Администрация Ермаковского района

ПРЕСС-РЕЛИЗ

**Правила осуществления капремонта в МКД**

Обновление многоэтажного дома капитального характера, которое предусмотрено согласно  статье 167 Жилищного кодекса выполняется специализированными организациями, закреплёнными за жилой недвижимостью.

Масштабы проведения капитального ремонта конструктивов и коммуникаций разняться в зависимости от рабочего состояния многоквартирного дома и потребностей существующих у живущих в нём граждан.

Длительная эксплуатация конструкций изнашивает их, и, как результат – разрушение определённых частей здания. Во избежание возникновения необратимых процессов здание требуется капитально ремонтировать. Также основой для проведения капитального ремонта (далее – КР) является соответствие сооружения, предназначенного для проживания, всем санитарным нормам и техническим правилам, закреплённым в законе.

Капитальные замены в квартирах частично могут осуществляться самими владельцами квартир. Выполняется это для обеспечения комфорта и безопасности своего жилища и перечень действий хозяин квартиры принимает по своему усмотрению. Такое правило не распространяется на владельцев муниципального жилищного фонда.

Следует отличать реконструкционные меры от капремонта. Установка новых перегородок или смещения дверных проёмов приравнивается к реконструкционным действиям, на которые требуется получение спецразрешения в профильных ведомствах.

Если внутриквартирные решения владелец может осуществлять по своему усмотрению, но при наличии разрешений, то какие мероприятия внести в список на капитальные меры общего имущества МКД, решается на собрании жителей.

Также поводом для внесения работ в перечень капремонта может быть определение спецкомиссии, а периодичность и объёмы заданий назначаются компетентными инспекторами регионального фонда КР. При этом необходимость проведения восстановления жилых зданий регламентируется ЖК.

Так, на основании этого закона выполнять его необходимо при таком износе строения:

1. Каменного здания процент изношенности должен находиться в пределах от 30 до 70%.
2. Деревянного строения – не более 65%.

### Порядок реализации капитального ремонта

На основании глава 18 ЖК РФ, закреплено, что возмещение трат на действия, связанные с капитальным ремонтом осуществляется за средства регионального направления или местного бюджета. Однако также внедрена их оплата жильцами для наполнения фонда КР определённого жилого дома (далее – ЖД).

Для инициирования проведения капремонта следует получить распорядительный документ от компании, которая несёт ответственность за содержание этого дома и проведение в нём эксплуатации оборудования. Основанием для возникновения такого документа может быть:

* завершение даты эксплуатационного предела отдельных конструктивов строения;
* требование жителей, основанное на неисправности какого-либо элемента здания.

Следует знать, что сроки выполнения капремонта каждого индивидуального конструктива или оборудования устанавливаются обособленно в зависимости от материала.

Нормативами закреплены минимальные временные отрезки безопасной эксплуатации каждого несущего элемента. И действия должны быть произведены не позднее, чем эксплуатационная способность этого конструктива перестанет исполнять свои основные функционалы, призванные обеспечивать комфортное нахождение людей в жилище на фоне безопасности.

Согласно СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные, первичный КР в полном объёме, необходимо проводить не позднее тридцатилетнего срока последующего за введением ЖД в эксплуатацию, выборочный – по исходу двадцати лет. Срок службы всех элементов МКД зависит от материалов, использованных при строительстве, нормативные показатели следующие:

1. Для фундаментных и стеновых материалов – от 30 до 90 лет.
2. Балконных элементов, лестничных маршей, крылец, веранд – от 30 до 80 лет.
3. Элементов кровли, дверных и оконных проёмов – до 30 лет. При этом деревянные составляющие кровли установлены с запасом прочности до 80 лет.
4. Внутренняя отделка помещений, при соответствующем производстве текущего ремонта может прослужить до 30 лет.