



В Тюменской области капитальный ремонт под контролем

Середина лета – жара, июль... Изнывают от высоких температур горожане, но для строителей, которые делают капитальный ремонт в многоквартирных домах, наступил самый напряженный период. Ремонтные работы идут в сотнях домов областного центра и других городов региона.

О ходе капитального ремонта многоквартирных домов в регионе рассказала председатель фонда капитального ремонта Тюменской области Светлана Цынская.



- Светлана Сергеевна, как вы оцениваете ход работ? Сколько домов планируется отремонтировать в Тюменской области до конца года?

- На сегодняшний день наблюдается положительная динамика в процессе капитального ремонта многоквартирных домов на территории Тюменской области. Отметим, что сейчас одномоментно реализуется два краткосрочных плана – 2015 и 2016 годов. Это связано с тем, что взносы на капремонт в Тюменской области принимали с мая 2015 года, соответственно, и отчетный период исчисляется с этого момента.

Тем не менее на данном этапе можно отметить возросшие объемы работ. В рамках реализации краткосрочного плана 2015 года капитальный ремонт запланирован в 277 многоквартирных домах – в общей сложности это 742 конструктивных элемента. Отремонтировано 353 конструктива, что составляет 48 процентов от плана 2015 года. Следует отметить, что срок окончания реализации краткосрочного плана 2015 года – 31 декабря 2016 года.

В краткосрочный план 2016 года внесено 657 многоквартирных домов, число конструктивных элементов увеличено до 2 904 единиц. На данном этапе разрабатывается проектно-сметная документация. Срок окончания реализации краткосрочного плана 2016 года – 31 августа 2017 года.

- В каких домах областного центра сейчас проводится ремонт? Кто и как осуществляет контроль за работой?

- В областном центре в рамках реализации программы капитального ремонта в 34 тюменских многоквартирных домах установлено 117 новых бесшумных, безопасных и энергосберегающих лифтов с плавным пуском и современным дизайном. В планах администрации Тюмени на 2016 год заменить еще 54 лифта в 18 многоквартирных домах, сроки эксплуатации которых превысили 25 лет.

На данном этапе осуществляется проверка и утверждение смет по прочим видам предстоящих работ. На сайте фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области в разделе «Контроль», в частности, есть подраздел «Результаты выполненных работ», где размещена конкретная информация по каждому отремонтированному дому.

- Сколько сотрудников работает в фонде капитального ремонта? Чем они заняты в это напряженное время?

- В штате фонда 51 человек. Безусловно, виды сезонных работ вносят особый ритм в рабочий процесс, но тем не менее надо отметить, что без дела сидеть не приходится на любом этапе реализации программы капитального ремонта. Проверка проектно-сметной документации, взаимодействие с муниципалитетом, собственниками, банками, контроль и регулирование системы взносов на капремонт – все это необходимо осуществлять в постоянном режиме. Ведутся контрольно-выездные мероприятия на объекты Тюменской области.

- В каких городах и районных центрах строители проводят работы по капитальному ремонту? Есть ли региональная специфика и географические особенности при проведении определенных видов работ?

- Сейчас ведутся работы по капитальному ремонту в Ишиме, Тобольске, Ялуторовске, Тюменском районе. К региональной специфике можно отнести относительно малую продолжительность летнего периода, например, кровельные работы нужно успеть закончить до обильных дождей. Безусловно, сказывается и температурный перепад. Если продолжать

разговор о кровле, то плоская крыша зачастую не выдерживает такого перепада и срок эксплуатации уменьшается. В связи с этим рассматривается возможность перехода на двускатные кровли на некоторых домах, затраты на установку будут больше, но в конечном итоге благодаря более долгому сроку службы экономия очевидна.

Также к особенностям капремонта на определенной территории можно отнести установку индивидуальных тепловых пунктов. Так, в крупных энергосистемах установка рентабельна и позволяет экономить потребляемую тепловую энергию. По данным специалистов, индивидуальные тепловые пункты позволяют продлить срок эксплуатации тепловых узлов. Однако установка индивидуальных тепловых пунктов не оправдывает себя в селах, деревнях и поселках. Поэтому подходить к организации капитального ремонта необходимо лишь с учетом конкретных особенностей территории, на которой осуществляется капремонт.

- Сталкиваются ли строители с какими-либо трудностями? Как решаются проблемы?

– Без трудностей не обходится ни одно важное дело. Процесс капремонта не является исключением. Успеть вовремя закончить сезонные работы, получить доступ к общедомовому имуществу, а иногда и просто наладить общение с собственниками. Бывает так, что в нарушение всех правил безопасности собственники, например, пытаются проникнуть на крышу.

Для решения этого вопроса совместно с Общественным советом при фонде капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области разработана памятка для собственников, посвященная капремонту. В ней собраны ответы на актуальные вопросы по реализации региональной программы капитального ремонта. Например, объясняется отличие текущего ремонта от капитального. В памятке дается необходимая информация для собственников, которые не обладают познаниями в сфере строительных работ. Поясняется, что в случае выявления брака в работе необходимо обратиться в одну из следующих инстанций: к региональному оператору, в муниципалитет или подать обращение в Общественный совет.

- Проведение каких видов работ включает в себя капитальный ремонт? Кто и как решает необходимость их проведения в конкретном доме?

– Прежде чем приступить к формированию региональной программы капитального ремонта, в Тюменской области изучили опыт других регионов, собрали уникальный объем информации о жилищном фонде, для чего внедрили информационно-аналитическую систему мониторинга. По итогам этой работы ввели балльную систему оценки конструктивных элементов домов – крыш, фундаментов, фасадов, инженерных коммуникаций и других.

Балльная система учитывает год постройки многоквартирного дома, факт проведения капитального ремонта до начала реализации региональной программы, а также износ конструктивных элементов. Таким образом, путем математического сложения баллов выставляется общая оценка каждому дому. Дома, которые набрали наибольшее количество баллов, попадают в региональную программу и краткосрочный план в первую очередь.

Также следует отметить, что очередность элементов для ремонта определена при помощи специальной компьютерной программы. Таким образом, удалось уйти от субъективного подхода и полностью исключить возможность чиновников влиять на выбор, какой из домов ремонтировать раньше.

В рамках капитального ремонта в многоквартирных домах предусмотрены следующие виды

работ: ремонт или замена лифтового оборудования, внутридомовых инженерных систем, крыши, подвальных помещений, фасада, фундамента. Кроме того, за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области выполняется проектирование и строительный контроль.

- Желаем вам качественно отработать и уложиться в сроки!