

# Общее дело

Как поменять внутридомовые сети по программе капремонта

**Внутридомовые системы тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения – важная составляющая многоквартирного дома. Как и любой конструктив, она требует ремонта. В результате и вода в кране будет чище, и батареи теплее, и расход коммунальных ресурсов меньше. Но будьте готовы к тому, что при проведении таких работ вам придётся открыть дверь своей квартиры и ненадолго пожертвовать собственным комфортом. Впрочем, как и при любом ремонте.**

В первую очередь напомним, что по-настоящему качественный ремонт проводится там, где собственники внимательно следят за его ходом. Разумеется, заказчик в лице Фонда капитального ремонта контролирует подрядчиков, но на местах виднее. Ремонт проводится у вас на глазах, и вы можете проследить за тем, чтобы он шёл в строгом соответствии с проектом.

## Что входит в капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем:

1. Система теплоснабжения.
2. Система газоснабжения.
3. Система горячего и холодного водоснабжения.
4. Система водоотведения.
5. Система электроснабжения.
6. Оборудование мусоропроводов.
7. Система вентиляции и кондиционирования.
8. Дымоходы и газоходы.
9. Печи и очаги в помещениях общего пользования, оборудование и средства пожаротушения и т. п.

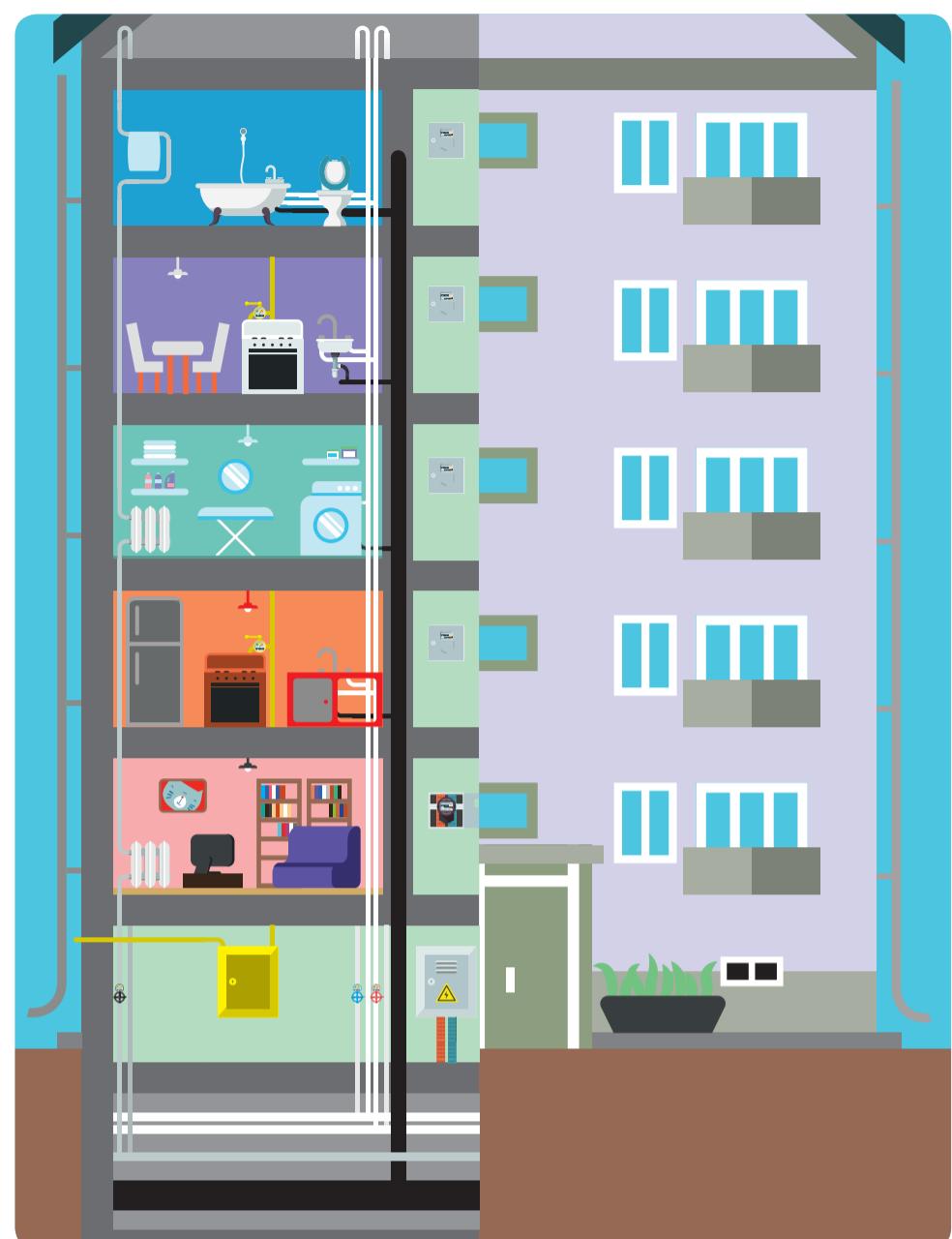
Собственникам необходимо выбрать уполномоченное лицо, которое будет контролировать ход работ.

**К внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения, отопления и газоснабжения в составе общего имущества отнесены:**

1. Стойки.
2. Ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.
3. Указанные отключающие устройства.
4. Коллективные (общедомовые) приборы учёта холодной и горячей воды и тепловой энергии до первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

**К внутридомовым системам электроснабжения относятся:**

1. Водные шкафы.
2. Водно-распределительные устройства.
3. Аппаратура защиты, контроля и управления.
4. Коллективные (общедомовые) приборы учёта электрической энергии.
5. Этажные щитки и шкафы.
6. Осветительные установки помещений общего пользования в многоквартирном доме.
7. Электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, автоматически запирающихся устройств дверей в подъездах.
8. Сети (кабели) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта и другое электрическое оборудование на этих сетях.



**К выбору уполномоченного лица не стоит относиться формально. В идеале этот человек должен иметь инженерное или строительное образование, а также опыт работы в сфере ЖКХ или строительства. Если среди собственников такого нет, можно найти специалиста на стороне.**

**В течение трёх месяцев после получения от фонда предложения о проведении капитального ремонта собственники должны выбрать уполномоченное лицо и направить соответствующий протокол в фонд. Если собственники дома не выберут уполномоченное лицо, то приёмку работ по капитальному ремонту за них будет осуществлять администрация района или УК.**

## Что нужно сделать уполномоченному лицу:

- обменяться контактами с представителем подрядной организации, а также с куратором от Фонда капитального ремонта;
- посмотреть и утвердить состав работ. Он прописан в смете, которая прилагается к договору подряда;
- ознакомиться с этапами и графиком проведения работ (подрядчик обязан представить график уполномоченному лицу);
- участвовать в приёмке работ, в том числе скрытых;
- проверить сертификаты соответствия на материалы, используемые при капитальном ремонте;
- задавать любые интересующие вопросы, касающиеся проведения работ, представителю подрядчика;
- при отсутствии замечаний – подписать итоговый акт приёмки работ;
- если замечания всё-таки есть, составить письменный акт о нарушении, по возможности собрать фото- и видеодоказательства.

**Работы будут проводиться внутри вашей квартиры – будьте к этому готовы. Большая часть труб проходит внутри, поэтому вам будет необходимо обеспечить доступ в квартиру со стороны подрядной организации.**

**В большинстве случаев владельцы квартир прятут трубы в гипсокартонных коробах. Во время проведения ремонта собственники должны их убрать и предоставить подрядчикам доступ к трубам.**

**Если вы или ваши соседи откажутся от работ внутри квартир, это может повлечь:**

- прорыв трубы как результат нестыковки новой (полипропиленовой) и старой (чугунной) труб;

**недостаточный напор воды и холодные батареи: если собственники на каком-либо этаже не захотят менять трубы, а они засорены, то подача тепла или воды будет неполной.**

Собственники вправе перенести сроки, если считают, что проведение ремонтов инженерных систем им не нужно. Для этого нужно представить в Фонд протокол общего собрания, акт о техническом заключении и справку о собираемости взносов. После чего фонд направит документы на комиссию по порядку 289-п.

**Ответственным за ущерб, причинённый соседям, является тот собственник, который отказался проводить капремонт в квартире.**

Перед непосредственным началом работ представители фонда, УК или подрядчика проводят собрания с собственниками, где рассказывают о предстоящих работах. На этих собраниях вы можете задать все интересующие вопросы по проведению капремонта, узнать, с чем вам придётся столкнуться и понять последствия для всех владельцев в случае отказа от ремонта, а также утвердить график работ.

Именно от вас, собственников, зависит ваш комфорт. Как и при любом ремонте, прежде чем получить качественный результат, на какое-то время от комфорта придётся отказаться. Но результатом станут не только новенькие трубы и батареи, но и более качественные коммунальные услуги.

## Порядок приёмки работ

1

Строители уведомляют заказчика (фонд или собственников) о необходимости принять работы. Если заказчиком является фонд, он создаёт специальную комиссию и сообщает членам комиссии, в которую входят в том числе собственники дома и уполномоченное лицо, дату и время приёмки работ.

Если у дома есть спецчёт, заказчиками являются собственники помещений. Работы должен принимать тот самый уполномоченный, которого выбрали на общем собрании.

2

В назначенный день участники приёмки выходят на объект и проверяют качество работ.

3

Если есть нарекания к качеству ремонта (в том числе у собственников), все обоснованные замечания передают подрядной организации для их устранения. После этого комиссия повторно выходит на приёмку.

4

Стороны (фонд или уполномоченное лицо и строительная организация) подписывают акт приёмки.

Сегодня в

**97**

домах Прикамья ведутся работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем.

**443** дома

уже отремонтировали внутридомовые сети.

**428** домов –

работы по капитальному ремонту идут сейчас.

**1021** дом

отремонтирован в Прикамье с 2015 года.

**452** дома

находятся на этапе разработки проектно-сметной документации.