



Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания  
«Территория»  
(ООО «УК «Территория»)  
620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург,  
ул. Белинского, дом. 39 пом. 9  
+7 (343) 286-11-16, [www.ek-territory.ru](http://www.ek-territory.ru)  
e-mail: [territorya@ek-territory.ru](mailto:territorya@ek-territory.ru)  
ОКПО 44145128, ОГРН 1146685036607  
ИНН/ КПП 6685076626/ 668501001

Собственникам многоквартирного дома  
№ 6 по ул. А. Семихатова

В рамках проведения общего собрания собственников о проведении работ по капитальному ремонту, сообщаем следующее:

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт

(в ред. Закона Свердловской области от 03.04.2014 N 25-ОЗ)

В соответствии с федеральным законом перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Помимо услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в части первой настоящей статьи, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых систем противопожарной автоматики;
- 2) ремонт мусоропровода;
- 3) усиление чердачных перекрытий многоквартирного дома;
- 4) установку автоматизированных узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии в системе теплоснабжения и горячего водоснабжения;
- 5) разработку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, если ее разработка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации для оказания и (или)

выполнения услуг и (или) работ, указанных в части первой настоящей статьи и подпунктах 1 - 4 настоящей части;

6) проведение экспертизы проектной документации, указанной в подпункте 5 настоящей части;

7) услуги по строительному контролю, проводимому в процессе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ, указанных в части первой настоящей статьи и подпунктах 1 - 4 настоящей части.

На основании *текущего* технического состояния, актов весеннего и осеннего осмотра сообщаем следующие:

### **1.Внутридомовые системы водоснабжения**

Для систем холодного и горячего водоснабжения применены оцинкованные металлические и полимерные трубопроводы из ХПВХ (хлорированный поливинилхлорид).

Основной особенностью ХВПХ материала является монтаж трубопровода специальным клеевым составом (химическая сварка).

В процессе эксплуатации произошло усыхание основного клеящего состава (разводы желтого цвета) на основе дихлорэтана, потеря прочности трубопровода. В строительстве ХВПХ трубопровод более не применяются, в связи с низкими эксплуатационными и ремонтными характеристиками.

Так же в результате применения коррозионно активных материалов, на внутренней поверхности труб произошла электрохимическая коррозия. Возможность коррозии и окисления железа исходной воды обусловлена наличием в нагретой воде кислорода. Так же согласно СП 73.13330.2016 п. 4.6 «Применение сварных соединений трубопроводов из оцинкованной стали не допускается».

### **Рекомендации по ремонту инженерных систем:**

Выполнить замену трубопроводов из хлор-поливинилхлоридных и стальных оцинкованных ВГП труб на полипропиленовые, заменить соединительную и запорную арматуру.



Коррозионные отложения оцинкованного стального трубопровода



Пример разрушения ХПВХ трубопровода

## 2. Лифтовое оборудование

Капитальный ремонт лифтового оборудования проводится на основании Актов полного и частичного технического освидетельствования и ГОСТ Р 55964-2014:

«7.6.3 Проведение капитального ремонта лифта должно планироваться, исходя из срока службы составных частей, узлов и оборудования лифта, приведенного в документации изготовителя. В случае отсутствия в документации изготовителя срока службы составных частей этот срок принимают в соответствии с приложением А.»

Приложение А (ГОСТ Р 55964-2014)

Средний срок службы основного лифтового оборудования

Наименование оборудования	Средний срок службы, лет
Лебедка	25
Составные части лебедки:	
- редуктор (червячная пара)	12,5
- электродвигатель	15
- канатоведущий шкив	5
- отводной блок	10
- тормозное устройство	12,5
- полумуфта тормозная	12,5
Шкаф управления	25
Составные части шкафа управления:	
- электронные платы, трансформаторы, пускатели, реле, автоматические выключатели	12,5
Вводное устройство	25
Ограничитель скорости	12,5
Натяжное устройство	12,5
Канат ограничителя скорости	5
Кабина	25
Составные части кабины:	
- купе кабины	12,5
- привод дверей	5
- дверь кабины (балка двери кабины, порог, створка)	12,5
Противовес	25
Составные части противовеса:	
- верхняя балка противовеса	12,5
- элементы подвески противовеса	5
Дверь шахты	
Портал (обрамление дверного проема)	25
Разводка проводов (по шахте, машинному помещению и кабине лифта)	15
Подвесной кабель	5
Кнопочные посты (приказные, вызывные)	12,5
Путевые датчики	12,5
Преобразователь частоты и его составные части	12,5
Тяговые канаты	5
Буферное устройство	25
Электронные устройства, входящие в состав системы управления лифтом	12,5

На основании вышеизложенного рекомендуется подготовка к замене агрегатов со сроком службы от 5 до 10 лет.