

# «Письма счастья» ждут ответа

## Как реагировать на предложения о проведении капитального ремонта

Летние месяцы – это «горячая пора» не только для сезонных видов работ, таких как ремонт фасада, отмостки, системы отопления, но и для рассылки предложений собственникам о капитальном ремонте. До 1 августа их получают жители 705 многоквартирных домов в Свердловской области. В пресс-службе регионального Фонда капитального ремонта рассказали, что нужно сделать при получении предложения для того, чтобы работы начались в 2025 году.

Если дом собирает средства в «общем котле», региональный оператор не менее чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт, направляет собственникам предложения. В них указаны сроки начала ремонта, перечень, объем и стоимость работ и источники финансирования. Получив предложение, собственники должны ознакомиться с ним и не позднее чем через три месяца с момента его получения на общем собрании принять решение о проведении капитального ремонта.

На общем собрании нужно определить перечень работ, их предельно допустимую сто-



БОРИС АРКОВ

имость и выбрать человека, который будет принимать работы. Все принятые решения нужно зафиксировать в протоколе. Необходимое количество голосов для принятия решения составляет 2/3 от общего числа собственников. При этом

общее собрание можно провести в очной, очно-заочной или заочной форме. В течение пяти дней со дня принятия решения собственники должны направить протокол в Фонд и в Департамент государственного и строительного надзора для

хранения. Таким образом, собственникам необходимо оформить протокол в трех экземплярах (для себя, для Фонда, для ГЖИ).

В обязательный пакет документов входят протокол общего собрания, уведомление о

принятии решения о проведении капитального ремонта, собрание о проведении собрания, реестр вручения сообщений о проведении собрания, бюллетени голосования и реестр присутствующих на собрании.

Образцы протоколов по вопросам капитального ремонта можно скачать на сайте Фонда в разделе «Собственникам» – «Образцы документов и заявлений». Если на фазе получения предложений о капитальном ремонте у жителей появляются какие-либо корректировки по видам работ, по срокам выполнения ремонта (например, вы хотите провести ремонт по определенным видам работ позже указанных в Региональной программе сроков либо изменить плановые работы – заменить ремонт системы электроснабжения на ремонт системы водоотведения), все эти моменты также нужно отразить в протоколе общего собрания.

Если в течение трех месяцев с момента получения предложений собственники жилья не принимают решение о проведении капитального ремонта либо не сообщают о его принятии в Фонд, то в этом случае решение принимают органы местного самоуправления.



## КАКИЕ РАБОТЫ ПРОВОДЯТСЯ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ

### Ремонт системы водоснабжения

- ◆ Замена магистральных трубопроводов в технических помещениях
- ◆ Замена распределительных трубопроводов (стояков)
- ◆ Замена участков трубопроводов в помещениях собственников до запорной арматуры, включая ее замену

### Ремонт фасада

- ◆ Ремонт штукатурки и облицовки цокольной части фасада, межпанельных швов, окраска фасада
- ◆ Ремонт балконных плит, ремонт входных групп
- ◆ Замена оконных блоков в местах общего пользования
- ◆ Замена перил на крыльце (если крыльцо от 3 ступеней)

### Ремонт системы электроснабжения

- ◆ Замена вводно-распределительных устройств
- ◆ От ВРУ (НВУ) замена кабелей, проводов питающих силовых линий освещения системы электроснабжения до индивидуальных приборов учета энергоресурса
- ◆ Замена распределительных щитов (без прибора учета)
- ◆ Замена сети освещения мест общего пользования
- ◆ Замена либо монтаж контура заземления

### Ремонт системы теплоснабжения

- ◆ Замена магистральных трубопроводов и выпусков в технических помещениях, распределительных трубопроводов
- ◆ Замена участков трубопроводов в помещениях собственников до запорной арматуры, включая ее замену
- ◆ Замена вводов управления (ИТП)

### Ремонт системы водоотведения

- ◆ Замена магистральных трубопроводов и выпусков в технических помещениях
- ◆ Замена распределительных трубопроводов (стояков). Граница разделения общедомового имущества: крестовина или тройник

### Ремонт, замена, модернизация лифтов

- ◆ Замена лифтового оборудования
- ◆ Ремонт лифтовой диспетчерской связи, сигнализации

### Ремонт подвальных помещений

- ◆ Ремонт прямиков с установкой металлических крышек и решеток
- ◆ Ремонт отмостки
- ◆ Монтаж оконных проемов в подвальном помещении
- ◆ Установка противопожарных дверей в подвальном помещении
- ◆ Ремонт спусков в подвальные помещения

### Ремонт крыши

- ◆ Замена покрытия крыши с устройством примыканий
- ◆ Ремонт деревянных конструкций скатных кровель с полной или частичной заменой стропильной системы
- ◆ Огне-, биозащита деревянных конструкций
- ◆ Замена фановых труб с выводом их за пределы кровли
- ◆ Ремонт выходов на крышу с заменой люков, дверей
- ◆ Установка металлических ограждений на крыше
- ◆ Замена организованного водостока
- ◆ Замена утеплителя
- ◆ Ремонт вентилята

#### За счет личных средств собственников

- ✓ Замена радиаторов и унитазов в квартире
- ✓ Установка приборов учета в квартирах
- ✓ Разводка к санитарно-техническим приборам внутри квартиры

#### За счет средств «Содержание жилья»

- ✓ Ремонт в подъезде
- ✓ Текущий, аварийный ремонт
- ✓ Благоустройство придомовой территории

Подробный состав услуг и работ по капитальному ремонту определен постановлением правительства Свердловской области от 01.06.2023 №378-ПП

