Администрация Ермаковского района

ПРЕСС-РЕЛИЗ

**КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

**Что относится к капитальному ремонту инженерных сетей?**

**В инженерной системе холодного и горячего водоснабжения:**

* стояки;
* ответвления от стояков в квартирах до первого отключающего устройства (до крана);
* замена комплекса оборудования повысительных насосных установок;
* замена оборудования и оснащения пожарного водопровода;
* разводящие трубопроводы в техподполье.

**В инженерной системе водоотведения:**

* замена в подвале выводящих труб системы водоотведения;
* замена стояков системы водоотведения;
* замена ответвлений системы водоотведения от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в сети;
* замена канализационных трапов;
* замена ливневой канализации.

****

**В инженерной системе отопления:**

* замена в техническом помещении разводящих магистралей системы отопления;
* замена стояков системы отопления (до крана);
* замена регистров, радиаторов отопления в местах общего пользования;
* замена запорной арматуры в системе отопления;
* замена в комплексе оборудования индивидуальных тепловых пунктов;
* замена теплообменника.

**В инженерной системе электроснабжения:**

* замена вводно-распределительных устройств;
* замена внутридомовых разводящих магистралей;
* замена распределительных этажных щитов (без установки электросчетчиков);
* замена электрических сетей и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем (теплового узла и т.п.);
* замена сети освещения помещений производственно-технического назначения (техподполье, чердаки);
* замена сети освещения мест общего пользования (внутреннее освещение подъездов);
* замена сети наружного освещения мест общего пользования;
* замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов.

**Ремонт системы газоснабжения:**

* замена внутридомовых разводящих магистралей;
* газоснабжения;
* замена стояков газоснабжения;
* замена запорной и регулировочной арматуры;
* ремонт газовой котельной;

Однако, чтобы все инженерные системы функционировали в правильном режиме, т.е. без сбоев, **необходимо проводить определенные работы, направленные на поддержание состояния жизненно важных систем многоквартирного дома.**

Некоторые из них проводятся на регулярной основе, являются текущими, а некоторые работы относятся к категории капитальных. Например, проводится капитальный ремонт электропроводки в многоквартирном доме. Для того, чтобы было яснее, разберемся в данной классификации более подробно.

**Текущие и капитальные работы в многоквартирном доме**

Для начала разберемся, что же такое текущий ремонт инженерных систем, и что такое капитальный? Исходя из этого, будет более ясно их различие друг от друга, что очень важно для понимания самого вопроса.

Текущий ремонт инженерных систем **выполняется в плановом режиме, целью которого является восстановление работоспособности,** частичного восстановления их ресурса, что выражается в замене или ремонте определенных составных частей, которые прямо прописаны в соответствующем положении.

Такие работы направлены на предупреждение износа, т.е. являются в некотором роде профилактическими.

К текущим работам относятся ремонт фундамента. В данный перечень входят: заделка швов и трещин, замена облицовки фундамента и стен, ремонт вентиляционной системы и т., стен, крыш, замена гидроизоляции пола и т.д.

Одним словом, текущие работы **больше похожи на косметический ремонт,** когда происходит частичное восстановление внешнего вида здания и подъезда.

ВАЖНО: Что касается капитальных работ, то они производятся в строго определенное время.

Все дело в том, что под капитальным ремонтом инженерных систем многоквартирного дома **понимают полную замену этих систем,** каждая из которых обладает своим эксплуатационным сроком, по истечении которого должны производиться капитальные работы. В таком случае, выполняться работы будут в тех же областях, что и текущие, но с полной заменой основных систем…

**Периодичность проведения**

Как уже упоминалось ранее, каждая инженерная система многоквартирного здания обладает своим сроком службы. Данная информация **четко отображена в техническом регламенте,** который гласит следующее:

1. Система центрального отопления — 25 лет.
2. Замена стояков горячего водоснабжения при капитальном ремонте — 30 лет (если стояки не оцинкованные, то 15 лет).
3. Стояки холодного водоснабжения — 30 лет (если трубы не оцинкованные, то 15 лет).
4. Капитальный ремонт системы электроснабжения — 20 лет.
5. Канализация — 60 лет (если трубы керамические или пластмассовые) и 40 лет (если трубы чугунные).
6. Системы газоснабжения – 20 лет.
7. Кровля — в зависимости от материала. Соответственно, кровля из шифера служит 30 лет, из оцинкованной стали — 15 лет, из рулонных материалов — порядка 10 лет.

Вышеуказанные цифры — это **срок износа основных инженерных систем здания.** Соответственно, капитальные работы должны производится по истечении данного срока, включая в себя полную замену структурных составляющих каждой системы.

**Как запросить раньше срока?**

Согласно регламенту, капитальный ремонт инженерных систем здания, например, капитальный ремонт трубопровода, может быть осуществлен раньше положенного срока только в том случае, **если будет доказана реальная угроза жизни и здоровью жильцов** конкретного дома.

Чтобы это было возможно, нужно внести изменения в региональную программу, т.е. органы местного самоуправления, управляющие организации или ТСЖ должны обратиться с заявлением в соответствующий орган исполнительной власти, который занимается данным вопросами.

Естественно, решение о более раннем проведении капитального ремонта **будет принято только после проведения ряда проверок и экспертиз состояния здания.**

Стоит отметить, что для запроса ремонта инженерных систем требуется написать заявление. Оно оформляется в свободном стиле согласно общепринятому образцу.

Важно! Свободный стиль написания заявления в соответствующую структуру, которая рассматривает данный вопрос, не является причиной для отказа в его принятии!

Приступая к написанию заявления, стоит начать с оформления шапки, где прописывается кому направляется заявление (должность, название компании), после фамилия имя и отчество руководителя, инициалы заявителя, адрес и контактный телефон).

В теле заявления **прописывается суть проблемы (например, необходим капитальный ремонт тепловых сетей), указывается, когда проводится последний осмотр, добавляются описания состояния инженерных систем.** После ставится дата и подпись заявителя.

Ждать ответ от управляющей компании, которой является РЭУ, ЖЭК или РЭМП ждать приходится, как правило, 10 рабочих дней.

**За чей счет?**

Все собственники квартир в здании, т.е. те, кто приватизировал их, **несут бремя ответственности за содержание и ремонт всего многоквартирного дома.**

Относительно недавно в платежных документах граждан появилась новая графа — взносы за капитальный ремонт, которая рассчитывается на основании того, сколько квадратных метров в той или иной квартире. Естественно, если квартира большего метража, то и плата за капремонт будет большей.

Что касается тех людей, которые не приватизировали свое жилье, т.е. живут в муниципальных квартирах, то все их расходы за капитальный ремонт лежат на органах местного самоуправления.

Вопрос капитального ремонта инженерных систем часто у людей вызывает много недоумений, потому как они не до конца информированы о том, какие именно работы он в себя включает.

Понимание данного вопроса позволит понять необходимость таких трат, ведь проведение подобных работ просто необходимо для обеспечения безопасности жителей дома, в котором они осуществляются. Тем более, что ежемесячная плата за капремонт не является большой, чтобы не было возможности ее оплачивать.