

ПОГОДА В ДОМЕ НАЛАДИТСЯ

Главная цель создания системы капитального ремонта – улучшение условий проживания каждого жителя Брянской области. Как отмечает генеральный директор Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Брянской области Виктор Михайлович Горин, уже сегодня у собственников квартир есть много возможностей существенно улучшить состояние общедомового имущества.

Капитальный ремонт – не бремя, которое несут все собственники жилья, а реальная возможность улучшить состояние МКД, не дожидаясь, когда ремонт дома будет попросту нецелесообразен. Не секрет, что стоимость жилплощади во многом зависит не от косметического ремонта внутри помещения, а от общего технического состояния всего дома: исправности коммуникаций, комфортной температуры в помещении в любое время года.

Сейчас в сотнях домов идет капитальный ремонт кровли, фасадов и, конечно, инженерного оборудования, которые за десятилетия эксплуатации пришли в негодность. Это понимают и сами жители, которые не только придирчиво и пристально следят за качеством работ, но и помогают добрыми советами в адрес рабочих. Один из ярких примеров – ООО «Омега».

Крыши – летом и зимой

Мы встретились с директором ООО «Омега» Дмитрием Буцеровым и попросили его рассказать об организации.

— Наша материально-техническая база находится в Бежицком районе (на улице Вокзальной, 134), — сказал Дмитрий Кузьмич. — На рынке строительных и ремонтных услуг мы с 2008 года. В основном занимаемся капитальным ремонтом мягкой кровли на многоквартирных домах, однако не отказываемся и от других заказов. У нас хороший инженерно-технический состав. Я тоже строитель по специальности. Сам рассчитываю строительные конструкции. По моим проектам возвели несколько зданий в Выгоничском районе: два торговых комплекса и другие. Потом мы много сделали по капремонту жилых домов и благоустройству улиц и дворов в Комаричах. Отремонтировали привокзальную площадь, по всему центру поселка проложили ливневую канализацию. В Марьинке выполняли муниципальный заказ. С лета нынешнего года трудимся в Брянске — перекрываем плоские крыши.

— Сколько у вас объектов и как вы справляетесь с договорными обязательствами?

— Нам нужно капитально отремонтировать 22 крыши жилых многоквартирных домов. В Бежицком районе: по переулку Камвольному, 10, по улицам 22-го Партсъезда, 35, Орловской, 6, 15, Брянской Пролетарской дивизии, 5, бульвару 50 лет Октября, 14; в Советском районе: по улицам Авиационной, 22, Октябрьской, 103; в Фокинском районе: по улице Белорусской, 38; в Володарском районе: по улицам Академика Королева, 4, 6, 8, 10, 12, Володарской, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 66, 70. В основном это пятиэтажные дома. А девятиэтажных два: на бульваре 50 лет Октября, 14 и улице Октябрьской. Всего ремонтной площади — 22,5 тысячи квадратных метра. Заменяем кровлю, ремонтируем стояки, входы на крышу (люки и двери), отливы, свесы, «фартуки», колпаки на вытяжных каналах (дымоходах), по новой устанавливаем молниезащиту, заземление и т.д. К началу декабря мы перекрыли полностью крыши на 13 многоквартирных домах, еще на четырех подготовили к сдаче, остальные в процессе производства (у них 50 процентов готовности).

— В этом году необычно рано наступила зима, в ноябре выпал снег. Как работаете в таких условиях?

— Мы приостанавливаем ремонтные работы только при сильных ливнях и метелях. А при мелких осадках трудимся. При ремонте используем современные технологии и материалы, например: летом асбит, а зимой — «икопал». Старый ковер убираем и кладем новый. Утеплитель у нас получается двухслойный: нижний толщиной 50 мм (плотностью 100 кг на метр кубический) и верхний толщиной 20 мм (плотностью 180 кг на метр кубический).

— Расскажите немного про асбит.

— Это многокомпонентная кровельно-гидроизоляционная мастика. Она холодная, представляет собой водную эмульсию битума и неорганических наполнителей с добавками пластификаторов и ингибиров. Мастика производится в Краснодаре, если закупать ее в большом количестве, то стоит дешевле, чем в мешках. При применении на по-



верхности образует эластичную, бесшовную водонепроницаемую мембрану. Это кровельное покрытие устойчиво к механическим повреждениям, резким перепадам температур, имеет высокую сопротивляемость на разрыв, пожароустойчиво. Мастика имеет отличную адгезию с бетоном, металлом, кирпичом, деревом и другими материалами. Асбит не требует огневых работ, что немаловажно при выборе кровельного материала. Слои делаются холодной мастикой (в сыром виде). Она сохраняет эластичную структуру после высыхания. Время высыхания — 24–48 часов при температуре не менее 15 градусов.

Перед применением мастику надо разбавить с водой 1:3 (на 40 кг мастики требуется 120 л воды) и тщательно перемешать строительным миксером до однородной массы. После чего мастика готова к применению.

«Ковер» из асбита

— В «Омеге» все процессы механизированы — мы закупили три установки и другие приспособления для изготовления мастики и заливки крыши и успешно применяем их, — говорит Дмитрий Кузьмич. — Производительность высокая: за 5 дней мы можем уложить 900 квадратных метров кровли. В течение двух дней — первый слой, через два — второй, а еще через день — крыша готова. До нас мастику (асбит) никто не применял в Брянской области, да и в Москве, знаю, используют единицы строительных предприятий. В Брянске на одном из домов на улице Клиновской, я видел, другая строительная организация пробовала делать крышу из асбита. Делала долго, рабочие непроизводительно тратили время и силы, а все потому, что мастику размешивали водой и наносили вручную.

— Как долго пролежит «ковер» из асбита?

— Несколько десятилетий, но 25 лет точно и более. Конечно, при должном уходе и содержании многоквартирного дома. Вообще за любым зданием нужен уход, а у нас, как вижу, никто особо не смотрит за крышами. Жильцы начинают бить тревогу, когда уже начинает протекать потолок. Тогда как должен быть выделен специальный человек, который смотрел бы за состоянием дома. Еще раз

повторю: асбит просто и легко растворяется в небольшой емкости в зависимости от объема ремонта: разводится мастика вручную или миксером, затем мастерком или штапелем наносится на поврежденные места. Это не требует специальной квалификации работников и не представляет больших затруднений.

Пару слов об «икопале». С понижением температуры до 15 градусов тепла мы переходим на другой (уже рулонный) гидроизолирующий материал «икопал», который можно применять в холодную погоду — до 25 градусов мороза. При такой температуре «икопал» проходит испытания изгиба на стержне диаметром 10 мм. Он не образует трещин. По технологии «икопал» укладывается в два слоя.

лично-коммунального хозяйства» может быть завершен в 2017-м. 384 многоквартирных дома, включенных в краткосрочный план 2015 года, уже сданы, 9 — готовы к приемке, 70 — находятся в стадии работы. По краткосрочному плану 2016 года: 48 многоквартирных домов сданы, 13 — готовы к приемке, 106 — находятся в стадии работы. В настоящее время разработан проект краткосрочного плана 2017 года на 255 многоквартирных домов (крыши — 234 дома, в том числе переустройство в 1 доме, инженерные сети — 13 домов, фасад — 2 дома, лифт — 1 дом). Стоимость мероприятий составит 583 миллиона 818 тысяч 950,15 рубля, в том числе за счет средств местных бюджетов — 2 миллиона 522 тысячи 622,90 рубля. Проект краткосрочного плана 2017 года находится на утверждении в областном правительстве.

Собираемость взносов по Брянской области — 85 процентов: начислено 1694,1 млн. руб., собрано 1439,0 млн. руб. На счете регионального оператора собираемость составляет 85 процентов, начислено 1539,7 млн. руб., собрано 1307,5 млн. руб. На специальных счетах собираемость составляет 85 процентов, начислено 154,3 млн. руб., собрано 131,5 млн. руб. Задолженность по оплате взносов по состоянию на 1 ноября 2016 года составляет 255075 тыс. руб.

Каждый четверг при заместителе губернатора А. Жигонове проводятся совещания в режиме видеоселектора, на которые приглашаются руководители муниципальных образований, а также подрайонных организаций, допустившие отставание по срокам производства работ либо некачественно выполняющие строительные работы. На совещаниях озвучиваются информация по всем МКД, в которых проходит капремонт, на особый контроль ставятся дома, где ход и качество работ требуют особого внимания.

Все объекты капитального ремонта инспектируются сотрудниками регионального фонда совместно с представителями муниципальных образований и управляющих компаний, а многоквартирные дома, находящиеся на особом контроле, проверяются лично генеральным директором фонда.

Хочется подчеркнуть, что с 1 июля с. г. вступило в силу постановление Правительства РФ № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД». В соответствии с этим документом департаментом ТЭК и ЖКХ Брянской области проведен первый этап предварительного отбора на право включения в реестр квалифицированных подрядных организаций, имеющих право на проведение работ по капремонту на территории нашего региона. Уже сегодня можно сказать, что подрядчики, допустившие нарушение договорных обязательств, в этот реестр не попали.

Кроме того, управление Федеральной антимонопольной службы также составит свой реестр недобросовестных подрядных организаций. Попавшие в «черный список» бракоделы автоматически лишаются возможности принимать участие в программе капитального ремонта многоквартирных домов. Данные меры, будем надеяться, помогут предотвратить в будущем нарушения.

Губернатор А. Богомаз держит вопрос капитального ремонта на особом контроле, ведь Брянский регион — один из лидеров по собираемости взносов на капитальный ремонт, и результатом добросовестной платы жителей по квитанциям должна быть качественная работа по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Николай ЕГОРОВ.