

# Ремонт подъезда. За чей счет?



Что делать, если обветшал подъезд жилого дома, а на стенах облезла краска и появились разные надписи? С этим вопросом борисовчане часто обращаются во время приемов граждан. Корреспонденты «А» решили разобраться в нюансах законодательства, а заодно узнать: кто и как может принять решение о проведении таких работ? И за чей счет будет выполнен ремонт? Обратились в УП «Жилье».

Итак, ремонт может быть проведен, если выявлено неудовлетворительное техническое или эстетическое состояние подъезда. В том числе если вред причинен намеренно в результате актов вандализма. А также по решению собственников и нанимателей квартир этого подъезда.



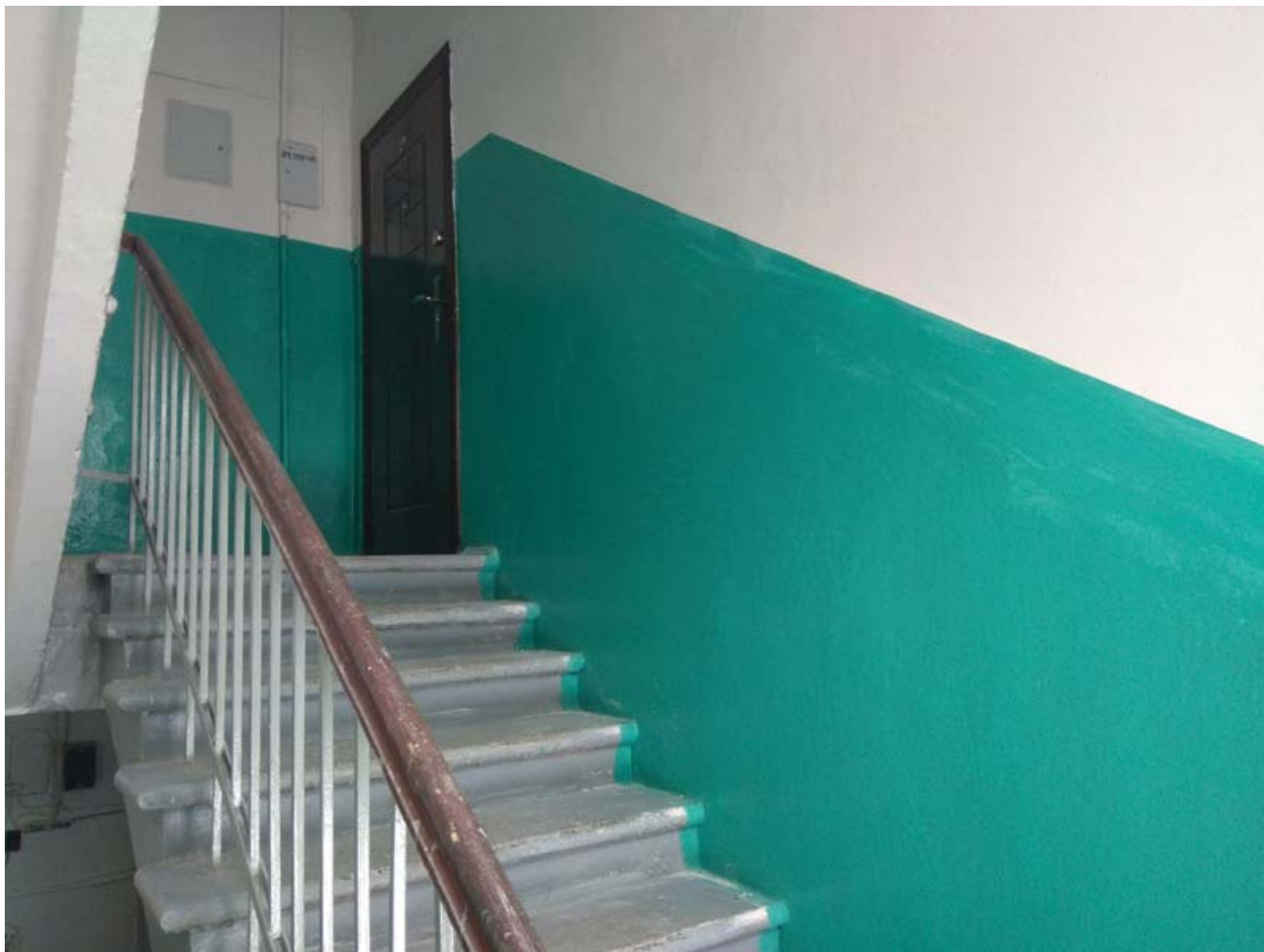
## **За чей счет внеплановый ремонт?**

– Прежде чем говорить о стоимости работ, нужно, чтобы больше половины жильцов подъезда согласились на их проведение. Можно проголосовать на общем собрании или собрать подписи в опросном листе. Сообщить в уполномоченную организацию о своем намерении. Определить организацию, которая эти услуги и окажет. При этом нужно согласовать объем и стоимость работ, перечень и качество материалов, которые будут использованы при ремонте, цветовое решение подъезда, выбрать того, кто будет участвовать в приемке работ после их окончания (подпишет акт или внесет замечания по их устранению). Составить договор на оказание услуг по ремонту. Документ дает правовые гарантии: проявившиеся в течение двух лет дефекты подрядчик обязан устранить за свой счет. В случае, когда все жильцы не согласятся, можно сделать ремонт только на своем этаже, – объясняют специалисты УП «Жилье». – Если подъезд пострадал от действий хулиганов, то ремонт все равно полностью оплачивают жильцы. Когда милиция найдет виновного, ЖЭУ взыщет стоимость ремонта с него, а жильцам проведет перерасчет платы за коммунальные услуги.

## **Что обязаны оплатить в своем подъезде жильцы**

Подъезд – помещение внутри жилого многоквартирного дома, обеспечивающее промежуточное пространство между входом в дом с улицы и дверьми квартир, которое необходимо для доступа жильцов.

То есть, даже исходя из этого определения, видно, что технические помещения, входные группы, крыльцо, козырек над ним и прочее подъездом не считаются, следовательно, и деньги на их ремонт ЖЭУ взимать не вправе. Кто же ремонтирует окна в подъездах? В постановлении сказано: замена заполнений дверных проемов, а также замена заполнений оконных и витражных проемов при 60 % и более их износа (не более 40 % от общего количества оконных и витражных проемов) производится за счет бюджета.



**А вот что оплатить придется:**

- расшивку швов, заделку выбоин, трещин, отдельных участков стен;
- восстановление штукатурки и облицовки стен и потолков;
- выравнивание стен и потолков;
- заделку выбоин, трещин в цементных, бетонных полах;
- ремонт, замену покрытий полов без изменения конструкции;
- ремонт, замену отдельных элементов мусоропроводов, установку приспособлений для прочистки стволов мусоропроводов;
- малярные работы, в том числе окраску стен, потолков, оконных рам, дверей, трубопроводов, батарей, элементов мусоропроводов, почтовых ящиков, перил, поручней;
- окраску дверей шахты и кабины лифта.

Жильцы не платят за перечисленные работы во вспомогательных помещениях для размещения инженерного оборудования.



По желанию жильцов могут провести и другие работы.

### **Сколько платит собственник**

Что же касается оплаты, то счет выставляют всем жильцам (размер платы зависит от долей, пропорциональных общей площади квартир). В том числе учитываются и те, кто отказался заключать договор. Потому что отказ от заключения договора с обслуживающей организацией на основные виды ЖКУ, к которым относится и ремонт, не освобождает граждан от внесения платы за фактически оказанные основные жилищно-коммунальные услуги (ст. 29 Жилищного кодекса Республики Беларусь).

Объясняем на примере. Допустим, ремонт в подъезде обошелся в 3000 рублей. А общая площадь всех квартир равна 500 квадратных метров. Ваша квартира – 48 кв.м. Значит, вы заплатите:  $3000/500 \times 48 = 288$  руб. А сосед, у которого квартира 60 кв.м:  $3000/500 \times 60 = 360$  руб. При оплате возможна рассрочка. Она оговаривается в договоре на оказание услуги. В частности, в УП «Жилье» рассрочка предоставляется до 6 месяцев.

### **Есть нюансы**

Допустим, в подъезде есть собственники с небольшим доходом. Их устраивает самый бюджетный вариант ремонта. А есть люди, которые хотят что-то покачественнее. Компромисс возможен. К примеру, один этаж обновляют с использованием материалов подороже, другой – подешевле.

### **Можно самостоятельно**

Ремонт в подъезде можно сделать и своими силами. Закупить материал, поштукатурить-покрасить и т.д. Однозначно, будет дешевле. Вам не придется переплачивать за работу рабочим. Но и потрудиться придется.

### **Справочно**

*За 2020 год в домах, находящихся на обслуживании УП «Жилье», отремонтировали 65 подъездов.*



### **А как на практике**

Чтобы убедиться воочию в результатах работы УП «Жилье», мы побывали в трехэтажном доме номер 7 по улице Чапаева, где как раз (на время написания материала) ремонтировали сразу три подъезда. Уже побелили лестничные пролеты, потолки и верхнюю часть стен, нижнюю еще предстояло покрасить.

Как рассказал житель одной из квартир, пенсионер Александр Аладьев, в прошлом году здесь провели капитальный ремонт, во время которого заменили входные и межтамбурные двери, двери в подвал, проводку, батареи, электросчетчики, полностью всю коммуникацию в стояке, канализационные трубы и полотенцесушители, уложили плитку перед домом. Жители остались довольны. А позже на общем собрании решили, что нужно привести в порядок и подъезд.

– Хочется, чтобы везде было аккуратно и красиво, – отмечает Александр Петрович. – Да и ведь небольших денег стоит такой

ремонт. По предварительным расчетам моей семье предстоит оплатить сумму в 120 рублей, на полгода – это копейки. Частично работы в подъезде уже проведены. Надеюсь, что и в этот раз все соседи останутся довольны результатом.

**Анна МЕРКУШЕВИЧ**