

У каждого человека возникают вопросы, на которые порой он сам не может найти ответа. В поисках правды мы обращаемся за помощью к родственникам и друзьям, но на вопросы, которые касаются недвижимости, прав ребенка и вашей семьи, ответить могут только профессиональные юристы. Обратиться к ним многим либо не под силу, либо они не знают, как это сделать. Но не стоит расстраиваться: за разъяснениями вы всегда можете обратиться в Региональные местные общественные приемные к депутату Государственной Думы Сергею Чижову.

Чем отличается текущий ремонт от капитального?

Судя по обращениям в Региональную местную общественную приемную председателя партии «Единая Россия», некоторые воронежцы считают, что строка в платежке «содержание и ремонт жилого помещения» включает одновременно плату и за капитальный, и за текущий ремонт. Поэтому введенный с декабря 2014 года взнос на капремонт подчас расценивается как двойной побор. Сегодня в рубрике «Онлайн-приемная» мы поговорим об отличиях этих понятий и о том, каких перемен в облике дома следует ожидать в каждом конкретном случае.

Предупредить – значит обезопасить

Ежемесячно по платежным документам собственники квартир оплачивают текущий ремонт. Он выполняется в плановом порядке и по закону призван восстанавливать исправность или работоспособность строительных конструкций, обеспечивать обновление дома в соответствии с нормативной и технической документацией. Такой ремонт называют также преду-

Платеж за текущий ремонт включен в квитанцию в строку «содержание и ремонт жилого помещения»

предительным, поскольку он предполагает систематическое и своевременное проведение работ, чтобы не допустить износ конструкций, отделки, инженерного оборудования. Текущий ремонт включает также деятельность по устранению мелких повреждений и неисправностей. Если вести речь о масштабах вмешательства в облик

Своевременный текущий ремонт вполне может предупредить масштабы и стоимость будущего капитального



дома, то по закону* удельный объем заменяемых элементов жилых зданий в процессе текущего ремонта не должен превышать уровня:

- кровельные покрытия – 50 %;
- покрытия полов – 20 %;
- остальные конструкции и инженерное оборудование – 15 %.

Элементы здания и внешнего благоустройства, срок службы которых соизмерим с периодичностью текущего ремонта, могут быть заменены полностью.

Цена комфорта

В противовес этому, в соответствии с законодательством,** капитальный ремонт предполагает замену и (или) восстановление строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения или их элементов, а также замену отдельных элементов несущих строительных конструкций. Причем капремонт бывает комплексным и выборочным.***

Комплексный характеризуется заменой всех конструктивных частей и технического оснащения, а также их последующей модернизацией. Как правило, такой ремонт охватывает все здание.

Выборочный отличается полной или частичной заменой конструктивных элементов и инженерных коммуникаций дома.

СПРАВКА «ГЧ»

Ремонт в зеркале закона

В соответствии с Градостроительным кодексом, при проведении капитального и текущего ремонтов:

- не требуется разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию;
- не осуществляется государственный строительный надзор;
- не проводится государственная экспертиза проектной документации, за исключением государственной экспертизы проектов, подготовленных для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

В то же время при проведении капремонта должна быть осуществлена подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или заказчика в зависимости от содержания работ, хотя государственная экспертиза в этом случае не требуется.

СПРАВКА «ГЧ»

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОТЛИЧАЕТСЯ ОТ ТЕКУЩЕГО:

- масштабом и стоимостью работ;
- периодичностью проведения работ;
- характером работ.

Таким образом, капремонт – это уже не предупредительные, а восстановительные работы по эксплуатации здания. Как раз за это собственники помещений с недавних пор обязаны платить отдельной строкой расходов. Следует отметить, что капремонт занимает промежуточное положение между текущим ремонтом и реконструкцией.

Что такое реконструкция?

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, реконструкция – это изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема).

Обязанность оплачивать капитальный ремонт появилась у собственников помещений с декабря 2014 года

Сюда же относится надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций, за исключением замены отдельных элементов на аналогичные или иные улучшающие показатели.

* Пункт 3.6.9 Методических пособий по содержанию и ремонту жилищного фонда МКД от 2 апреля 2004 года, утвержденных Госстроем России.

** Пункт 14.2 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ.

*** Приложение 3 Ведомственных строительных норм (ВСН) 58-88 (р).

Светлана СОТНИКОВА

Информационное агентство
Галерея Чижова
www.infovoronezh.ru
http://www.infovoronezh.ru

Городская жизнь | Деловой Воронеж | Образ жизни | За рулем | Дамский клуб

▼ Город живет

На станции в метро в Стамбуле прогремел взрыв, есть жертвы

▼ культура

Новый клип от автора Gangnam Style собрал 3,5 миллиона просмотров за сутки

▼ за рулем

МВД России вернет массовые проверки водителей алкотестерами

Реклама Онлайн
агентство полного цикла
(812) 401-64-64
(495) 737-54-64
(383) 227-64-64
www.reklama-online.ru

Все виды рекламы. Все регионы РФ и СНГ.

Печатные СМИ	Радио	Телевидение
Транспорт	Метро	VTL/Промо
Интернет	Наружка	Лифты