Разъяснения к Бюллетеню Общего собрания собственников по капремонту.

Пункт 3. Голосуем за перенос срока капитального ремонта теплоснабжения - Ремонт стояков с 2030-2032 на 2025-2027 годы.

Пункт 4. Вынос труб отопления из стен в больших комнатах.

Проблемы с отоплением в больших комнатах (как в двушках, так и в однушках) есть во многих квартирах, особенно на верхних этажах. Вынос труб отопления из стен делается для улучшения циркуляции теплоносителя и для обеспечения нормальной подачи тепла до верхних этажей. Другого способа решить проблему с нормальной подачей тепла на верхние этажи нет.

С момента постройки дома прошло почти сорок пять лет, и за это время в трубах могли образоваться отложения, свищи, воздушные пробки и т.п. Проверить это никак не возможно, т.к. трубы проложены в стенах, и доступа к ним нет.

Работы будут производиться следующим образом: Обрезаем трубы, идущие в стену, и глушим их, т.е. «хороним» в стене. Делаем специальной коронкой, с максимальной аккуратностью, отверстия в перекрытии. Вставляем «гильзу» и пропускаем через нее трубу отопления. Подвариваемся к имеющимся радиаторам отопления, запениваем отверстия в перекрытиях, красим трубы. Ущерб квартире минимальный. Работы по просверливанию отверстий в перекрытиях будут выполняться спецбригадой, специализированным инструментом, со всей возможной аккуратностью.

Стены долбить не будут, только перекрытия (пол и потолок), просто новые стояки подключат к трубам отопления, а старые заглушат. С каждой квартирой будут работать индивидуально.

Если мы сейчас в 2025-2026 году мы эту работу не сделаем, то в 2028 году согласно региональной программе капремонта мы это сделать будем обязаны, независимо от желания или нежелания. В противном случае (при невыполнении региональной программы КР) деньги со Спецсчета уйдут в ФКР региональному оператору, и мы лишимся возможности производить какие либо виды капитального ремонта по своему усмотрению.

Пункт 5.

В рамках капитального ремонта производим в подвале переврезку калориферов отопления МОП (белые батареи отопления в подъездах) для ликвидации теплопотерь в системе отопления дома.

Пункт 6.

В рамках капитального ремонта производим замену всей запорной арматуры на стояках отопления на чердаке дома. Она не менялась с момента постройки дома и подлежит замене.

Пункты 7- 10.

Необходимо утвердить положения по порядку проведения работ по капитальному ремонту в соответствии с новыми требованиями ЖК РФ и Федерального закона от 08.08.2024г. № 238-ФЗ и правилами ст. 53 Градостроительного Кодекса РФ. Без утверждения этих пунктов банк не пропускает платежи по капремонту.

Пункт 7: Отказаться от строительного контроля уполномоченным органом – иначе придется по каждому виду работ заключать договора на проведение контроля, платить по этим договорам. Возложить контроль в процессе капремонта на Председателя правления ЖСК «ТУЛА», являющимся заказчиком проведения капитального ремонта.

Пункт 8: Утвердить источником финансирования работ по капитальному ремонту Специальный счет ЖСК «ТУЛА» (в банке ВТБ).

Пункт 9: Утвердить лицом, уполномоченным заключать договоры строительного подряда по проведению капремонта от имени всех собственников Председателя правления ЖСК «ТУЛА».

Пункт 10: Утвердить лицом, уполномоченным участвовать в приемке работ по капитальному ремонту в МКД, в том числе подписывать акты выполненных работ по договорам строительного подряда Председателя правления ЖСК «ТУЛА».

Пункт 11:

Предлагается повысить размер взноса в Целевой ремонтный фонд на 1 рубль до 5-50 рублей с квадратного метра. За счет этих средств оплачиваются работы по герметизации межпанельных швов, герметизации крыши и козырьков над подъездами и прочие ремонтные работы, не входящие в капремонт, но дорогостоящие.