

СЕМЬ ШАГОВ реновации крыши МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Реновация крыши многоквартирного дома – это масштабный проект, требующий тщательного планирования, согласия членов квартирного товарищества и профессионального исполнения. Какими могут быть семь этапов реновации крыши многоквартирного дома?

Качественно сделанная крыша обеспечит сохранение тепла и водонепроницаемость дома на несколько десятилетий вперед. Чтобы этот процесс прошел гладко, мы составили единую понятную инструкцию, в которой отражены все важнейшие этапы реновации.

ШАГ 1 ОЦЕНКА И ЭКСПЕРТИЗА СОСТОЯНИЯ КРЫШИ

Перед планированием работ следует определить фактическое состояние крыши. Будет ли достаточно установки нового кровельного покрытия, или же потребуются дополнительная теплоизоляция и устройство новых уклонов?

Рекомендация: пригласите на место специалистов из OÜ Evari Ehitus, которые осмотрят объект и определят критические места (например, влажная теплоизоляция, засоренные водостоки или поврежденные кровельные проходки).

ШАГ 2 РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ И ФИНАНСИРОВАНИЕ

Поскольку крыша находится в общей долевой собственности здания, для ее реновации требуется большинство голосов собственников квартир, за исключением аварийных и плановых работ по техническому обслуживанию.

Разъяснительная работа: разъясните жильцам необходимость инвестиций (экономия расходов на отопление, увеличение срока эксплуатации дома).

Финансирование: выясните, достаточно ли средств в ремонтном фонде товарищества, необходим ли банковский кредит или поддержка KredEx.

ШАГ 3 ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Для выполнения объемных работ (особенно при добавлении теплоизоляции или изменении конструкций) требуется строительный проект.

- В проекте определяются материалы (например, рулонный битумный материал SBS), толщина теплоизоляции, системы вентиляции и решения для отвода дождевой воды.
- Грамотный проект является основой для запроса ценовых предложений и их последующего сравнения.



Многоквартирные дома в Тарту на ул. Хаки и Харака



Многоквартирные дома в Тарту на ул. Ладва



Многоквартирные дома в Тарту на бульваре Каунасе



Многоквартирные дома в Тарту в переулке Ихасте пуйк

ШАГ 4 ВЫБОР ПАРТНЕРА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Это самый критичный этап проекта. Не выбирайте только на основе цены – проверьте историю компании, выполненные ранее работы и гарантийные условия.

В чем нужно убедиться?

- **Профессиональная компетентность и опыт работы**
Отдайте предпочтение партнеру с долгосрочным опытом работы с аналогичными по масштабу проектами. С выполненными работами серьезных компаний, как правило, можно ознакомиться на их сайте. С выполненными работами OÜ Evari Ehitus можно ознакомиться по адресу <https://evari.ee/tehtud-tood/>.
- **Финансовая стабильность**
Убедитесь, что у компании нет задолженностей по налогам или проблем с ликвидностью. Стабильная компания способна закупать высококачественные материалы и выполнять свои гарантийные обязательства спустя годы.
- **Детально составленное предложение**
Корректное предложение не может быть представлено одной строкой с общей суммой. Оно должно содержать расписанные по объемам материалы, перечень работ и точные технические решения (например, толщина теплоизоляции, количество слоев кровельного покрытия).
- **Гарантийные условия**
Узнайте продолжительность гарантийного периода, спросите, что конкретно подпадает под гарантию. Важно понимать, что при более

дешевых предложениях экономия может достигаться за счет использования материалов более низкого качества, некачественной работы и уклонения от уплаты налогов. Компании, которые давно работают на рынке, не могут так рисковать своей репутацией.

ШАГ 5 СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И НАДЗОР СОБСТВЕННИКА

После заключения договора начинается реальный строительный процесс.

- **Надзор собственника**
Для крупномасштабных работ настоятельно рекомендуется (а в случае работ по проекту это обязательно для получения разрешения на эксплуатацию) нанять независимого специалиста, который обеспечивает надзор со стороны собственника и контролирует соблюдение строительных компанией проектных и технологических требований. Коммуникация: проинформируйте жильцов о начале работ, возможном шумовом фоне и ограничениях по передвижению вокруг дома.

ШАГ 6 ПРИЕМ РАБОТ И ГАРАНТИЙНЫЙ ПЕРИОД

После завершения работ проводится осмотр крыши и подписывается акт приема-передачи работ.

- Убедитесь, что в случае крупномасштабных работ вы получили от строительной компании всю необходимую документацию: акты скрытых работ, сертификаты на материалы и инструкции по техническому обслуживанию.

Компания OÜ Evari Ehitus предоставляет долгосрочную гарантию на свои работы, и это обеспечивает квартирному товариществу уверенность в том, что в случае возможных проблем помощь находится на расстоянии телефонного звонка.

ШАГ 7 ТЕКУЩЕЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Новая крыша не означает возможность забыть о ней на следующие 30 лет.

Не менее двух раз в год (весной и осенью) необходимо визуально осматривать крышу, при необходимости очищать водостоки, желоба, трубы, колодцы, а также проверять кровельные воздуховоды и соединения. Регулярное техническое обслуживание также является обязательным условием действия гарантии.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Реновация крыши – это командная работа, в которой тесно сотрудничают квартирное товарищество, проектировщик и строительная компания. Выбирая опытного партнера, вы снижаете риски и в результате экономите время и деньги.

Задумывается ли ваше квартирное товарищество о реновации крыши?

Свяжитесь с нами – и мы поможем вам профессионально и без проблем пройти все эти этапы.

Хендрик Тюрк
OÜ Evari Ehitus
Тел. 5902 4761
Адрес эл. почты:
hendrik@evari.ee

