



Формула энергапартунку жылля

Комплексны падыход да будынка і двара

Капітальны рамонт — асноўная жыццёва-камунальная паслуга, якую складае аднаўленне страчаных у ходзе эксплуатацыі ўласцівасцяў будынкаў, іх канструкцыйных элементаў, інжынерных сістэм. Падчас капрамонта выконваюцца менавіта тыя работы, якія скіраваны на аднаўленне пералічанага, паведаміў **Андрэй РАМАШКА, начальнік упраўлення жыллёвай гаспадаркі Міністэрства ЖКГ:**

— Штогод у Беларусі павінна капітальна рамантавацца не менш як 3 % ад агульнага аб'ёму жылля, што эксплуатаецца. Летась пад капрамонт было запланавана 3 млн 600 тысяч м², з якіх зроблена 3 млн 375,5 тысячы м² (93,2 %). З заданнем не справіліся Брэсцкая, Мінская, Магілёўская і Гомельская вобласці, аднак пры гэтым агульны паказчык па краіне — найбольшы за апошнія дзесяцігоддзе.

Сёлета капрамонт жылля прадугледжаны на плошчы каля 3 млн 700 тысяч м² (1108 аб'ектаў). Бягучыя графікі задання практычна сфарміраваны і да 1 лютага з'явіцца на сайтах мясцовых выканкамаў. Гатова і прайшла экспертызу праектна-каштарысная дакументацыя на 83 % гэтых аб'ектаў.

Адпаведна з законам прадугледжана таксама выкананне работ па аднаўленні парушанага падчас капрамонтных работ добраўпарадкавання. Ва ўсіх іншых выпадках добраўпарадкавання не выконваецца за кошт іншых сродкаў, не прадугледжаных на работы па капрамонце. Практыка комплекснага падыходу, калі капітальна рамантуецца некалькі дамоў у межах квартала і добраўпарадкоўваецца агульная дваравае тэрыторыя паміж імі за дадатковыя грошы, існуе, як правіла, у буйных гарадах. У сталіцы яна рэалізоўваецца другі год. Пры гэтым дамаўляюцца таксама з энергазабеспечальнымі арганізацыямі, каб падчас добраўпарадкавання яны замянілі свае цеплавыя, газавыя сеткі і сеткі водазабеспячэння, каб не даводзілася вяртацца ў такі двор да наступнага капрамонта, дадалі спецыялісты.

Праблема ў падрадчыках, арганізацыі і планаванні работ

Аднак застаецца і шэраг праблем, звязаных з капрамонтам. Найперш яны датычацца якасці і тэрмінаў выканання работ. Праўда, штогод колькасць аб'ектаў з перавышанымі нарматывамі тэмпаў будаўніцтва скарачаецца — летась іх паменшала з 214 да 13. Аднак застаюцца пытанні па бягучых аб'ектах.

— Асноўныя прычыны парушэння тэрмінаў — нядобрасумленныя падрадчыкі. Існуюць пытанні, звязаныя з арганізацыяй працэсу выканання будаўніча-монтажных работ. Конкурсная

сістэма выбару падрадчыка не гарантуе прыходу добрасумленага, кваліфікаванага, здольнага выканаць адпаведныя аб'ёмы ва ўказаныя тэрміны заказчыка, — агучыў Андрэй Рамашка. — Летась у снежні ўступілі ў сілу змяненні ў Закон аб абароне правоў спажывцоў жыллёва-камунальных паслуг (ЖКП). Згодна з імі, мясцовым распарадчым органам цяпер дазваляецца прызначаць выканаўцаў будаўніча-монтажных работ па капрамонце без правядзення конкурсу з ліку дзяржарганізацый. Мяркуюцца, што такім чынам праблема парушэння закахчыкамі тэрмінаў і якасці работ будзе калі не выключана, дык мінімізавана.

На парушэнне якасці і тэрміну правядзення работ уплывае недастатковая кваліфікацыя работнікаў падрадчых арганізацый, пагадзіўся **Павел ДРАЗДОЎ, намеснік начальніка інспекцыі Дэпартамента кантролю і нагляду за будаўніцтвам па г. Мінску:**

— Мы назіраем за адпаведнасцю работ, што выконваюцца, праектнай дакументацыі і тэхнічным нарматывам-прававым актам, кантралюем работу службаў вытворчага кантролю падрадчых арганізацый, а таксама работу аўтарскага і тэхнічнага нагляду.



Распрацаваны планы па наведванні аб'ектаў, так што можна сказаць, што нагляд вядзецца пастаянна. Аб'екты капрамонта, з аднаго боку, — тэхнічна нескладаныя, аднак, паколькі работы на іх спецыфічныя, бо вядуцца без адсялення жыхароў і спынення эксплуатацыі жылля, узнікае шмат невытворчых прычын, якія ўплываюць на якасць і тэрміны работ.

Акрамя таго, некаторыя вобласці не дацягнулі да выканання заданняў у тым ліку і з прычыны недахопу фінансаў, якія сёння бюджэты могуць разам са сродкамі грамадзян прадугледзець на рэалізацыю капрамонта, працягнуў Андрэй Рамашка:

— Яшчэ адзін блок пытанняў звязаны з арганізацыяй. На жаль, не ўсе райвыканкамы належным чынам вядуць работу па своєчасовым планаванні, уключэнні аб'ектаў у бягучыя графікі, своєчасовай распрацоўцы праектнай дакументацыі. Апошняя павінна быць зроблена яшчэ да ўключэння аб'екта ў бягучы графік, каб ведаць, якія віды работ уваходзяць у капрамонт і якое фінансаванне, — гэта пытанні планавання.



«Капітальны рамонт — асноўная жыццёва-камунальная паслуга, якую складае аднаўленне страчаных у ходзе эксплуатацыі ўласцівасцяў будынкаў, іх канструкцыйных элементаў, інжынерных сістэм. Падчас капрамонта выконваюцца менавіта тыя работы, якія скіраваны на аднаўленне пералічанага».

нарматываў цеплааховы. Каб павысіць энергаэфектыўнасць шматкватэрных дамоў, былі выпрацаваны падыходы па фінансаванні работ па комплекснай цеплавой мадэрнізацыі жылфонду на рэгіянальных узроўнях (яны замацаваны ва Указе Прэзідэнта № 327). Мэта ўказа — стварэнне ўмоў для прыцягнення шырокага кола крыніц фінансавання, у тым ліку сродкаў уласнікаў жылля.

Для дасягнення практычнага выніку па зніжэнні цеплаўжывання жылфонам у абласцях ужо распачалі такую мадэрнізацыю, пачаўшы яе з найбольш энергатаратных дамоў, пабудаваных да 1996 года з удзельным энергаспажываннем больш як 160 кВт·г на м² у год.

— Фінансаванне і рэалізацыя мерапрыемстваў на першым этапе ажыццяўляецца за кошт сродкаў мясцовых бюджэтаў, а ўласнікі пазней будуць вяртаць затрачаныя грошы роўнымі долямі на працягу дзесяці гадоў, — нагадаў спецыяліст. — Найбольш мэтазгодна праводзіць цеплавую мадэрнізацыю разам з капрамонтам, што дазваляе сэканоміць сродкі, а таксама павысіць эфектыўнасць праграмы капрамонта за кошт давадзнення будынкаў практычна да стану новых. Такі падыход дазваляе аб'ектыўна вырашаць праблему зніжэння ўдзельнага цепласпажывання дамамі, зыходзячы з іх індывідуальных асаблівасцяў і прыняцця ў кожным з іх неабходных мер.

Тым не менш энергаэфектыўныя мерапрыемствы непапулярныя ў жыхароў, якія практычна не праяўляюць ініцыятывы ў дадзеным кірунку, заўважыў Андрэй Рамашка:

— Існуе мінімальны пералік работ, які дазваляе павысіць камфорт пражывання ў памяшканнях: уцяпленне агароджальных канструкцый, гарышча і падвала. Энергаэфектыўныя мерапрыемствамі прадугледжаны розныя варыянты, аж да магчымасці рэгулявання і пакватэрнага ўліку цепласпажывання, аднак яны непапулярныя. Папулярныя — уцяпленне — мінімізацыя прамярзання агароджальных канструкцый.

Жыхары дамоў, якія мелі праблемы і з прамярзаннем, і недагрэвам, пайшлі на цепламадэрнізацыю будынкаў, плацілі за ацяпленне да 40 рублёў на месяц (кватэра каля 48 м²). Пасля работ яны штомесяц плацяць за праведзеныя энергаэфектыўныя

мерапрыемствы па 20—23 рублі ў месяц. Дарэчы, цяпер уласнікі плацяць за паслугу ацяплення каля 20 % ад яе рэальнага кошту і, пэўна, у тым ліку і праз гэта не асабліва зацікаўлены ў энергаэфектыўных мерапрыемствах.

Дзяржэкспертыза — дазвол на эксплуатацыю

Інспекцыя Дэпартамента кантролю і нагляду за будаўніцтвам не толькі вядзе ўлік дамоў, дзе ідзе капітальны рамонт і нагляд за яго правядзеннем, але і выдае па выніку работ заключэнне, якое пацвярджае (або не) гатоўнасць аб'екта да эксплуатацыі. А яшчэ законам вызначана, што на аб'ектах капрамонта абавязкова павінна праводзіцца дзяржэкспертыза.

Летась па Мінскай вобласці быў прадстаўлены на экспертызу 361 аб'ект, з якіх 357 атрымалі станоўчае заключэнне, а тры — адмоўнае. У межах сталіцы на экспертызу накіравана 187 аб'ектаў, з якіх 185 атрымалі станоўчае заключэнне, падзяліўся лічбамі **Аляксандр СОНЦАЎ, намеснік генеральнага дырэктара прадыямства «Галоўдзяржбудэкспертыза»:**

— Да працэсу экспертызы заказчык выконвае вялізную работу. Ён праводзіць абследаванне жылых дамоў, фарміруе заданне на праектаванне, заключае дагавор на праектаванне, удзельнічае ў ім, узгадняе дакументацыю перад выпускам яе ў абарачэнне (момант, калі дакументацыя будзе гатовая). І толькі пасля станоўчага рашэння экспертызы заказчык можа пачаць рамонтныя работы. У будаўнічай галіне сотні дакументаў нармавання, многія з якіх не абавязковыя, а добраахвотныя. Мы робім ацэнку адпаведнасці па абавязковых дакументах, звязаных, у прыватнасці, з бяспекай.

Як паскорыць чаргу на капрамонт

Капрамонт у сталіцы летась выкананы на 228 дамах плошчай крыху больш за мільён квадратных метраў. Сёлета капрамонтам плануецца ахапіць амаль 1,1 млн м². Праектная дакументацыя на іх распрацавана, вызначаны выканаўцы работ, а на некаторых аб'ектах работа ўжо пачалася, так што даведзены план мінскай камунальнікі плануецца выканаць цалкам, мяркуе **Вячаслаў БАТУРА, першы намеснік генеральнага дырэктара — галоўны інжынер Мінскай гарадской жыллёвай гаспадаркі:**

— Дамы трапляюць у спісы аб'ектаў капрамонта ў залежнасці ад свайго тэхнічнага стану. Двойчы на год арганізацыі, якія эксплуатауюць, праводзяць агляд: вясенні і асенні, падчас якога ацэньваецца стан будынка і прымаецца рашэнне аб уключэнні аб'екта ў спісы капрамонта.

Улічваецца таксама фактычны стан дома і год яго пабудовы. Уласнікі могуць на тры-пяць гадоў паскорыць прыняцце рашэння аб капрамонце, вырашыўшы зрабіць у ім цепламадэрнізацыю, дадаў Андрэй Рамашка.

Ірына СІДАРОК, фота аўтара.

(Заканчэнне. Пачатак на 1-й стар.)