

Качество на высоте

Как обновляют кровлю и фасад многоквартирных домов в Первоуральске

Ремонтная кампания в Свердловской области идет полным ходом. В работе у подрядных организаций в этом году 774 многоквартирных дома, в 160 из них работы уже завершены. Все подрядчики должны уложиться в графики, установленные договором, работы по капремонту систем отопления будут завершены до начала отопительного сезона, заверили «ОГ» в пресс-службе регионального Фонда капитального ремонта. Наши корреспонденты Максим НАЧИНОВ и Борис ЯРКОВ отправились в Первоуральск, чтобы самим увидеть, как идут работы в двух многоквартирных домах.

«Лицо» дома

Жаркий июльский день в самом разгаре, когда мы заходим в один из дворов тихого центра Первоуральска. Здесь ремонтируют два четырехэтажных дома, расположенных по соседству. Оба здания построены в 1950-х годах, но одно из них выглядит достаточно свежо – капитальный ремонт этой постройки уже частично завершен. Новые окна и балконные плиты, свежая штукатурка на фасаде, шифер на крыше тоже положен совсем недавно.

– Идет ремонт крыши и фасада. На сегодняшний день работы выполнены на 30%. Отбита старая штукатурка, нанесена новая, сейчас рабочие готовятся к покраске. Закончить планируем к 1 августа. Общая стоимость работ составляет около 17 миллионов рублей, – рассказывает начальник Западного территориального отдела Фонда капитального ремонта **Татьяна Матвейчук**.

В рамках ремонта фасада полностью заменили три балкона: плиты, ограждения и лепнину. Рабочие также восстанавливают оконные проемы, красят



Июль, август – горячая пора капитального ремонта домов в Свердловской области

окна (если они деревянные), меняют оконные отливы – все это будет выполнено в едином стиле. После того, как бригада закончит штукатурить и красить стены, останется только прикрепить к фасаду новые водосточные трубы.

– Проводим работы «захватками», то есть не весь дом сразу, а поэтапно, чтобы стараться не причинять неудобств собственникам: всё равно ремонт – это шум, пыль. Сейчас этот торец закончим и перейдем на другую сторону, – говорит **Татьяна Матвейчук**.

Высоко, но безопасно

Поднимаемся на крышу, чтобы оценить масштаб проделанной работы. Путь лежит через чердак, на который мы взбира-

емся по узкой отвесной лестнице. Сквозь полумрак различаем деревянные перекрытия (стропильные ноги), одни – потертые, но еще крепкие, другие – совсем новые.

– Поменяли шифер, стропильную систему, но не все бруссы, а только часть, потому что какие-то все еще в рабочем состоянии. Зачем их менять, лишние деньги у людей тратить, – объясняет мастер строительного участка ЗАО «Стройкомплекс» **Александр Горнаков**.

Он проводит нам полноценный тур по чердаку.

– Отремонтировали вентиляцию, утеплили ее, сверху обшили и вывели на улицу, – показывает мастер. – Она на пене, если что, можно почистить. Чтобы у управляющей компании было как можно меньше хлопот

при обслуживании дома. Стояк канализации вывели за кровлю. Слуховые окна перебрали, сделали жалюзийные решетки. Установили аэраторы для дополнительной вентиляции, чтобы зимой крыша не нагревалась от водяных паров.

Чердак выглядит очень уютно. Выходим на крышу, где уже всё без исключения новое. Чувствуем себя в безопасности благодаря перилам высотой 120 сантиметров и хорошо положенному шиферу. У четырех слуховых окон – по одному на каждом скате – есть лесенки, чтобы почистить крышу от снега или помыть шифер.

Отсюда хороший вид на ближайшие 10-15 домов в округе, в том числе на соседний – ул. 1 Мая, 6а. Там кровельные работы еще не закончились. Кран

поднимает на крышу связку из полусотни сосновых брусьев.

– Перед началом работ у нас есть приблизительная картина: нужно столько-то стропильных ног, столько-то «кобылок» (досок, удлиняющих нижний конец стропильной ноги для расположения на ней свеса крыши. – Прим. автора). Но когда приходим и шифер снимаем, всё совсем по-другому. Смотришь: доска вроде целая, снимаешь шифер – а она сверху вся гнилая. Приходится менять, – погружает нас в тонкости ремонта крыши **Александр Горнаков**.

Закулисье капремонта

Решение о том, что заменить в каждом конкретном доме, принимают органы местного самоуправления. В случае с этим зданием начать решили с кровли и фасада, которые были в плачевном состоянии, рассказывает **Александр**. Инженерные сети заменят позже, сейчас они в рабочем состоянии.

На вопрос: какие работы сложнее – на крыше или на фасаде – он не раздумывая отвечает: на крыше.

– На фасаде – «мажь да мажь». А на крыше с головой надо. Там много нюансов, нужно точно подбирать размеры брусьев для стропильных ног, – говорит мастер.

То, что окончание отопительного сезона перенесли на конец мая, на работы не повлияло.

– Наши подрядчики научились работать в процессе отопительного сезона, просто работы выполняются поэтапно, – объясняет **Татьяна Матвейчук**. – Не отключается старая система теплоснабжения, новая устанавливается, и потихоньку тянутся стояки. Затем поэтапно все квартиры переключают на новую систему. Заранее оповещаем об этом собственников.



Капремонт на подъеме

Ремонтная кампания в регионе охватит более тысячи многоквартирных домов

Максим НАЧИНОВ

План по капремонту домов в Свердловской области по итогам первого полугодия выполнен на 54%. В этом году программа капитального ремонта охватит более тысячи домов – это на 11% больше показателей прошлого года. Общая стоимость затрат на выполнение работ, с учетом расходов на строительные материалы, составит порядка семи миллиардов рублей.

Для 234 объектов готовят проектно-сметную документацию, в 615 домах идут ремонт-

ные работы, в 160 они уже завершили, рассказал генеральный директор Фонда капитального ремонта Свердловской области **Станислав Суханов**.

– В текущем году региональный оператор организует капитальный ремонт общедомового имущества в 72 муниципальных образованиях области – в работе у подрядных организаций 774 жилых дома, собственники помещений в которых копят взносы на капитальный ремонт на счете регионального оператора (в «общем котле»). Сейчас все усилия строительных бригад направлены на сезонные виды работ –

ремонт инженерных систем теплоснабжения, ремонт фасадов, подвальных помещений и плоских кровель, – рассказал глава Фонда.

В пяти муниципалитетах работы уже закончены: в Ирбите, Березовском, Горноуральском городском округе, Верхних Сергах и ЗАТО Свободный. Еще в 34 муниципалитетах готовность превышает 54%. Обновлены уже 220 крыш, 77 систем электроснабжения, 107 систем холодного водоснабжения, 89 систем горячего водоснабжения, 114 систем водоотведения. В 40 домах заменена система теплоснабжения.

До конца года будет заменено 82 лифта в 35 домах.

Несмотря на трудности, с которыми сталкивается Фонд капитального ремонта, – дефицит электриков и кровельщиков, позднее отключение отопления, ужесточение контроля на въезде в закрытые города, переход на новую систему формирования смет.

– Все идет в том графике, который мы для себя определили. Капитальный ремонт у нас находится в той стадии, когда мы совершенствуем те процедуры, которые делаем из года в год. Мы проводим цифровизацию, много внимания уделя-

ем работе в системе ГИС ЖКХ – стараемся идти в ногу со временем. Каждый год мы что-то корректируем, – отметил **Станислав Суханов**.

При этом у Фонда было бы еще больше возможностей, если бы все жители Свердловской области вовремя оплачивали взносы за капремонт. Сумма задолженности на 1 июня составляла 4,49 миллиарда рублей. Напомним, обновление жилищного фонда входит в число задач национального проекта «Жилье и городская среда», инициированного Президентом России **Владимиром Путиным**.

