

А. А. Костромичев, депутат района Северное Тушино

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ. Соединения труб из оцинкованной стали в жилых домах

После капитального ремонта инженерных систем в многоквартирных домах необходимо провести приемку выполненных работ. Приемка осуществляется специально создаваемой для этих целей комиссией. В данной статье описаны опыт работы комиссии и выявляемые в ходе инспекции нарушения.

Согласно приложению [1] при приемке работ после проведения капитального ремонта дома в состав комиссии, осуществляющей приемку, обязательно должны быть включены:

- представитель Фонда – представитель специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
- представитель строительного контроля – инженер технического надзора Фонда,
- представитель подрядной организации, проектной организации (в зависимости от вида договора на выполнение работ),
- представитель собственников помещений в многоквартирном доме,
- представитель Департамента капитального ремонта города Москвы,
- представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом,
- представитель управы района или префектуры,
- представитель органа местного самоуправления внутригородского муниципального

образования в городе Москве – уполномоченный депутат совета депутатов внутригородского муниципального образования в городе Москве.

В соответствии с [2] с 1 февраля 2016 года уполномоченный депутат согласовывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. В состав членов комиссии уполномоченный депутат включается после принятия советом депутатов решения об участии депутата в работе комиссии.

Работа комиссии включает в себя:

- проверку соответствия видов, объемов и качества работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- оценку состава и полноты исполнительной и технической документации;
- проверку соответствия выполненных работ по капитальному ремонту договору и требованиям соответствующих норм и правил, готовности к эксплуатации инженерных систем в многоквартирном доме.

При работе в комиссии в качестве уполномоченного депутата хочется отметить, что на

ряде объектов капитального строительства были выявлены нарушения, связанные с проведением работ по капитальному ремонту систем горячего и холодного водоснабжения (ГХВС). Наиболее часто встречающимся видом несоответствия выполненных работ нормативным требованиям является сварка оцинкованных водогазопроводных труб. По данным членов приемочных комиссий, монтажные и эксплуатирующие организации отмечают, что стыки таких труб соединяются сваркой давно и повсеместно! В то же время согласно [3] п. 4.6 «Применение сварных соединений трубопроводов из оцинкованной стали не допускается».

Допустимые способы соединения оцинкованных труб изложены в 5.1.2, гласящем, что *«Оцинкованные трубы, узлы и детали следует соединять на резьбе с применением оцинкованных соединительных частей или неоцинкованных из ковкого чугуна, на накидных гайках, на фланцах (к арматуре и оборудованию), на пресс-фитингах или на фитингах, специально предназначенных для использования в трубопроводных системах с пазовыми соединениями».*

Также в проектно-сметной документации, предоставляемой монтажным организациям, существует указание соединять такого вида стыки на резьбе. Уже только одно это указание проектанта должно быть основанием к применению! К сожалению, неправомерные действия обусловлены зачастую низкой квалификацией рабочих, занятых в подрядных организациях, которые считают сварку оцинкованных труб «обычной практикой» производства монтажных работ.

Так как эта проблема касается капитальных ремонтов по всему городу Москве, муниципальными депутатами был задан запрос Федеральному центру нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ ФЦС). В ответе на обращение сказано, что *«при сварке оцинкованных труб в местах их соединения происходит выжигание, вскипание слоя цинка на поверхности труб, при котором образуется большое количество пор. Эти места становятся очагом внутренней коррозии трубопроводов, и, как следствие, срок службы трубопроводов на сварных соединениях значительно сокращается, что является причиной различных аварий, связанных с протечками и заливами помещений водой».*

Как видим, ответ достаточно исчерпывающий. Но, к сожалению, несмотря на явный запрет сваривать стыки оцинкованных труб, некоторые подрядчики все равно идут на нарушение. Ведь нарезать резьбу на трубу или комплектовать трубопровод

сгонами, отводами и тройниками на резьбе гораздо дороже, чем воспользоваться услугами сварщика. То, что система холодного и горячего водоснабжения, собранная таким образом, прослужит намного меньше, будет подвержена авариям и протечкам, не волнует производителя работ.

Также хочется обратить внимание на следующую проблему при проведении капитального ремонта инженерных систем: часть жильцов отказывается от проведения работ по замене стояков в своих квартирах. В то же время хочется отметить, что если на стояке не поменять трубы в 70 % квартир, то в принципе ремонт такую замену назвать нельзя. Впоследствии устранять аварийные протечки на тех частях стояков, которые не были заменены, будет эксплуатирующая организация.

В качестве менее значительных нарушений нашей комиссией было выявлено отсутствие изоляции на стояках ГХВС. Отсутствие изоляции на стояках горячего водоснабжения приводит к повышению теплопотребления системами ГВС, на стояках холодного водоснабжения – к образованию на поверхности труб конденсата и, как следствие, к коррозии труб.

Считаю, что наша задача как уполномоченных депутатов – обратить внимание на существующую проблему, а также объяснить жителям требования нормативных документов и потребовать от подрядчиков соблюдения технологий производства работ. Только в этом случае капитальный ремонт инженерных систем будет результативным.

Литература

1. Положение о комиссиях по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, проведение которого обеспечивает Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы. М., 2016.
2. Закон города Москвы от 16 декабря 2015 года № 72 «О наделении органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы». М., 2015.
3. СП 73.13330.2016 Внутренние санитарно-технические системы зданий. М., 2016.