Вопрос: Каким образом проводится ремонт подъездов?

Ответ: *В настоящее время действует постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйств Республики Беларусь от 04.06.2014 г. № 12, согласно которого ремонт подъездов проводится за счет средств собственников, нанимателей жилых помещений.*

Во время осеннего осмотра жилфонда работники КПУП «Лельком» обходят подъезды. Те, которые находятся в плохом техническом и эстетическом состоянии, например, отслоилась краска и потрескалась штукатурка на стенах, включают в план текущего ремонта на следующий год.

В смету включаются самые бюджетные материалы, но жильцы могут выбрать более качественные, например, вместо обычной меловой побелки — окрашивание водоэмульсионными составами, вместо масляной краски — акриловую, вместо линолеума, который укладывают в прилифтовых холлах, на межэтажных площадках — керамическую плитку. Также подрядчик приносит таблицу колеровки, чтобы собственники определились с цветом и даже оттенком краски. Согласовываются дополнительные виды работ по желанию жителей. Решение по ремонту может быть принято простым большинством голосов собственников (нанимателей), такой порядок прописан в Жилищном кодексе.

Жители вправе сами выбрать подрядчика и заключить с ним договор. Последний необходим хотя бы потому, что исполнителю можно будет предъявить претензии, если работы выполнялись не по технологии и их качество оказалось сомнительным.

Работы по текущему ремонту подъездов проводятся по утвержденным графикам, за счет средств собственников (перечень работ указан в приложении 2 инструкции, утвержденной Постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 30.03.2016 №5).

Для того чтобы провести ремонт подъезда многоквартирного жилого дома, согласие всех жильцов квартир не требуется. Согласно Перечню основных жилищно-коммунальных услуг, утверждённого Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 января 2009 г. № 99 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг», данная жилищно-коммунальная услуга является основной. В соответствии с частью первой пункта 5 статьи 29 Жилищного кодекса Республики Беларусь отказ от заключения договора на оказание основных жилищно-коммунальных услуг не освобождает собственников жилых и (или) нежилых помещений, в том числе собственников блокированных и

одноквартирных жилых домов, нанимателей и арендаторов жилых помещений, членов организации застройщиков, дольщиков, заключивших договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, от внесения платы за фактически оказанные основные жилищно-коммунальные услуги.

Таким образом, плата за текущий ремонт предъявляется всем потребителям (при текущем ремонте подъезда - потребителям, в пользовании которых находится подъезд), в том числе отказавшимся от заключения договора.

В соответствии с законодательством работы все равно проводятся. Все собственники квартир по закону еще и совладельцы дома — участники совместного домовладения, затраты равномерно делятся между потребителями в доле, соразмерной общей площади жилых помещений, принадлежащих им или занимаемых ими, и включаются для оплаты в счёт извещение. Плата за текущий ремонт подъезда предъявляется всем, в том числе и отказавшимся от заключения договора.