

Капремонт-2017: ставка на энергоэффективность

В этом году в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Ростовской области запланировано провести капитальный ремонт более чем в тысяче МКД на сумму 3,26 млрд рублей.

На проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2017 году из областного бюджета дополнительно выделено 539 миллионов рублей. Об этом сообщил министр жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области Андрей Майер. Из них 302,4 миллиона рублей будет направлено на ремонт 67 крыш и фасадов в Ростове-на-Дону в рамках подготовки к чемпионату мира по футболу 2018 года. Еще 99,8 миллиона рублей пойдут на усиление грунтов основания фундаментов и несущих конструкций восьми многоквартирных домов.

— Кроме того, 100 миллионов выделено на софинансирование работ по замене 296 лифтов и 36,8 миллиона — на ремонт семи многоквартирных домов по итогам личных приемов, с заменой девяти лифтов, — пояснил Андрей Майер.

Региональная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах донского региона 2017 года идет полным ходом. Уже есть первые результаты. На некоторых объектах работы завершены, например, в домах, где в этом году были установлены новые лифты. На начало июня новые лифты уже установлены в 12 многоквартирных домах. На других объектах работы близятся к завершению, на третьих подрядные организации только приступают к работе. Согласно договорам с подрядными организациями все работы по капремонту должны быть завершены в октябре 2017 года.

Стоит отметить, что в этом году более активно стали действовать владельцы специальных счетов. Уже 16 многоквартирных домов в Ростовской области, владельцами спецсчетов которых является региональный оператор, получили аванс на проведение капитального ремонта. Документы еще около десяти домов находятся на рассмотрении.

В этом году в донском регионе будут производиться все виды работ по капитальному ремонту МКД, предусмотренные законодательством. Это ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления электрической энергии, и узлов управления и регулирования потребления электрической энергии, ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления газа, и узлов управления и регулирования потребления газа, ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии, горячей и холодной воды, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов, ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт, крыш, фасадов, подвальных помеще-



Фото автора



Фото автора



Фото автора

ний, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, фундаментов МКД.

— В нашем регионе серьезное внимание при проведении работ в многоквартирных домах уделяется энергосберегающим технологиям. Установка новых тепловых узлов, переоборудование систем горячего теплоснабжения, замена лифтов нового поколения — все это приводит к существенному снижению платы за коммунальные услуги. В этом и заключается преимущество энергоэффективного ремонта, которое могут оценить собственники жилья. Например, теплоизоляция чердака дает возможность сэкономить до 10% оплаты за тепло, теплоизоляция стен — до 30%, а установка индивидуальных тепловых пунктов и узлов регулирования — до 20%. При комплексном подходе уровень экономии при энергоэффективном капремонте существенно возрастает, — рассказал нам Владислав Крюков, директор НКО «Фонд капитального ремонта».

Опираясь на горький опыт прошлых лет, уже в 2016 году было решено ужесточить правила отбора подрядных организаций. Согласно Постановлению РФ № 615 от 1 июля 2016 года «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах» в этом году были введены новые правила отбора подрядных организаций.

В аукционах могут принять участие только те строительные компании, которые вошли в реестр квалифици-

рованных подрядных организаций. В реестр Ростовской области на проведение работ по капитальному ремонту вошли 46 подрядных организаций, на замену лифтов — 5, и еще 6 организаций имеют право проводить капитальный ремонт домов, которые признаны объектами культурного наследия.

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации одной из основных обязанностей НКО «Фонд капитального ремонта» является контроль за сроками выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями. В случае нарушения подрядчиками сроков выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, установленных договорами, принимаются меры привлечения такой подрядной организации к гражданско-правовой ответственности (уплата неустойки), как в досудебном, так и в судебном порядке. Кроме того, в связи с изменением федерального законодательства нарушение сроков выполнения работ будет являться основанием для расторжения заключенного договора Фондом в одностороннем порядке, в этом случае организация-нарушитель будет включена в Реестр недобросовестных подрядных организаций и в течение 3 лет не будет участвовать в выполнении работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах.