

Как собственники влияют на ход капитального ремонта в многоквартирном доме

И как капитальный ремонт влияет на решения собственников о сроках проведения текущих ремонтов

Как показывает практика – напрямую. Правда, лишь в тех случаях, когда собственникам не безразлично состояние их собственности. И примеров тому масса.

Один из последних – проведенный осенью прошлого года капитальный ремонт крыши в доме по ул. Парашютная, 21 в г. Красноярске. Работы начались в сентябре, в ноябре завершились. **В период их проведения жители дома решили, что работу необходимо продолжать, но уже в подъезде.** После нового года решение совместно с управляющей компанией МП МУК «Правобережная» было реализовано. Отремонтировали первый этаж дома. Теперь на территории общего пользования (это общежитие) – чистые покрашенные стены, новая плитка, отремонтированные трубы. В ближайшей перспективе - замена почтовых ящиков.

Председатель совета дома Александр Астафьев: «На первом этаже мы оборудовали отдельную колясочную. У нас много мам с маленькими детьми, и теперь у них нет необходимости тащить коляску на верхние этажи в доме, где нет лифта. Рядом с колясочной оборудовали комнату для уборщиц».

Еще один яркий пример – активная работа председателя совета дома, который находится в непосредственном управлении. Это типичная старая двухэтажка на правобережье г. Красноярска (ул. Пожарского, 158). Капитальный ремонт крыши в доме проводится в настоящее время. Проблемы, которые возникают в процессе – типичны. Это плохое состояние перекрытий, большое количество проводов провайдеров, верхняя разводка инженерных сетей. Именно эти проблемы становятся головной болью для подрядчика, выполняющего данный вид капитального ремонта.

Нельзя отремонтировать кровлю, если перекрытие буквально рушится. Нельзя проводить работу, путаясь в проводах провайдеров. Невозможно «капиталить» крышу, не убрав трубы теплоснабжения и (или) сети электроснабжения, если они протянуты на чердаке. Решить все эти вопросы должна управляющая организация, это называется «подготовить дом к ремонту». К сожалению, такой идеальный вариант - редкость. Поэтому избавляться от проблем приходится по ходу ремонта, что, конечно, увеличивает его продолжительность.

В доме по ул. Пожарского все названные проблемы собственники решили своими силами (это необходимость в отсутствии управляющей компании).

«Я сюда приехала в 90-х годах и, честно говоря, не помню, чтобы проводился капитальный ремонт, - рассказывает председатель совета дома Елена Николаевна. – крышу к ремонту готовили сами, у нас провайдеров было около 10-ти штук, которые даже не действовали, но провода через наш дом на другие дома были протянуты. Мы все аварийные участки устранили (речь идет о верхней разводке сетей теплоснабжения), провели сварочные работы и заменили трубы».

Капитальный ремонт крыши в этом доме продолжается, идет согласно графику.

А мы не устаём повторять - там, где жители активны и заботятся о своём имуществе (а многоквартирный дом - это собственность жителей), и капитальный ремонт идёт слаженно и быстро.