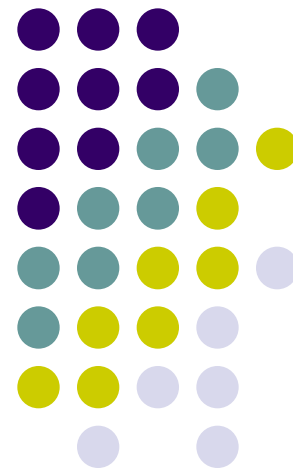


Контроль проведения капитального ремонта общего имущества в МКД



Эпиграф



Карнизный свес устраивают по сплошной обрешетке. Для поддержания спуска картин через каждые 600-700 мм в настил обрешетки врезают впотай костыли из оцинкованной стали толщиной 5-6 мм и длиной, обеспечивающей выпуск картин за грань стены на 120-200 мм (на 250 мм – для многоэтажных зданий), но не более 1/3 длины выпуска картин... Крепление кляммерами и соединение картин двойным лежащим фальцем производить поочередно и уплотнять концы капельников – внахлестку.

Пункт 6.4 МДС

Что такое капитальный ремонт общего имущества?



модернизация здания, которая заключается:

- *в обновлении* устаревшего планировочного решения существующего здания, используемых материалов и его инженерного оборудования
- *в улучшении* потребительских качеств здания: повышение уровня благоустройства применение современных строительных конструкций, материалов

Капитальный ремонт - суть



- Модернизация
- Реновация
- Реконструкция

Для придания зданию новых потребительских свойств, качеств



Капитальный ремонт - виды



Комплексный капитальный ремонт

- ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией
- включает работы, охватывающие все здание в целом или его отдельные секции, при котором полностью возмещается их физический и функциональный износ

Капитальный ремонт - виды



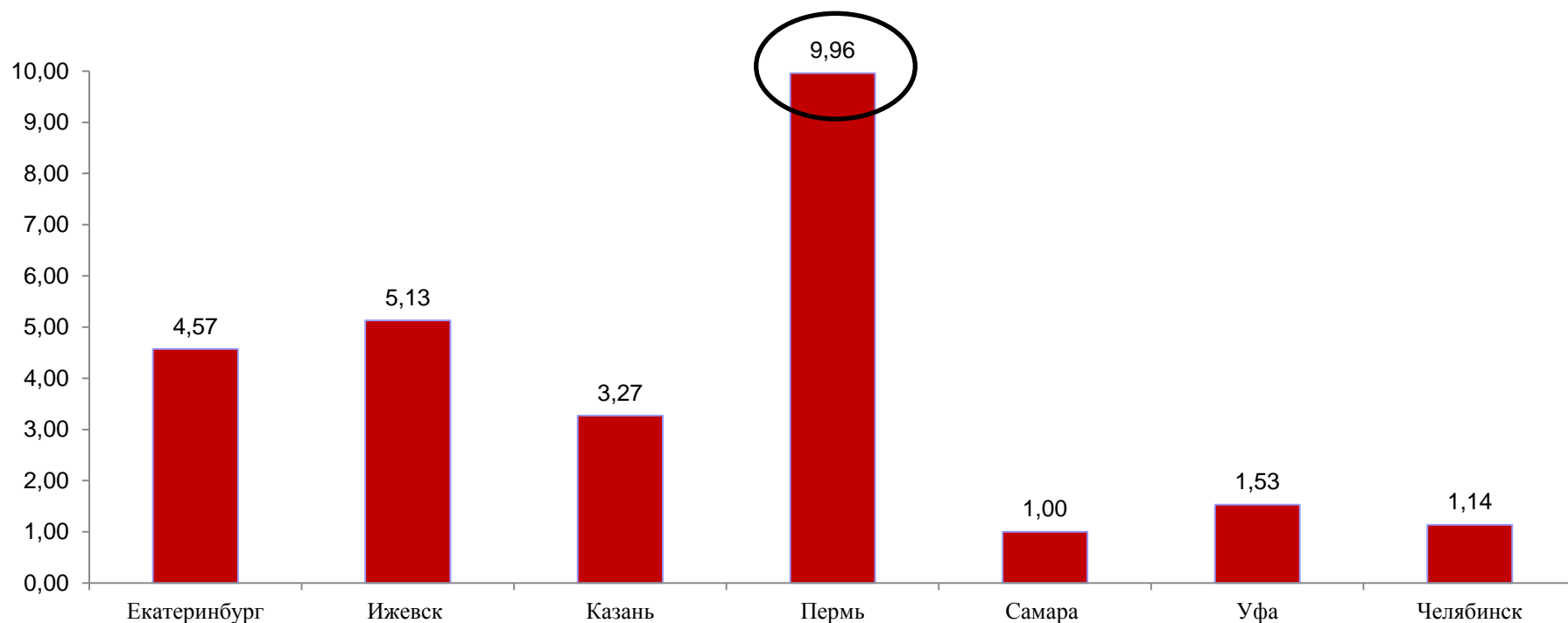
Выборочный капитальный ремонт

- ремонт с полной или частичной заменой *отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений или оборудования,*
- направленный на *полное возмещение их физического и частично функционального износа*

Соотношение количества работ/услуг на 1 МКД в краткосрочных планах, в %, 2015, план



Диаграмма 4. Соотношение количества работ/услуг на 1 МКД в краткосрочных планах, в городах, на 2015 г., план



Различие капитального и текущего ремонта



Текущий ремонт

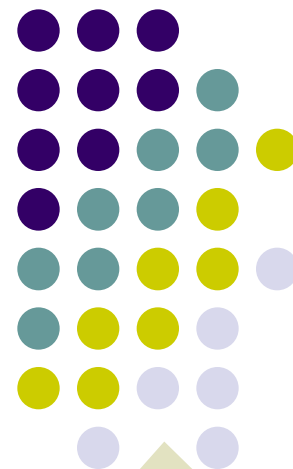
- Проводится в соответствии с планом в ежегодном режиме



Капитальный ремонт

- Проводится один раз в 20-25 лет
- Проводится за счет средств **СОБСТВЕННИКОВ**, накопленных в специальном **ФОНДЕ** капитального ремонта дома

КОНТРОЛЬ



Виды контроля



- проверка объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ путем направления **запроса** в адрес Управляющей компании и подрядчиков
- заказ и проведение **экспертизы**
- **истребование документов**, содержащих информацию о ходе работ и уже проведенных работ



Методы контроля



- участие представителей собственников в окончательной приемке работ в составе комиссии
- проверка промежуточного качества работ
- «контроль на ввозе» - при завозе материалов контролируется их соответствие проектно-сметной документации



Что контролировать?



В соответствии с проектом капитального ремонта отслеживаются основные показатели

Соблюдаются ли *сроки проведения* работ?

Соблюдается ли *объем* проведения работ?

Соблюдается ли *качество* проведения работ?

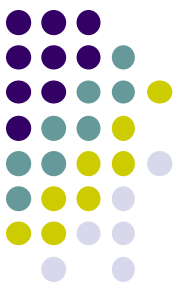
Соответствуют ли *материалы* тем, которые определены проектом и сметой?

В случае некачественного проведения работ

Уведомить об этом управляющую компанию

Составить *акт* о ненадлежащем качестве проведения работ

Приемка услуг/работ – протокол (акт) осмотра объекта в ходе проведения работ - 1




- **Дата составления протокола и время начала осмотра объекта**
- **Лицо (лица), составившее протокол**
- **Указание на полномочия лица, составившего протокол**
- **Лицо – представитель УК, присутствовавшее при составлении протокола и указание на его полномочия.**
- **Наименование осматриваемого объекта и указание неисправностей, возникших до начала работ**

Приемка услуг/работ – протокол осмотра объекта в ходе проведения работ - 2



- Наименования выполненных работ по объекту
- Возражения на качество, объем проведенных работ
- Указание неисправностей, обнаружившихся в ходе проведения работ
- Указание на согласованность с УК мер по устранению неисправностей, обнаружившихся в ходе проведения работ
- Указание неисправностей, возникших из-за проведения работ
- Указание на согласованность с УК мер по устранению неисправностей, возникших из-за проведения работ

Приемка работ по капитальному ремонту



представители *подрядчика*

специалисты *управляющей компании*

специалисты *органов государственного
технического надзора и других надзорных
органов*

специалисты *муниципалитета*

члены *Совета многоквартирного дома*