



Альпинист Сергей Путин заполняет утеплителем швы

КРЫША И ФАСАД МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ КАК АКТУАЛЬНАЯ ЗАДАЧА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

В условиях, когда наш город не пестрит новостройками, особенно важно бережно сохранять и поддерживать жилой фонд в хорошем состоянии. У большинства жителей многоквартирных домов встаёт вопрос о капитальном ремонте. Ведь это необходимый этап обеспечения комфортных и безопасных условий проживания для всех собственников.



Иван Щёткин

Тема действительно очень актуальна, так как с течением времени материалы изнашиваются, меняются стандарты комфорта и эстетики, а потребности жильцов обновляются. В наши дни этот вопрос можно решить при помощи Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Пермского края. Это регулируется законом, согласно которому собственники жилья обязаны ежемесячно вносить платежи, рассчитываемые исходя из площади квартиры.

Вот и жители дома № 24 по улице Дзержинского столкнулись с проб-

лемами в состоянии их дома, которые требовали своевременного решения.

С весны 2025 года во дворе дома можно было наблюдать пачки утеплителя и стройматериалов, а позже видеть, как кипит работа на крыше. Альпинисты выполняли замену швов между плитами по всему фасаду здания с виртуозной ловкостью и точностью, уверенно преодолевая высоту и труднодоступные участки.

Многих красновишерцев интересует история капремонта дома и то, каким образом жильцы преодолели все сложности этого процесса.



Сергей Горохов запенивает швы

Фасадные работы выполняются Обществом с ограниченной ответственностью ремонтно-строительно-монтажное предприятие «Энергетик» со сроком окончания работ до конца ноября этого года.

— Какие средства задействованы?

— Средства фонда капитального ремонта, которые жильцы вносят ежемесячно. Собираемость нашего дома хорошая — около 80%.

— Понравился ли жильцам ремонт?

— Все жители дома довольны.

МНЕНИЯ



Алевтина Петровна Коломина, жительница дома, пятый этаж:

— В нашем доме неоднократно случались протечки крыши, жалоб было очень много. В моей квартире угол в комнате был сырým из-за старых швов между плитами. У соседей, чьи квартиры расположены в середине, были печальные последствия от протечки кровли. Мы долго ждали. Я очень довольна ремонтом! Спасибо рабочим, они работают, стараются! Мы благодарны нашему председателю Ивану за помощь в ремонте.



Александр Артёмов, бригадир подрядной компании:

— В этом доме проживает моя мама, поэтому для меня это очень важно даже по личным соображениям.

Из-за множественных повреждений кровельного покрытия, внутренних слоёв и при длительном воздействии погодных условий возникали негативные процессы. Это приводило к проникновению влаги внутрь здания. При демонтаже старого покрытия обнаружен целый бассейн застоявшейся воды. Был произведен ремонт нижних перекрытий и установлена многослойная конструкция «кровельного пирога»: слой праймера (грунтовки), пароизоляция, два слоя утеплителя, асбестоцементный лист и два слоя наполняемого покрытия.

Для швов между плитами использовалась современная специальная технология «Тёплый шов», вместо старой советской технологии бетонирования. Она включает три этапа: заполнение шва полиуретановой пеной, укладку в него пустотелого утеплителя и нанесение герметика.

Заменили окна в подъездах и обновили входную группу, цоколь и отмокту по всему периметру дома. Обшиваем и красим балконы и завершаем монтаж отсутствующих козырьков.

нодушными, как жители дома № 24 по ул. Дзержинского, и совместными усилиями решать вопросы, направленные на качество проживания. Нужно помнить, что капитальный ремонт — это сложный комплексный процесс, который является залогом сохранения жилфонда и повышения уровня жизни его жильцов.

Екатерина НАГАЕВА

Фото автора

Журналисту газеты «КВ» удалось пообщаться с председателем правления Товарищества собственников жилья «Дзержинского 24» Иваном Витальевичем ЩЁТКИНЫМ.

— Скажите, с какого времени вы в роли руководителя ТСЖ?

— Первый срок был с 2021 года по конец 2023-го. Это было мое решение, так как предыдущий председатель правления снял с себя полномочия, домом никто не занимался больше года, всё было в плачевном состоянии. Впоследствии об этом не раз сожалел. С начала 2024 года по март 2025-го в управлении никого не было. А с марта 2025 года вновь решил вступить в должность председателя, чтобы довести дело до ремонта.

— Как удаётся сочетать основную работу с решением важных задач в роли председателя?

— Мой рабочий график позволяет это. Есть вопросы, которые решаю по телефону и онлайн.

— Иван Витальевич, расскажите немного про вашу деятельность?

— Члены правления нашего товарищества, вместе со мной решают важные вопросы. Наша работа подчинена Уставу 2007 года. Все проблемы выносятся на общее собрание, где каждый может выразить свою точку зрения. А затем правление реализует те предложения, которые получили больше всех голосов. Собрания с жителями устраиваем два раза в год. На ближайшей встрече обговорим пункт по проведению ревизионной комиссии.

— Какие ваши основные обязанности?

— Основная работа — это заключение договоров, подписание актов выполнения работ и конт-

роль своевременного внесения платежей.

— Опишите кратко основные проблемы в состоянии вашего дома, которые требовали ремонта?

— Жильцы часто жаловались на протечки крыши в весенне-осенний период. Из-за негерметичных швов между плитами промерзали стены. В 2022 году своими силами и средствами мы пытались залатать дыры на крыше, но всё равно был необходим капитальный ремонт кровли нашего панельного дома 1987 года постройки.

— Иван Витальевич, подскажите жителям домов, где требуется капитальный ремонт, с чего им начать?

— Необходимо найти информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства по адресу дома и узнать срок проведения капитального ремонта, затем обратиться с письменным запросом в фонд регионального оператора. Также необходимо своевременно вносить всем жильцам оплату за капитальный ремонт. Изначально срок ремонта нашего дома установлен был на 2021 год, но постоянно переносился. Я направлял письма от лица всех жильцов. В 2025 году у нас получилось начать ремонт. Было создано два проекта по замене кровли и по обновлению фасада.

— Назовите, что сделано на данный момент?

— В результате конкурса за наш дом взяли две компании подрядчиков. Капитальный ремонт крыши уже закончен в назначенные сроки, им занимался индивидуальный предприниматель Яков Николаевич Баранов.