

РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

До настоящего времени актуальным является вопрос текущего ремонта подъездов в многоквартирных жилых домах.

В связи с этим следует отметить, что, согласно Постановлению Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики, Беларусь от 30.03.2016 года № 5, установлен перечень работ по текущему ремонту жилищного фонда, источниками финансирования которых являются средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организаций застройщиков платы за текущий ремонт.

В перечень включены следующие работы: расшивка швов, заделка выбоин, трещин, отдельных участков стен подъездов, за исключением вспомогательных (технических) помещений, предназначенных для размещения и обслуживания инженерного оборудования и инженерных сетей жилого дома; восстановление штукатурки и облицовки стен и потолков подъездов, в том числе подвесных, за исключением технических помещений; выравнивание стен и потолков подъездов, за исключением технических помещений; восстановление и укрепление лепных декоративных деталей подъездов, за исключением технических помещений; заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных полах подъездов, за исключением технических помещений; малярные работы (в том числе окраска стен, потолков, оконных и дверных заполнений, трубопроводов, отопительных приборов, элементов мусоропроводов, почтовых ящиков, перил, решеток, поручней) в подъездах, за исключением технических помещений; ремонт печей, дымоходов, окраска дверей шахты и кабины лифта, купе кабины лифта.

В целях совершенствования организации проведения работ по текущему ремонту жилищного фонда приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 4 февраля 2015 года №5 утверждены Методические рекомендации об организации проведения работ по текущему ремонту жилищного фонда (подъездов), источниками финансирования которых являются средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организаций застройщиков платы за текущий ремонт.

Текущий ремонт вспомогательных помещений (подъездов) подразделяется на плановый и внеплановый.

Плановый текущий ремонт осуществляется в соответствии с годовым планом, который составляется с учетом технического и эстетического состояния конструктивных элементов.

Необходимость включения объектов в план-график осуществляется в период проведения осеннего осмотра жилищного фонда.

Внеплановый текущий ремонт осуществляется по инициативе групп потребителей с оформлением протокола собрания либо опросным листом без проведения собрания потребителей, где согласие на проведение текущего ремонта должно быть получено большинством голосов.

Для включения в график ремонтных работ мест общего пользования жильцам необходимо обращаться в КЖЭУП «Рогачев» по телефону 4-17-62.

Перед проведением ремонта жилищно-коммунальными службами в обязательном порядке организуются общие собрания жильцов, на которых определяются перечень и качество материалов, согласовывается цветное решение, избирается уполномоченное лицо от жильцов для приемки выполненных работ. По результатам собрания составляется протокол, в котором отражаются принятые решения, затем составляется дефектный акт, локальная смета и подписываются договоры с жильцами. Размер платы определяется исходя из фактической стоимости выполненных работ в доле, соразмерной общей площади жилых помещений, занимаемых гражданами.

Плата за текущий ремонт предъявляется всем потребителям (при текущем ремонте подъезда – потребителям, в пользовании которых находится подъезд), в том числе отказавшимся от заключения договоров.

В 2020 году в Рогачевском районе планируется осуществить текущий ремонт 39 подъездов жилых домов, перечень которых размещен на нашем официальном сайте в рубрике "Актуально".

gkx.by

Портал коммунальной грамотности

Кто и как ремонтирует подъезд?

1 ПО НЕОБХОДИМОСТИ

(основание — подъезд находится в неудовлетворительном состоянии)

Служба заказчика (специальная комиссия организации ЖКХ, обслуживающей дом) обследует подъезд, составляет дефектный акт и включает ремонт подъезда в план текущего ремонта дома.

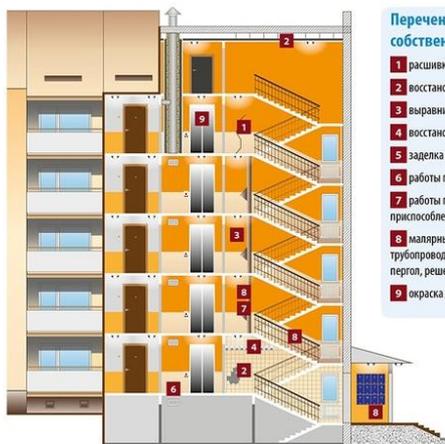
За месяц до ремонта служба заказчика размещает объявление на информационной доске подъезда (или в почтовых ящиках), в котором содержится информация о сроках проведения ремонта; общей стоимости; сумме, которую нужно внести для возмещения затрат с метра квадратного общей площади квартиры, также размещается приглашение жильцов на собрание.

Служба заказчика проводит общее собрание, на котором жильцам предлагается бюджетный вариант ремонта, согласовываются его нюансы (например, цвет краски), вносятся предложения собственников квартир по дополнительным видам работ и качеству материалов назначает уполномоченное лицо — жильца, который будет принимать работу.

Все решения, принятые на собрании, вносятся в протокол.

Жильцам предлагают заключить договоры.

ВАЖНО!
Согласия всех жильцов на проведение такого ремонта не требуется. Служба заказчика проведет ремонт даже при отсутствии договора с несколькими собственниками.



Перечень работ в подъезде, которые оплачивают собственники квартир:

- 1 расшивка швов, заделка выбоин, трещин, отдельных участков стен;
- 2 восстановление штукатурки и облицовки стен и потолков (в том числе и подвесных);
- 3 выравнивание стен и потолков;
- 4 восстановление и укрепление ленточных декоративных деталей;
- 5 заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных полах;
- 6 работы по ремонту, замене покрытий полов без изменения конструкции;
- 7 работы по ремонту, замене отдельных элементов мусоропроводов, установка приспособлений для прочистки стволов мусоропроводов;
- 8 малярные работы (в том числе окраска стен, потолков, оконных и дверных заполнений, трубопроводов, отопительных приборов, элементов мусоропроводов, почтовых ящиков, пергол, решеток, перил, поручней) в подъездах;
- 9 окраска дверей шахты и кабины лифта, купе кабины лифта.

ВАЖНО!
При проведении ремонта коммунальщики будут выполнять не только те работы, которые оплатят жильцы, но также те, которые необходимо выполнить в подъезде, чтобы сохранить его эстетический вид и прочие характеристики. За них жильцам платить не нужно.

2 ПО ЖЕЛАНИЮ ЖИЛЬЦОВ

(состояние подъезда не имеет значения)

Жильцы обращаются в службу заказчика (ТС, ЖЭУ).

Служба заказчика собирает жильцов подъезда на собрание.

На общем собрании собственники квартир (50% + 1 голос) принимают решение делать ремонт — выбирают подрядчика, определяют с видами работ и материалами, назначают уполномоченное лицо — жильца, который будет принимать работы после завершения ремонта в подъезде.

Все решения, принятые на собрании, вносятся в протокол.

Жильцам предлагают заключить договоры (все работы за счет жильцов).

3 ВНЕПЛАНОВЫЙ

ПОСЛЕ ВАНДАЛЬНЫХ РАЗРУШЕНИЙ

Служба заказчика составляет дефектный акт, в котором указан тип повреждений, виды работ.

Акт подписывают не менее трех жильцов подъезда.

Информация вывешивается в подъезде.

Служба заказчика обращается в милицию для установления виновника.

Для устранения недочетов, вызванных некачественными работами РАНЕЕ — В ТЕЧЕНИЕ ГАРАНТИЙНОГО СРОКА (минимум 2 года).

Служба заказчика в ходе осмотра дома (либо по заявлению от жильцов) составляет дефектный акт.

Предъявляет претензии подрядной организации, проводившей ремонт.

Подрядчики выполняют работы за свой счет (в течение гарантийного срока — минимум 2 лет).

ВАЖНО!
За сохранность и эксплуатацию подъезда несут ответственность участники совместного допользения, то есть все собственники квартир. Все, что испортили (даже то, что ремонтировалось за счет бюджета, например, окна или поручни лестниц), оплачивается совладельцами многоквартирного жилого дома, если не удастся установить виновника. Вандальные действия в подъезде — административное правонарушение, за которое платится штраф.

РЕМОНТ В ПОДЪЕЗДЕ ОТНОСИТСЯ К ОСНОВНЫМ ЖКУ, ОПЛАТА ВКЛЮЧАЕТСЯ В СЧЕТ-ИЗВЕЩЕНИЕ.

Портал коммунальной грамотности **gkx.by**