «Гомельское городское ЖКХ» Виктор Кулаго провел в горисполкоме пресс-конференцию. Он сообщил, что в этом году удалось сделать комплексный капитальный ремонт только 9 многоэтажных жилых домов. На остальные просто не хватило средств. Но со следующего года в смету будут закладываться работы по капремонту «острой необходимости».**

Сравним три уровня подходов при проведении

работ по капитальному ремонту жилых зданий:

*(ТКП 45-1.04-206-2010, дата введения – 1 января 2011 г.)*

**1-Й УРОВЕНЬ (РЕКОМЕНДУЕМЫЙ)**

**Перечень основных видов работ, выполняемых**

**при капитальном ремонте зданий и сооружений:**

**1)** устранение местных деформаций путем перекладки и усиления несущих конструкций зданий и сооружений;

**2)** перекладка и усиление фундаментов и стен подвалов, не связанные с надстройкой здания или дополнительными нагрузками;

**3)** усиление основания под фундаменты, не связанное с надстройкой здания или дополнительными нагрузками;

**4)** восстановление гидроизоляции фундаментов здания;

**5)** усиление (устройство) фундаментов под оборудование;

**6)** перекладка и усиление отдельных участков каменных стен и столбов, не связанные с надстройкой здания или дополнительными нагрузками;

**7)** восстановление или усиление отдельных простенков, перемычек, карнизов;

**8)** защита от шума и вибрации;

**9)** утепление (устранение сырости и продуваемости) отдельных фрагментов фасадов зданий (торца и др.);

**10)** укрепление, усиление или замена перегородок;

**11)** замена участков деревянных перекрытий на несгораемые перекрытия;

**12)** замена или усиление отдельных участков перекрытий и покрытий;

**13)** дополнительное утепление чердачных перекрытий и покрытий;

**14)** полная замена кровли или покрытия кровли, а также замена более 40 % площади кровли здания, в том числе с применением новых материалов;

**15)** замена покрытия пола с изменением его конструкции при износе 60 % и более;

**16)** полная замена заполнений оконных проемов здания, а также замена более 40 % оконных проемов здания при их износе более 60 %;

**17)** утепление вентиляционных шахт;

**18)** устройство козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;

**19)** ремонт и восстановление несущей способности балконов и лоджий; замена ограждений балконов и лоджий;

**20)** установка дверных кодовых замков и домофонов;

**21)** усиление лестничных маршей;

**22)** замена металлических лестниц, поврежденных коррозией;

**23)** устройство пожарных лестниц;

**24)** замена подвесных потолков;

**25)** восстановление придомового благоустройства и озеленения с применением современных материалов и технологий;

**26)** установка приспособлений для прочистки и санитарной обработки стволов мусоропроводов;

**27)** замена неисправных внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений, мусоропроводов;

**28)** замена систем газопотребления (трубопроводов, оборудования и т. д.), установка счетчиков газа;

**29)** замена лифтов и систем диспетчерского контроля за их работой;

**30)** замена и ремонт изношенных элементов внутриквартирных и наружных инженерных сетей;

**31)** ремонт и замена установок противопожарной автоматики, систем противодымной защиты и внутреннего противопожарного водопровода;

**32)** ремонт и устройство заземления, радиоприемных и телевизионных антенн;

**33)** замена и ремонт инженерного оборудования, обеспечивающего потребление коммунальных услуг (вводные устройства, блочные теплопункты, водомерные узлы и др.);

**34)** работы, выполняемые при текущем ремонте, сопутствующие капитальному ремонту;

**35)** другие работы, не противоречащие ТКП 45-1.01-4.

**2-Й УРОВЕНЬ (ПОКА ПРАКТИКУЕМЫЙ)**

**Виды работ, выполняемые при комплексном**

**капитальном ремонте жилых зданий в г. Гомеле:**

**2)** перекладка и усиление фундаментов и стен подвалов, не связанные с надстройкой здания или дополнительными нагрузками;

**9)** утепление (устранение сырости и продуваемости) отдельных фрагментов фасадов зданий (торца и др.);

**14)** полная замена кровли или покрытия кровли, а также замена более 40 % площади кровли здания, в том числе с применением новых материалов;

**15)** замена покрытия пола с изменением его конструкции при износе 60 % и более;

**16)** полная замена заполнений оконных проемов здания, а также замена более 40 % оконных проемов здания при их износе более 60 %;

**17)** утепление вентиляционных шахт;

**18)** устройство козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;

**19)** ремонт и восстановление несущей способности балконов и лоджий; замена ограждений балконов и лоджий;

**20)** установка дверных кодовых замков и домофонов;

**25)** восстановление придомового благоустройства и озеленения с применением современных материалов и технологий;

**27)** замена неисправных внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений, мусоропроводов;

**28)** замена систем газопотребления (трубопроводов, оборудования и т. д.), установка счетчиков газа;

**29)** замена лифтов и систем диспетчерского контроля за их работой;

**30)** замена и ремонт изношенных элементов внутриквартирных и наружных инженерных сетей;

**32)** ремонт и устройство заземления, радиоприемных и телевизионных антенн;

**33)** замена и ремонт инженерного оборудования, обеспечивающего потребление коммунальных услуг (вводные устройства, блочные теплопункты, водомерные узлы и др.).

**3-Й УРОВЕНЬ (УЖЕ ПЛАНИРУЕМЫЙ)**

**Виды работ, выполняемые при капитальном**

**ремонте «острой необходимости» жилых домов:**

**9)** утепление (устранение сырости и продуваемости) отдельных фрагментов фасадов зданий (торца и др.);

**14)** полная замена кровли или покрытия кровли, а также замена более 40 % площади кровли здания, в том числе с применением новых материалов;

**16)** полная замена заполнений оконных проемов здания, а также замена более 40 % оконных проемов здания при их износе более 60 %.\*

**27)** замена неисправных внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений, мусоропроводов;

\****Примечание.*** *Вопрос пока решается, ведь эти работы составляют около 25% от стоимости всего капитального ремонта.*

\*\*\*

Замена унитазов, ванн, умывальников, смесителей и водонапорных труб в домах минчан ранее производилась за средства капитального ремонта. Для снижения затрат при капитальном ремонте жилищного фонда и наращивании **в столице** объемов капремонта внесены изменения в ТКП 45-1.04-14-2005 «Техническая эксплуатация жилых и общественных зданий и сооружений. Порядок проведения».

Замена санитарно-технического оборудования и подводок к нему (внутриквартирных систем холодного и горячего водоснабжения, а также системы канализации после замены стояков с раструбами в квартирах) **с 1 января 2012 года** будут производиться за счет нанимателей и собственников жилых помещений. *(На обслуживании* *ЖРЭО районов г. Минска находится около 6500 жилых домов)*