Администрация Ермаковского района

ПРЕСС-РЕЛИЗ

# Капитальный ремонт подвальных помещений: что включает в себя данный вид работ

В Региональном Фонде разъяснили, что включает в себя ремонт подвальных помещений, и почему в домах, где отсутствует подвал, выполняют данный вид работ.

Многоквартирные жилые дома капитально ремонтируют уже более двух с половиной лет. Однако до сих пор в адрес Регионального Фонда от собственников поступают обращения по поводу проводимых в рамках капремонта работ. Больше всего споров у собственников вызывает строка «ремонт подвальных помещений», особенно если подвала в доме нет, а в перечне запланированных работ этот вид работ обозначен.

Расставить точки на «и» в этой ситуации помогает жилищное законодательство и техническое задание регионального оператора, разработанное в соответствии с «Методическими рекомендациями по формированию состава работ при капитальном ремонте общего имущества» Фонда содействия реформированию ЖКХ.

**В ст. 166 Жилищного Кодекса РФ определен перечень работ по капремонту, который включает в себя:**

* ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения;
* ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
* ремонт крыши;
* ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
* ремонт фасада
* ремонт фундамента многоквартирного дома.

Капитальный ремонт домов, то есть все указанные в перечне виды работ в большинстве домов проводятся единовременно. Но бывают случаи, когда какие-то работы из вышеперечисленных в доме делать не требуется, и их переносят на другой плановый период. Например, ремонт всех инженерных сетей в многоквартирнике запланирован на 2021-23 годы, а ремонт фасада, крыши и подвальных помещений на 2018 год. Здесь нужно обратить внимание на то, что подвальными помещениями оснащен не каждых дом, а отмостка есть во всех домах. **Однако такого отдельного вида работ, как ремонт отмостки, в Жилищном кодексе не предусмотрено. Поэтому отмостку в домах ремонтируют в рамках капитального ремонта подвальных помещений.**

Кроме этого, собственникам нужно учитывать, что каждый указанный в перечне вид работ включает в себя отдельный комплекс из нескольких строительно-монтажных мероприятий. И важно, что для конкретного дома этот комплекс подбирается с учетом индивидуальных особенностей дома, физического износа и состояния конструктивных элементов. **В соответствии с техническим заданием в работы по ремонту подвальных помещений входит:**

- ремонт входов в подвал;

- усиление или ремонт отдельных участков стен подвала и приямков;

- замена или ремонт ступеней, спусков в подвал;

- ремонт продухов, подвальных окон, приямков и наружных дверей;

- замена окон на оконные блоки из ПВХ;

- замена дверей на противопожарные металлические дверные блоки;

- ремонт отмостки;

- устройство водоотводных лотков в отмостке;

- герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах и другие.

Таким образом, если дом не оборудован подвалом, в рамках ремонта подвальных помещений в нем будет выполнен только ремонт продухов, отмостки и водоотводных лотков. То есть из всего предложенного комплекса работ по ремонту подвальных помещений, выбраны работы, необходимые именно этому дому.