**Комплексный ремонт подъездов в многоквартирных домах (общая информация)**

Комплексный ремонт подъездов вопросы и ответы:

**1.Как называется программа?**

«Комплексный ремонт подъездов в многоквартирных домах».

**2. На какой срок она рассчитана?**

На 6 лет, с 2019-2024 гг.

**3. В чем суть программы, какие цели?**

Создание благоприятных условий проживания для граждан в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан.

**4. Кто является куратором программы?**

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан (далее – МЖКХ РБ).

**5. Кто ответственный за процесс реализации программы?**

НОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» (далее - Региональный оператор по капремонту).

**6. Кто будет принимать решение, ремонтировать подъезд или нет?**

Адресный перечень МКД, в которых планируется ремонт подъездов, утверждает администрация муниципального образования. В рамках формирования программ капремонта в каждом муниципалитете создана специальная комиссия, которая определяет необходимость и сроки включения домов на капремонт, она же будет рассматривать и формировать список домов для ремонта подъездов.

**7. Как принять участие в программе? Что должны сделать жители?**

Для участия в программе жителям необходимо провести общее собрание собственников и принять решение об участии в программе ([форма протокола общего собрания собственников жилья](https://house.bashkortostan.ru/upload/uf/9fc/Primernaya_forma_protokola.docx)). Далее необходимо направить указанное решение в администрацию своего муниципального образования.

Все дома, где провели собрания, и жители приняли решения об участии в программе, но не вошли в программу этого года будут рассмотрены в планах на последующие годы.

**8. Какие населенные пункты включены?**

Во всех муниципальных образованиях республики определены населенные пункты, в которых имеются многоквартирные дома и которые могут быть отремонтированы в этом году в пределах выделенного финансирования.

**9. Какие именно типы домов включены в программу?**

от 2-х этажных до 16-ти этажных многоквартирных домов

**10. Какое количество подъездов включено в программу на 2019 год, 2020 год и далее?**

В 2019 году отремонтирован 4001 подъезд, в 2020 году планируется отремонтировать 2185 подъездов. Ежегодное количество подъездов определяется исходя из финансирования программы.

**11. Где можно посмотреть список подъездов, включенных в программу на 2020 и дальнейшие годы?**

Адресный перечень многоквартирных домов, вошедших в программу комплексного ремонта подъездов в 2020 году можно посмотреть по следующей [ссылке](https://house.bashkortostan.ru/upload/uf/0c8/Adresnyy-perechen-_2_.xlsx).

Также адресный перечень опубликован на сайтах муниципальных образований Республики Башкортостан.

**12. Чтобы рассчитывать на включение в программу на 2020 и следующие годы, до какого месяца нужно провести собрание?**

Ежегодно (до июля) муниципалитетом должны быть сформированы предварительные списки на следующий год, которые будут утверждены после проведения собраний. Собрания должны быть проведены на местах до 1 июля, или же, если имеются решения (протоколы) жителей, которые не вошли в программу 2020 года, они учитываются в планах на следующий год.

**13. Какие критерии для отбора подъездов?**

В этом году и в последующие годы на основании данных управляющих организаций, что подъезды не ремонтировались более 5 лет и их техническое состояние.

**14. Что входит в перечень ремонта подъездов?**

При проведении работ по ремонту подъездов (при необходимости) могут выполняться следующие виды работ:

∙ ремонт входных групп (наружные работы): ремонт ступеней, крыльца, перил; ремонт стен фасада входной группы (при необходимости ремонт примыкания утеплителя к входной группе); ремонт козырька или устройство козырька; устройство водоотлива на козырьке; монтаж антивандального светильника водной группы; замена входных деревянных дверей.

 ∙ ремонт внутри подъезда: замена тамбурной деревянной двери (однопольной, двупольной с перегородками); замена оконных деревянных блоков на ПВХ(100%); ремонт откосов оконных (внутренних и наружных); ремонт дверных откосов; устройство подоконников (при необходимости); восстановление (устройство нового) плиточного покрытия либо стяжки (типа "наливной пол") на 1 этаже (от входной двери и включая проходную площадку 1 этажа); ремонт лестничных решеток, ремонт и (или) замена перил; ремонт или замена лифтового обрамления дверей шахты лифта; штукатурно-малярные работы (двери, полы, стены, потолки, торцы лестничных маршей, мусоропроводы, радиаторы, поручни, ограждения, трубы газовые, щитки электрические); ремонт деревянного пола (при необходимости); ремонт и (или) замена двери в лифтовых и приквартирных холлах; обшивка потолков гипсокартонными листами, фанерой (при необходимости).

∙ электромонтажные работы: замена ящиков слаботочных устройств (радиосвязь, телефон) (в домах этажностью до 4 этажей включительно); замена светильников на энергосберегающие с датчиками движения; замена выключателей; укладка кабеля электроснабжения в пластиковые короба, металлорукав.

∙ замена почтовых ящиков;

. укладка слаботочных кабелей в пластиковые короба.

**15. Какие работы будут проведены в каждом отдельно взятом подъезде? Кто принимает решение?**

Решение о видах работ (из утвержденного перечня), которые необходимо провести, принимается на общем собрании собственников помещений МКД. Работы проводятся в рамках утвержденного перечня работ по ремонту подъездов по данной программе.

**16. Кто определяет стоимость ремонтных работ в подъезде?**

Фактическая стоимость ремонта подъездов будет определяться на основании обследования, дефектной ведомости и составленных на основании этого смет по конкретному дому. Она не может быть выше предельной стоимости, установленной для подъездов домов различной этажности: подъезд 2-этажного дома - 253 тыс. руб., 5-этажного дома – 390 тыс. руб., 9-этажного дома – 805 тыс. руб.

**17. Кто финансирует реализацию программы? Каковы пропорции финансирования?**

На средства из республиканского бюджета - 90 % и средства органов местного самоуправления - 10 %. Подъезды, которые необходимо отремонтировать, приведут в порядок. При этом жители также могут принимать финансовое участие в ремонте подъездов, если они хотят расширить установленный перечень работ, который будет выполнять Региональный оператор по капремонту. До всех муниципалитетов доведены объемы финансирования и количество подъездов, которые можно выполнить в каждом муниципалитете (исходя из предельной стоимости ремонта одного подъезда в зависимости от этажности дома).

Решение об участии в программе принимается на общем собрании жителей, где до них доводятся виды работ, которые можно выполнить, выбираются виды необходимых работ и цвет покраски подъезда. Если жители принимают решение расширить этот перечень, после собрания определяется стоимость этих работ, возможные источники финансирования этих работ и выносится снова на рассмотрение общего собрания.

**18. Должны ли жители оплачивать работы?**

Жители могут принимать финансовое участие в ремонте подъездов, профинансировав дополнительные виды работ по решению собрания (ответы на 17-й вопрос).

**19. Дополнительные виды работ - это, например, что?**

То, что по мнению жителей можно выполнить при ремонте подъездов, но этого нет в основном перечне, например, некоторые жители обращались по поводу установки видеокамер на посадочных площадках лифтов, или установке не просто домофона, а видеодомофона. Операторы связи, интернет провайдеры готовы выполнить эту работу, главное синхронизировать эту работу с работами по ремонту лестничных клеток.

**20. Что нужно сделать жителям дома, чтобы включить дополнительные работы - каков порядок? Должны ли эти дополнительные работы быть выполнены по всему дому или можно сделать в отдельном подъезде?**

Для того чтобы включить дополнительные работы необходимо провести общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, на котором принять решение о необходимости выполнения этих работ и источнике финансирования. Порядок прописан в Жилищном кодексе Российской Федерации.

**21. В многоэтажных домах есть так называемые «предбанники» или «тамбур», где люди оставляют обувь, какие-то вещи. Эти площади будут ремонтировать? Будут ли заменять двери в них?**

Если будет обеспечен доступ в эти отсеки и ничто не будет мешать производству работ, в них ремонт также будет выполнен. Двери менять не будут, только покрасят. Если нет доступа, то, конечно, покрасят только со стороны лестничных клеток, чтобы на лестничной площадке все было в одной цветовой гамме.

**22. В перечне работ есть «видеонаблюдение». Означает ли это установку видеокамер с выводом на мониторы в каждую квартиру.**

Вопрос рассматривался ранее (ответы на 17-й вопрос). Установление видеонаблюдения в рамках этой программы не предусмотрено, возможно, как дополнительный вид работ по желанию жителей и за счет дополнительного финансирования жителями. Обслуживание будет осуществлять специализированная организация по договору с управляющей компанией, за счет средств жителей. Обычно доступ к изображению с камер осуществляется через эту специализированную организацию.

**23. Что будут ремонтировать в общежитиях?**

Общежития относятся к домам с особенностями объемно-планировочных и конструктивных решений, т.е. к домам с нестандартными подъездами. Для таких подъездов установлена своя предельная стоимость и свой состав работ в соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 26.06.2014 г. № 287 (с изменениями от 06.03.2020 г.)

**24. Если исключаются некоторые виды работ стандарта, могут ли жители подъезда использовать сэкономленные средства на другие виды работ в этом же подъезде или доме?**

Нет. Сэкономленные средства направляются на другие дома в этом же муниципалитете (если их достаточно для ремонта подъездов одного дома).

**25. Есть ограничения?**

Только в объемах финансирования и в лимите количества подъездов.

**26. Могут ли жители повлиять на дизайн ремонта, выбор материалов? Как это можно сделать?**

Жители на общем собрании утверждают перечень необходимых работ по ремонту подъездов (из утвержденного перечня) и цвет окраски стен подъезда.

**27. Кто отвечает за качество работ?**

Подрядная организация должна обеспечить качество применяемых материалов и выполнения работ.

Заказчик работ – Регоператор по капремонту, в договорах с подрядными организациями предусматривает ответственность подрядных организаций (не менее 3-х лет) за качество выполняемых работ. Технический контроль за качеством работ осуществляет технадзор Регоператора по капремонту, общественный контроль - жители дома. Учитывая, что эти дома им после ремонта содержать, контроль за качеством ведут Управляющие организации. На каждом доме перед началом работ будет размещен информационный щит с указанием телефонов: подрядчика, Регоператора по капремонту, по которым с замечаниями по качеству ремонта может обратиться любой житель.

**28. Могут ли жители контролировать качество работ? Каким образом?**

На общем собрании жители выбирают уполномоченного представителя собственников помещений для осуществления контроля проведения работ и их приёмки в рамках перечня утвержденных работ по программе ремонта подъездов.

**29. Сколько действует гарантия на ремонт?**

Не менее трех лет. Это установленный гарантийный срок, в течение которого могут быть предъявлены претензии, потом истекает срок исковой давности. Если ремонт сделан некачественно, в течение трех лет это проявится, если подъезд повредили в результате действий вандалов, Регоператор за эти нарушения не отвечает. Вопросы качества ремонта определяет комиссия, которую создает муниципалитет в составе: представителя муниципалитета, Регоператора по капремонту, управляющей организации, общественной организации (например, Центра общественного контроля в сфере ЖКХ) и представителя жителей. По фактам вандализма принимаются меры управляющими компаниями и органами внутренних дел по их обращению.

**30. Куда обращаться в случае возникновения вопросов?**

По видам работ: к заказчику работ - Регоператору по капремонту необходимо обращаться по срокам и качеству ремонта (телефоны будут в табличках на домах). В администрацию муниципальных образований по вопросам включения дома в программу, в МЖКХ РБ по спорным вопросам. Телефон «горячей линии» Регоператора 216-49-11.

**31. Куда обращаться в случае выявленных проблем?**

Ответ в п.30. К Регоператору по капремонту, как к заказчику работ нужно обращаться по всем вопросам проведения ремонта: срокам, качеству выполняемых ремонтных работ, с жалобами на подрядчика, возникновению конфликтных ситуаций с подрядной организацией. В администрацию города или района по качеству работ, если не реагирует Регоператор по капремонту. В МЖКХ РБ по всем возникающим конфликтным вопросам ремонта подъездов.

**32. Через сколько лет подъезд может претендовать на повторный ремонт?**

Согласно законодательству, ремонт выполняется за счет средств жителей через 5 лет по мере необходимости.

**33. Если одни из подъездов отремонтировали, предположим, в 2018 году, а остальные - нет, как быть? При этом не отремонтированные подъезды, предположим, старые их нужно ремонтировать.**

Дом включается в ремонт.

**34. Если УО отремонтировала подъезды в доме в 2018 году по статье содержание, однако этот ремонт не вписывается в новые стандарты (остались старые окна, провода не убраны в короба и т.д.)**

Управляющая организация совместно с жителями может принять на общем собрании решение о проведении невыполненных ранее работ, за счет средств содержания или же вернуться к этому вопросу по истечении пяти лет.

**35. Как состыковывается программа ремонта подъездов с программой капитального ремонта? Ведь возможен вариант, что сегодня там сделают красиво, а завтра придут все ломать – менять проводку и трубы.**

Так как все эти ремонты делает Регоператор по капремонту, он обеспечит синхронизацию сроков различных видов ремонта.

[Адресный перечень подъездов многоквартирных домов, которые планируется комплексно отремонтировать в 2019 году](https://house.bashkortostan.ru/upload/uf/0c8/Adresnyy-perechen-_2_.xlsx)

[Адресный перечень подъездов многоквартирных домов, которые планируется комплексно отремонтировать в 2020 году](https://house.bashkortostan.ru/upload/uf/515/Podezdy-2020-god.xlsx)

[График выполнения работ по ремонту подъездов многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план на 2020 год, в разрезе муниципальных образований РБ](https://house.bashkortostan.ru/upload/uf/249/Grafik-remonta-podezdov-2020-god..xlsx)