

# **КОНТРОЛЬ ЗА ПРОВЕДЕНИЕМ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ**

**НО «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ»**



# УВЕДОМЛЕНИЕ О НАЧАЛЕ РАБОТ ПО КАПРЕМОНТУ



Подрядная **организация уведомляет** собственников о начале проведения работ, **размещает** в общедоступных местах информацию о виде проводимого ремонта, организации, которая проводит ремонт и **контактные данные ответственных лиц**

При необходимости **проводится ограждение** территории сигнальными лентами в местах вероятного падения строительных материалов





## ЕСЛИ ВАС ВЫБРАЛИ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ



Познакомиться и обменяться контактами с представителем подрядной организации (прорабом), а также с куратором от Фонда капремонта



Ознакомиться с составом работ. Он прописан в смете к договору подряда между Заказчиком и Подрядчиком



Участвовать в приёмке работ



При наличии замечаний: письменно их зафиксировать и передать региональному оператору с приложением фото- и видеодоказательств (при их наличии)

# КАК ПРОВОДИТЬ КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (НА ЧТО ОБРАЩАТЬ ВНИМАНИЕ)

Капремонт  
крыши



Качество кровельных материалов. У подрядчика должны быть сертификаты на материалы.

Уклон кровли и толщина покрытия. Проверяет сотрудник регоператора с помощью спецприборов: микрометра и уклонометра.

Водонепроницаемость. В крыше не должно быть дыр и даже маленьких щелей. Находясь на чердаке обратите внимание на наличие прямых солнечных лучей через перекрытие – это может быть сигналом что кровля не герметична! На плоской крыше между слоями материала не должно быть расхождения. Не должно быть ни «пузырей», ни ям.

Наличие водосточной системы. Вода с крыши должна уходить в воронки по сточным трубам. Не должно быть перелива или протекания

Качество утепления перекрытий. Проверяется специалистами строительного контроля регоператора.

Обработка стропильной системы антисептиками, огнезащитными средствами. Потребуйте документ (акт, заключение или др.) об обработке деревянных частей кровли огнебиозащитным составом.



Ремонт системы  
холодного и  
горячего  
водоснабжения

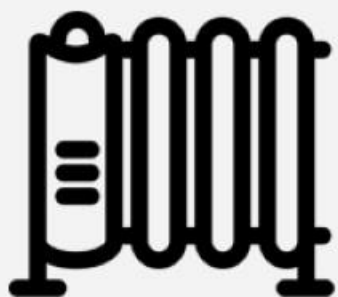


Герметичность в местах соединения узлов. Проводим визуальный осмотр (любых замененных стояков) наружная поверхность соединительной детали, сваренной с трубой, не должна иметь трещин или других дефектов, в месте соединения должен быть виден сплошной (по всей окружности) валик оплавленного материала

Равномерность подачи воды (напор). Магистраль водоснабжения должны быть закреплены в соответствии с проектом, провисания и прогибы трубопроводов не допускаются

По окончании работ подрядчик должен провести гидравлические испытания систем

## Ремонт системы отопления



Проверить вертикальность и горизонтальность проложенных трубопроводов, качество их креплений к несущим и ограждающим конструкциям. Равномерно ли прогреваются все стояки в доме.

Обратить внимание на герметичность в местах соединения узлов; на соответствие температурного режима (как в системе, так и в помещениях) установленным требованиям и на утепление трубопроводов

Ремонт системы  
водоотведения



Необходимо осуществить слив большого объема воды и посмотреть, насколько быстро она уходит

Обратить внимание на возможные протечки в швах, местах соединения трубопроводов и стыках системы



Ремонт системы  
электрообеспечения

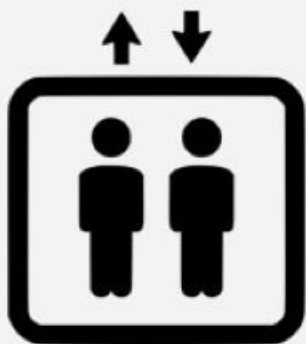


Необходимо обратить внимание на электрический щиток со счётчиками. Это позволяет визуально определить качество монтажа, аккуратность разведения проводки. Следует убедиться, что на электрощитках есть крышки, провода и соединения защищены изоляцией

Провода. Проводим визуальный осмотр. Кабель должен быть защищён от механических повреждений (размещён в коробе либо стальной трубе), не должен «болтаться» на стене



## Ремонт лифтов

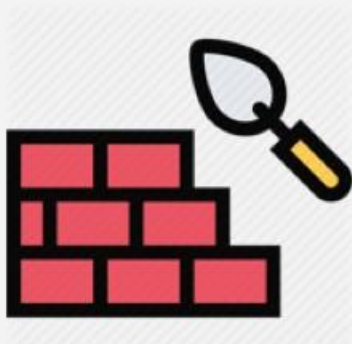


Необходимо обратить внимание на характерный звук движения кабины, звук трения металлических поверхностей, вибрации в процессе спуска, подъема кабины лифта, неточность остановки кабины лифта (расстояние по вертикали между уровнем пола кабины и уровнем этажной площадки после автоматической остановки кабины)

Не должно быть посторонних звуков при движении кабины. Проводим визуальный осмотр, слушаем шумы при движении лифта, находясь в подъезде, проезжаем в кабине лифта с остановками на каждом этаже

У подрядчика должен быть акт технического освидетельствования лифта, выданного испытательной лабораторией

## Ремонт фундамента



Отсутствие трещин. Проводим визуальный осмотр: между фундаментом и стеной не должно быть зазоров и трещин

Наличие отмостки. Проводим визуальный осмотр: по периметру здания отмостка должна плотно примыкать к цоколю (ширина отмостки от 70 до 100 см)

Отмостка должна иметь уклон от здания (не менее 5 мм на 1 м).  
Проверяется с помощью уровня.

Не должно быть протечек, застоя воды на отмостках и в подвалах, промерзания конструкции в зимний период, появления плесени



## Ремонт фасада



Поверхность штукатурного покрытия. Проводим визуальный осмотр: стена должна быть без трещин, сколов, пузырей, отслоений

Окрашенные поверхности. Проводим визуальный осмотр: сухие, ровные и чистые, с отсутствием полос, пятен, потеков, просвечивания нижележащих слоев краски, отшелушивания

Окна и двери в подъезде. Проверяем, как открываются/закрываются. Не должно быть отклонений по вертикали-горизонтали (только если это специально не предусмотрено конструкцией), открываются свободно

Недопустимо наличие незаделанных щелей между рамами (коробами дверей) и стенами в подъезде



## КУДА ОБРАЩАТЬСЯ В СЛУЧАЕ КОНФЛИКТНЫХ СИТУАЦИЙ С ПОДРЯДЧИКОМ

НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области»  
675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, 85

График работы:  
Пн-Пт 9.00-18.00; обед: 13.00-14.00; Сб, Вс - выходной

электронная почта: **fkramur@yandex.ru**

телефоны:

(4162) 77-65-01 – приемная

(4162) 77-65-08 – отдел контроля за производством ремонтно-строительных работ

(4162) 77-65-07 – заместитель генерального директора по производству

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**[WWW.FKRAMUR.RU](http://WWW.FKRAMUR.RU)**