

Капитальный ремонт начинается с разработки проекта

- С чего начинается капитальный ремонт?

- Капитальный ремонт начинается с разработки проекта. По сути, это план, по которому и будет проводиться ремонт. Зачастую бывает, что после проведения обследования и разработки проекта стоимость одного вида ремонта в рядом стоящих одинаковых домах значительно разнится. Это зависит от индивидуальных особенностей каждого дома, процента износа системы, подлежащей ремонту, уже проведённых ремонтов, качества обслуживания управляющей компанией. От всех этих составляющих зависит и стоимость ремонта.

Проекты выполняют специализированные проектные организации, так же состоящие в реестре подрядчиков по капитальному ремонту и победившие в электронных торгах.

- Могут ли собственники высказывать свои пожелания на этапе проектирования, как-то влиять на этот процесс?

- Проектировщик при разработке проектно-сметной документации опирается на строительные нормы, регламенты, учитывает предельную стоимость каждого вида капитального ремонта.

Собственники могут высказывать свои пожелания. Проектировщики всегда идут навстречу разумным просьбам. Например, в Железногорске есть целый переулок из домов, где при ремонте фасадов была просьба предварительно обработать стены антисептиком, т.к. они были поражены грибком. Это было сделано. В другом случае была исполнена просьба заменить уже определённые проектом алюминиевые радиаторы на чугунные, т.к. жильцы привыкли к таким батареям, они им больше нравятся. Так же выполнили просьбу жильцов одного дома при ремонте вентиляции установить дополнительно дефлектор, который усиливает циркуляцию воздуха. При ремонте крыши в Зеленогорске жители попросили обустроить карнизный свес – это так называемая «подшивка» карниза, не имеющая особой функциональности, но улучшающая эстетический вид дома.

Не всегда возможно выполнить просьбы (и даже требования) собственников. Например, проектировщики отказывали в требовании капитально отремонтировать незаконно врезанную систему горячего водоснабжения или канализацию (есть старые дома, где эти системы не были предусмотрены при строительстве). Иногда собственники просят не устанавливать радиаторы в местах общего пользования (подъездах) на высоту 2 метра от пола. Но эта норма должна выполняться, ведь подъезд является путём эвакуации, жители не должны зацепиться за батарею или обжечься об неё.