

# **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. Ознакомиться с этапами и графиком проведения работ (обычно является приложением к договору, подрядная организация должна представить такой график уполномоченному лицу)



Участвовать в приёмке работ согласно графику их выполнения



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! Между слоями материала не должно быть расхождения. Не должно быть ни «пузырей», ни ям.

Наличие водосточной системы. Проверьте швы между частями трубы — иначе во время дождя вода будет портить стены дома и отмостку.

Качество утепления перекрытий. Проверяется специалистами строительного контроля регоператора.

Обработка стропильной системы антисептиками, огнезащитными средствами.

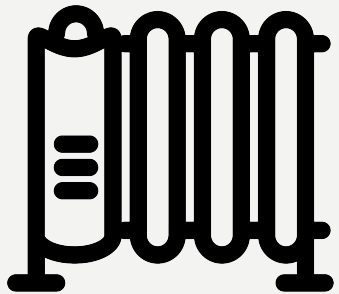
Ремонт системы  
холодного и  
горячего  
водоснабжения



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

## Ремонт системы отопления



Проверить вертикальность и горизонтальность проложенных трубопроводов, качество их креплений к несущим и ограждающим конструкциям, везде ли доходит горячая вода.  
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

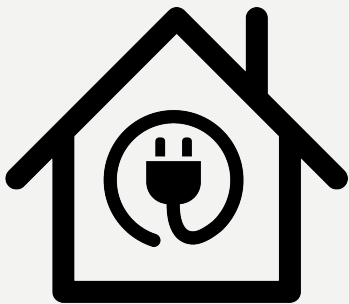
Ремонт системы  
водоотведения



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 электроснабжения



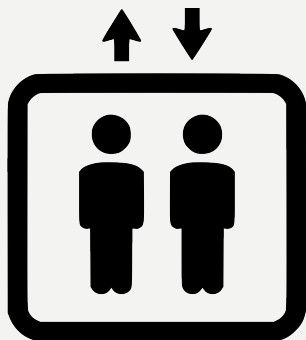
Необходимо обратить внимание на электрический щиток со счётчиками. Это позволяет визуально определить качество монтажа, аккуратность разведения проводки. Следует убедиться, что на электрощитках есть крышки, провода и соединения защищены изоляцией, отсутствует повышенная влажность в непосредственной близости от электрического оборудования

Не должно выбивать пробки, можно дождаться вечернего времени, когда все вернутся с работы и включат электричество

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



## Ремонт лифтов

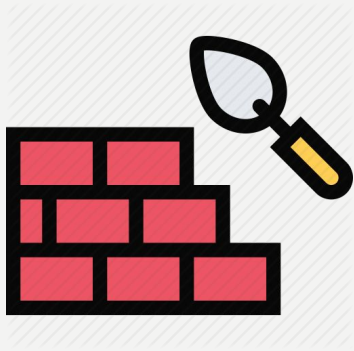


Необходимо обратить внимание на характерный звук движения кабины, звук трения металлических поверхностей, вибрации в процессе спуска, подъема кабины лифта, неточность остановки кабины лифта (расстояние по вертикали между уровнем пола кабины и уровнем этажной площадки после автоматической остановки кабины)

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).

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](mailto:fkramur@yandex.ru)

телефоны:

(4162) 77-65-01 – приемная

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

(4162) 77-65-07 – главный инженер

(4162) 77-65-03 – заместитель генерального директора по производству

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

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