

Чем отличается капитальный ремонт от текущего?

В связи с поступающими от собственников помещений в МКД вопросами о видах работ по капитальному и текущему ремонту, Фонд считает необходимым дать разъяснения.

Текущий ремонт отличается от капитального видом и характером выполняемых работ.

Капитальный ремонт предусматривает замену одной, нескольких или всех систем инженерного оборудования, а также приведение в исправное состояние всех конструктивных элементов дома. Капитальный ремонт - это совокупность работ и мероприятий, направленных на замену или восстановление отдельных конструкций, деталей, инженерно-технического оборудования дома. Например, полная замена кровли, ремонт систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, отопления, ремонт фундамента и подвальных помещений и т.д.

К текущему ремонту относятся работы, направленные на поддержание конструкций, а также инженерного оборудования дома в технически исправном эксплуатационном состоянии. Текущий ремонт - это ремонт, который выполняется в плановом порядке и заключается в проведении работ, которые направлены на защиту частей зданий и сооружений от преждевременного износа и разрушений. Это работы по устранению мелких повреждений и неисправностей. Например, покраска, побелка, штукатурка стен и потолков, ремонт окон и дверей, покраска труб и приборов и т.д.

Ответственность за выполнение текущего ремонта лежит на лицах, осуществляющих управление многоквартирным домом, в соответствии с тем, какой способ управления своим общим имуществом выберут собственники многоквартирного дома.

Приведем пример: заплаты на кровле - это текущий ремонт, замена всей кровли - капитальный. Возьмем ремонт панельных швов. Это элемент несущих конструкций дома. Если они меняются целиком - это капитальные работы. Ну, а если ликвидируются единично возникшие дыры и трещины в них - текущий.

Капитальный ремонт дома подразумевает ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией, он включает работы, охватывающие все здание в целом (в комплексе). Текущий ремонт жилого дома - это устранение неисправностей элементов, оборудования и инженерных систем дома для поддержания эксплуатационных показателей.