Администрация Ермаковского района

ПРЕСС-РЕЛИЗ

**Капитальный ремонт фасада многоквартирных домов**

**Что в состоянии фасада свидетельствует о необходимости капитального ремонта?**

Все зависит от того, в каком сосотоянии находится фасад дома. Даже поверхностного осмотра бывает порой достаточно, чтобы определить: косметический ремонт фасада осматриваемого объекта неуместен, речь может идти только о капитальном ремонте. Для оценки состояния отделки наружных стен жилого дома всегда собирается комиссия, представленная специалистами от Регионального оператора, а также первыми лицами управляющей компании, как представителями жильцов.

Нужен именно капремонт фасада жилого дома, если имеют место такие дефекты:

- разрушена штукатурка на площади более 35%;

- швы между панелями или блоками обнажены: утеплитель разрушился и раскрошился, что грозит проникновению внутрь атмосферной влаги;

- наружные водосточные трубы, желоба деформированы, сто привело к нарушению целостности и попаданию дождевых вод на фасад, и пр.

Такое состояние наружной отделки и водосточной системы требует срочного восстановления.

**Капитальный ремонт фасада многоквартирных домов: что входит в перечень работ?**

Перечень работ не является константой, так как в каждом отдельном случае степень разрушения разная, а отделка наружных стен выполнена разными материалами, могут отличаться и технологии капитального ремонта фасада МКД. Примерный список подлежащих выполнению работ по ремонту фасада при капитальном ремонте МКД можно обобщить, и выглядит он примерно так:

- очистка поверхностей от пыли, штукатурки, слоев побелки или краски;

- заделка швов, их тепло- и гидроизоляция;

- штукатурка стен, нанесение шпатлевки, грунтовки, окраска;

- покрытие поверхности стен водоотталкивающими составами; ремонт и замена отдельных участков водосточной системы.

Если стены снаружи были утеплены, то разрушившийся утеплитель нужно будет восстановить. Но не будем забывать, что в каждом отдельном случае, при капитальном ремонте фасада многоквартирного дома, перечень работ может отличаться.

**В чем его отличие от текущего?**

Текущий ремонт фасада включает работы, относящиеся не к масштабному восстановлению, а больше к поддержанию наружных поверхностей стен в нормальном состоянии. Обычно это косметические процедуры:

- ремонт штукатурки отдельными местами;

- шпатлевка, грунтовка в этих местах;

- подкраска фасада.

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома — это нелегкий и многозатратный труд. Но у тех собственников, которые постоянно поддерживают свое общее имущество в надлежащем состоянии, средства расходуются более экономно: вовремя замеченная и ликвидированная трещина на фасаде не перерастет в зияющую дыру, на ликвидацию которой потребуется больше усилий и капиталовложений.