

Наиболее часто поднимаемые темы в обращениях граждан, поступивших в КУРЭП «ЖРЭУ г. Барановичи».

Наиболее распространенными тематиками обращений, поступающих в КУРЭП «ЖРЭУ г. Барановичи» являются обращения, касающиеся ремонта и содержания жилищного фонда. В данной статье мы разместим информацию по наиболее часто задаваемым жильцами вопросам о порядке планирования, проведения и финансирования некоторых видов работ.

1. Порядок проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома.

Капитальный ремонт производится согласно перспективной программе капитального ремонта жилищного фонда г. Барановичи на 2026-2030 гг., утвержденной решением Барановичского городского исполнительного комитета от 27.01.2026 № 188.

Порядок планирования, проведения и финансирования капитального ремонта жилищного фонда установлен Положением о порядке планирования, проведения и финансирования капитального ремонта жилищного фонда (далее – Положение), утвержденным Постановлением Советом Министров Республики Беларусь от 21.04.2016 № 324.

Согласно п. 14 Положения, средства местных бюджетов, предусмотренные на капитальный ремонт, средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений, членами организации застройщиков, организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые дома, товариществами собственников и организациями застройщиков платы за капитальный ремонт направляются на работы по:

разработке предпроектной (предынвестиционной) и проектной документации, проведению государственной экспертизы проектной документации, ведению авторского и технического надзора, выполнению изыскательских работ;

обследованию специализированной организацией жилых домов, их конструктивных элементов, инженерных систем при проведении ею оценки технического состояния жилого дома в соответствии с законодательством;

ремонту и замене внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, а также канализационных выпусков в соответствии с границами балансовой принадлежности и

эксплуатационной ответственностью, в том числе внутриквартирных распределительных трубопроводов (стояков) систем холодного и горячего водоснабжения, включая первую запорную арматуру по стоякам, и общих канализационных стояков системы водоотведения, включая раструб;

замене (устройству) внутридомовой системы электроснабжения при повышении нагрузки для устройства отопления и (или) горячего водоснабжения от индивидуального отопительного (водонагревательного) оборудования (приборов);

ремонту, замене и устройству противодымной защиты, установок противопожарной автоматики;

ремонту и замене инженерного оборудования, обеспечивающего потребление коммунальных услуг, устройству рециркуляции внутридомовой системы горячего водоснабжения (без устройства наружных сетей);

установке терморегуляторов на отопительных приборах в квартирах;

ремонту и замене водомерных узлов с установкой дистанционного съема показаний с приборов группового учета расхода воды и индивидуальных тепловых пунктов (установка теплообменников, систем автоматического регулирования расхода тепловой энергии и системы диспетчеризации);

устройству системы дистанционного съема показаний с приборов индивидуального учета расхода воды, газа в квартирах;

ремонту крыши, в том числе переустройству совмещенных крыш под чердачные, с повышением при необходимости сопротивления теплопередаче промерзающих конструкций покрытий (перекрытий технических этажей) до установленного техническими нормативными правовыми актами нормативного значения для капитального ремонта зданий, устройству выходов на кровлю;

ремонту фасадов с устранением сырости и продуваемости (без доведения сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций до установленного техническими нормативными правовыми актами нормативного значения), утеплению фасадов (до требуемого значения сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций) в соответствии с пунктом 9-1 настоящего Положения;

замене заполнений оконных и входных дверных проемов, расположенных во вспомогательных помещениях;

ремонту и восстановлению несущей способности конструктивных элементов, в том числе балконов и лоджий, замене ограждений, экранов и плит балконов и лоджий, устройству лоджий в жилых домах, где

технические решения по восстановлению существующих балконов экономически нецелесообразны. Решение по устройству лоджий в жилых домах, где технические решения по восстановлению существующих балконов экономически нецелесообразны, принимается заказчиком по согласованию с областными или Минским городским исполнительными комитетами;

устройству и замене козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;

ремонту фундамента, восстановлению или устройству отмостки;

устройству систем уравнивания потенциалов и молниезащиты;

ремонту и устройству заземления (зануления);

установке сигнализаторов обнаружения угарного газа, ремонту системы вентиляции, ремонту или устройству системы дымоудаления;

восстановлению нарушенных при производстве работ по капитальному ремонту и ремонту существующих элементов благоустройства и озеленения придомовой территории (бортового камня, покрытия пешеходных дорожек, асфальтового покрытия дворового проезда (без доведения до требований технических нормативных правовых актов, предусмотренных при возведении объектов);

восстановлению отделки вспомогательных, жилых и (или) подсобных помещений жилых домов в местах, нарушенных при производстве работ по капитальному ремонту;

замене заполнений оконных и дверных проемов в помещениях общежитий государственного жилищного фонда, в том числе жилых помещениях (блоках);

ремонту и замене инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, мусоропроводов, распределительных и подводящих трубопроводов, замене непригодного к дальнейшей эксплуатации электрического (плиты, вытяжные электровентиляторы, водонагреватели и иное), газового (плиты, котлы, водонагреватели и иное), санитарно-технического (ванны, мойки, умывальники, унитазы, смывные бачки, смесители и иное) оборудования, электропроводки в помещениях общежитий государственного жилищного фонда, в том числе в жилых помещениях (блоках);

ремонту вспомогательных помещений, помещений бытового и общественного назначения (кухни общего пользования, общие санузлы, общие душевые помещения (в том числе в блоках) и иные помещения общественного назначения) в общежитиях государственного жилищного фонда;

ремонту и замене покрытий пола в помещениях общежитий государственного жилищного фонда, в том числе жилых помещениях (блоках).

Графики проведения капитального ремонта жилищного фонда г. Барановичи размещены на Интернет-сайте Барановичского городского исполнительного комитета в разделе «Недвижимость» (baranovich-gik.gov.by/ru/grafik-kap-remont).

2. Порядок проведения текущего ремонта подъезда многоквартирного жилого дома.

В настоящее время текущий ремонт в подъездах, жилых домов коммунальной формы собственности и расчет за выполненные ремонтно-строительные работы осуществляется, согласно приложению 2 постановления Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь «О порядке планирования, проведения и финансирования текущего ремонта жилищного фонда» от 30 марта 2016 года № 5 и методическим рекомендациям «Об организации проведения работ по текущему ремонту жилищного фонда, источниками финансирования которых являются средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организаций застройщиков платы за текущий ремонт», утвержденным приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 04 февраля 2015 года № 5 (далее – Приказ № 5), выполняется за счет средств собственников, нанимателей жилых помещений.

Необходимость выполнения текущего ремонта подъездов определяется наличием дефектов отделочного покрытия конструктивных элементов (выбоины, трещины, отслоение окрасочного покрытия, штукатурного слоя).

Текущий ремонт осуществляется на основании дефектного акта с указанием видов и объемов работ, составленной на его основании локальной сметы и договора на оказание услуг по текущему ремонту жилого дома.

Текущий ремонт подъездов подразделяется на плановый и внеплановый ремонты.

Плановый текущий ремонт осуществляется в соответствии с разработанными в установленном порядке годовыми планами текущего ремонта жилищного фонда.

Внеплановый текущий ремонт проводится по инициативе жильцов, по итогу решения, принятого на общем собрании большинством голосов собственников либо путем письменного опроса.

Размер платы за текущий ремонт, в соответствии с Приказом № 5, исчисляется исходя из фактической стоимости, определенной в акте выполненных работ к договору на оказание услуг по текущему ремонту, в доле, соразмерной общей площади жилых и (или) нежилых помещений, принадлежащих и (или) занимаемых плательщиками жилищно-коммунальных услуг.

Перечень видов работ по текущему ремонту жилищного фонда, источниками финансирования которых являются средства местных бюджетов, а также иные источники финансирования, не запрещенные законодательством, определяется согласно приложению 1 к инструкции о порядке планирования, проведения и финансирования текущего ремонта жилищного фонда, утвержденной постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь «О порядке планирования, проведения и финансирования текущего ремонта жилищного фонда» от 30 марта 2016 года № 5 (далее – Инструкция).

Перечень видов работ по текущему ремонту жилищного фонда, источниками финансирования которых являются средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений платы за текущий ремонт, определяется согласно приложению 2 к Инструкции.