

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, 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 назначают уполномоченное лицо — жильца, который будет принимать работу

Все решения, принятые на собрании, вносятся в протокол

Закключаются договоры с жильцами

ВАЖНО!

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

2 ПО ЖЕЛАНИЮ ЖИЛЬЦОВ

(состояние подъезда не имеет значения)

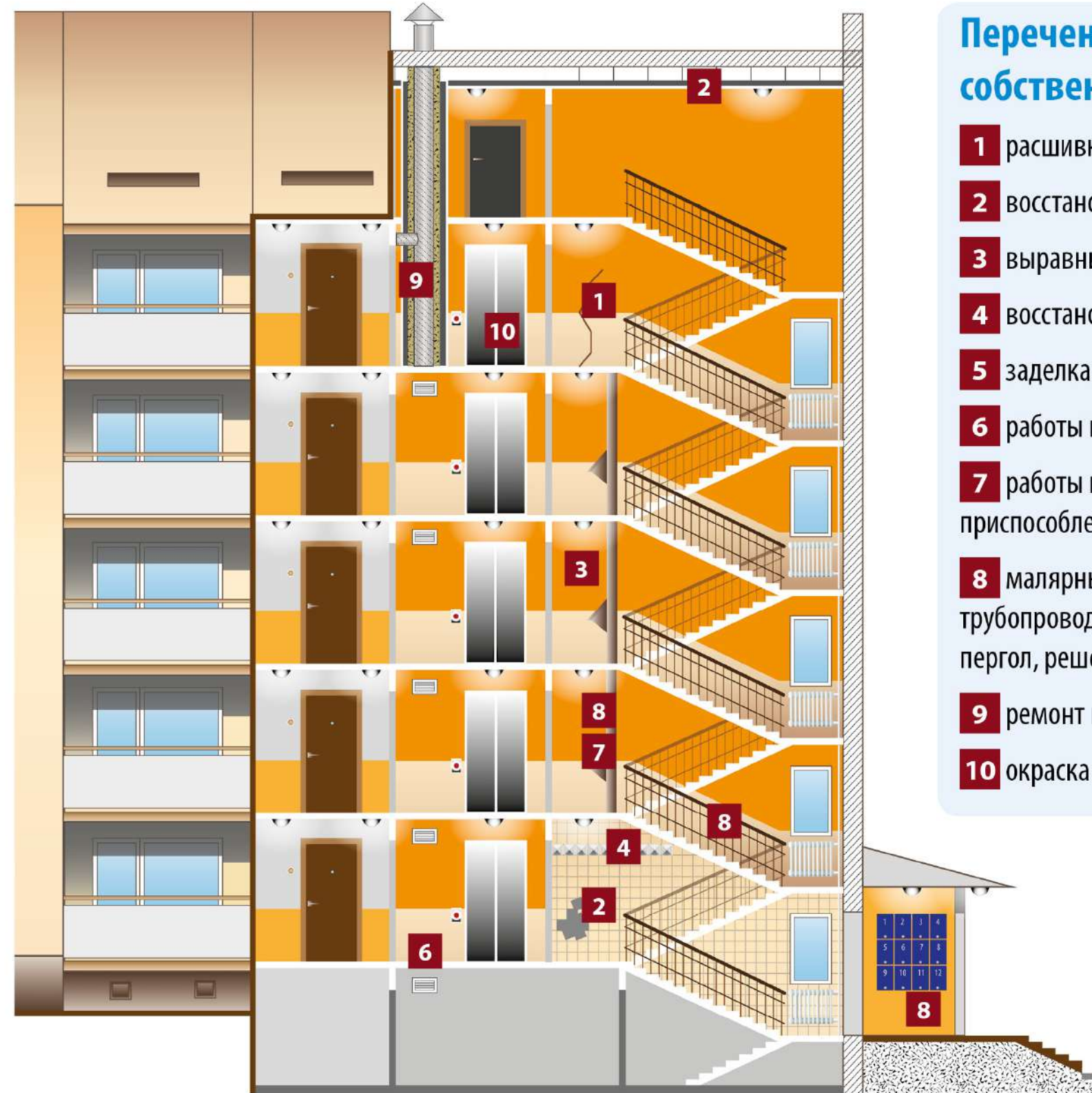
Жильцы обращаются в службу заказчика (ТС, ЖЭУ)

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

Закключаются договоры с жильцами (все работы за счет жильцов)



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 лепных 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 ремонт печей, дымоходов;
- 10 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.

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

Проводятся ремонтные работы

Для устранения недочетов, вызванных некачественными работами ранее — в течение гарантийного срока (минимум 2 лет)

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!

После ремонта за сохранность и эксплуатацию подъезда несут ответственность участники совместного домовладения, то есть все собственники квартир. Все, что испорчено (даже то, что ремонтировалось за счет бюджета, например, окна или поручни лестниц), оплачивается совладельцами многоквартирного жилого дома, если не удастся установить вандара. Вандальные действия в подъезде — административное правонарушение, за которое полагается штраф.

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



Программа поддержки Беларуси

Публикация подготовлена в рамках проекта 1650 «Устойчивое развитие региональных жилищных ассоциаций в Республике Беларусь». Этот проект осуществляется при содействии Программы поддержки Беларуси. Программа поддержки Беларуси реализуется Дортмундским международным образовательным центром (IBB Dortmund) по поручению Министерства экономического сотрудничества и развития (BMZ) и Общества по международному сотрудничеству (GIZ).

Тираж 450 экз. Заказ № 8.
Отпечатано в Производственном дочернем предприятии «Типография Федерации профсоюзов Беларуси».
Свидетельство о государственной регистрации № 2/18 от 26.11.2013 г. г. Минск, пл. Свободы, 23-103. ЛП 02330/54 от 12.08.2013 г.