

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛОГО ФОНДА

Инструкцией о порядке планирования, проведения и финансирования текущего ремонта жилищного фонда, утвержденной постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 30.03.2016 № 5 утвержден перечень видов 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. Так, за счет указанных средств выполняются следующие виды работ:

- расшивка швов, заделка выбоин, трещин, отдельных участков стен подъездов;

- восстановление штукатурки и облицовки стен подъездов и потолков (в том числе подвесных) подъездов;

- выравнивание стен и потолков подъездов;

- восстановление и укрепление лепных декоративных деталей подъездов;

- заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных полах подъездов;

- работы по ремонту, замене покрытий полов подъездов без изменения конструкции;

- работы по ремонту, замене отдельных элементов мусоропроводов, установленных в подъезде, установка приспособлений для прочистки стволов мусоропроводов;

- 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;

- ремонт печей, дымоходов;

- окраска дверей шахты и кабины лифта, купе кабины лифта;

- замена оконной и дверной фурнитуры в подъезде;

- замена окон ПВХ или отдельных стеклопакетов в подъездах, в том числе в результате актов вандального характера;

- ремонт, замена, окраска входных дверей в подъезды и в приквартирные тамбуры;

- замена доводчиков на дверях, установленных в подъезде;

- замена, ремонт перил, поручней и ограждений лестничных маршей в подъездах, восстановление накладок на поручни в подъездах, за исключением укрепления перил;

- ремонт сараев;

окраска металлических перил, балконных решеток, экранов (с внутренней стороны) балконов и лоджий, частичная или полная замена поручней балконных ограждений;

установка, ремонт, замена абонентских почтовых шкафов.

Порядок проведения текущего ремонта определен Методическими рекомендациями об организации проведения 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, утвержденными приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 04.02.2015 № 5 (далее - Рекомендации).

Согласно Рекомендациям текущий ремонт подразделяется на плановый и внеплановый ремонты.

Плановый текущий ремонт осуществляется в соответствии с разработанными в установленном порядке годовыми планами текущего ремонта жилищного фонда, формируемыми с учетом:

технического и эстетического состояния конструктивных элементов и инженерных систем (оборудования);

периодичности проведения работ по текущему ремонту жилищного фонда.

Критерием определения необходимости выполнения текущего ремонта, обусловленного неудовлетворительным техническим и эстетическим состоянием конструктивных элементов и инженерных систем (оборудования), является несоответствие конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома требованиям к их техническому состоянию, установленным ТКП.

Необходимость выполнения текущего ремонта подъезда (этажа, секции) определяется в соответствии с частью первой пункта 4 Рекомендаций и наличием дефектов отделочного покрытия конструктивных элементов (сколы, выбоины, трещины, отслоения окрасочного и облицовочного покрытий, штукатурного слоя, наличие надписей и (или) изображений вульгарного, дискредитирующего характера и т.д.) и элементов инженерных систем.

Объекты, подлежащие текущему ремонту, включаются в годовой план текущего ремонта жилищного фонда, формируемый организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, по результатам плановых (общих и частичных) и внеплановых технических осмотров жилищного фонда, проводимых в соответствии с требованиями ТКП.

Внеплановый текущий ремонт осуществляется при установлении неудовлетворительного технического и эстетического состояния

конструктивных элементов и инженерных систем (оборудования), в результате совершенных действий вандального характера, либо по решению Потребителей о необходимости проведения текущего ремонта жилищного фонда, принятому в соответствии с законодательством. Решение о проведении внепланового текущего ремонта, а также иные решения по организации его проведения принимаются группой потребителей, проживающих в многоквартирном жилом доме (в подъезде, на этаже многоквартирного жилого дома и т.д.), простым большинством голосов потребителей и оформляются протоколом собрания потребителей либо опросным листом без проведения собрания потребителей.

Размер платы за текущий ремонт исчисляется исходя из фактической стоимости, определенной в акте выполненных работ к договору на оказание услуг по текущему ремонту, в доле, соразмерной общей площади жилых и нежилых помещений, принадлежащих и занимаемых плательщиками жилищно-коммунальных услуг.

Пример: Ремонт в вашем подъезде обошелся в 1600 бел. руб., а общая площадь всех квартир составляет 1000 кв. м. Если площадь вашей квартиры 54,4 кв. м, вы заплатите:

$1600 / 1000 \times 54,4 = 87,04$ бел. руб.

Сосед, у которого квартира 80 кв. м:

$1600 / 1000 \times 80 = 128$ бел. руб.

Важно знать! Плата за текущий ремонт предъявляется всем собственникам (нанимателям) квартир в подъезде, в том числе отказавшимся от заключения договора.

По окончании ремонта фактические затраты на работы, которые оплачивают жильцы, будут включены в извещения о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

Обращаем внимание! Жители на собрании могут отказаться от ремонта подъезда организациями ЖКХ при условии выполнения работ собственными силами и в определенный срок. При невыполнении работ собственными силами данные работы выполняют подрядные организации ЖКХ.

Для того, чтобы не возникало вопросов по объемам, стоимости, качеству выполненных работ рекомендуем принимать активное участие в проводимых собраниях, а также в приемке выполненных работ.