

В целях поддержания надлежащего состояния общего имущества в многоквартирном доме необходимо проведение текущего и капитального ремонта.

Порядок проведения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов регламентирован Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статьей 166 Жилищного кодекса установлено, что 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, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, 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.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома имеет меньший масштаб, работы в данном направлении более конкретизированы.

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее – Правила).

В Приложении № 7 Правил установлен перечень работ, относящихся к текущему ремонту.

Например, к текущему ремонту отнесены работы по устранению местных деформаций, усилению, восстановлению поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы; герметизации стыков, заделке и восстановлению архитектурных элементов; смене участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов и стен; частичной смене отдельных элементов, заделке швов и трещин, укреплению и окраске перекрытий; усилению элементов деревянной стропильной системы, антисептированию и антиперированию, устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замене водосточных труб, ремонту гидроизоляции, утеплению и вентиляции крыши; смене и восстановлению отдельных элементов (приборов) и заполнению оконных и дверных заполнений; восстановлению или замене отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей; ремонту и восстановлению разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок

и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеро-мусоросборников.

В соответствии с требованиями законодательства собственники жилых помещений обязаны своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в состав которой входит также плата за текущий и капитальный ремонт многоквартирных домов (далее – МКД).

При этом денежные средства, собранные в счет платы за текущий ремонт, могут быть направлены только на устранение незначительных неисправностей жилого фонда – восстановление штукатурного слоя в подъезде, локальных повреждений кровли и т.д.

Выполнение работ по восстановлению и ремонту строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов осуществляется за счет собранных на проведение капитального ремонта денежных средств.

Неисполнение обязанности по уплате указанных взносов влечет предусмотренную законом ответственность, в том числе в виде начисления пеней.

В том случае, если по мнению жителей взимание взносов на капитальный ремонт осуществляется с нарушением требований законодательства они могут обратиться с соответствующим заявлением в Жилищную инспекцию по Юго-Восточному административному округу города Москвы и Люблинскую межрайонную прокуратуру города Москвы.

Заместитель межрайонного прокурора

А.В. Орлов

Исп. Рязанова С.В., 8-495-353-06-62