

Текущий и капитальный ремонты дополняют друг друга

Текущий и капитальный ремонт, по сути, вещи взаимосвязанные. И если текущий ремонт вовремя не производится, дом может находиться в плачевном состоянии, ему просто необходимо капитальное обновление. Существует ли такая проблема у нас в крае?

- В крае есть дома, особенно в небольших городах и посёлках, у которых нет управляющих компаний. У собственников квартир в таких домах возникает множество вопросов по обслуживанию, зачастую они обращаются в фонд с требованием о срочном проведении ремонта в связи с накопившимися проблемами. Но по программе капитального ремонта выполняется именно капитальный ремонт, одного этого недостаточно для сохранения изначальных эксплуатационных характеристик дома. Любому зданию требуется постоянное внимание, текущее обслуживание, отремонтированная система способна сохранить хорошее качество только в том случае, если за ней регулярно ухаживать.

Как разграничены сферы ответственности, что относится к текущему ремонту, а что - к капитальному?

- Капитальный ремонт – это ремонт целой системы. Сейчас в региональную программу входят 11 видов капитального ремонта, очерёдность их проведения в любом доме можно посмотреть на сайте фонда в разделе Мой дом/Баланс дома. Часто жильцов волнует ремонт подъездов, которые находятся в плачевном состоянии, но вот как раз этот ремонт в перечень не входит. Ремонтом подъездов должна заниматься управляющая компания. Частичный ремонт межпанельных швов – также дело управляющих компаний. Но они могут быть приведены в порядок в рамках капитального ремонта фасада в целом.

Если действительно сложилась ситуация, когда управляющей компании у дома нет, как быть жителям?

- Несмотря на все сложности, запускать дом нельзя, потому что без регулярного присмотра и обслуживания проблемы будут только множиться и усугубляться. Как вариант, можно нанять организацию, которая проведёт диагностику дома, выявит самые насущные проблемы. Дальше потребуется составить смету ремонта и жильцам собрать необходимую сумму. То есть даже если у дома нет УК или ТСЖ и жители не платят за текущий ремонт, прикладывать усилия и вкладываться материально для поддержания хорошего состояния дома всё-таки необходимо.