

Jus est ars boni et aequi*



ЮРИДИЧЕСКИЙ
ИНСТИТУТ

Республика Коми
ул. Коммунистическая

ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ
Сыктывкарского государственного
университета имени Питирима Сорокина

*

Социальный студенческий проект «Уличное право» (Street Law)

- **Данный проект** - аналог американской формы клинического образования **Street Law**, заключающейся в проведении публичных лекций-презентаций по актуальным вопросам права.
- **Цель проекта** – просвещение общественности в области права и решение различных правовых проблем при участии студентов-консультантов Юридической клиники.
- **Аудитория** - лица, интересующиеся вопросами права, студенты вузов и сузов, учащиеся школ.



Текущий и капитальный ремонт: актуальные вопросы собственников помещений в многоквартирном доме



Что из себя представляет данный вид ремонта?

Текущий ремонт - это	Капитальный ремонт - это
<p>комплекс строительных и организационно-технических мероприятий для устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем дома для поддержания эксплуатационных показателей (р. 2 Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170)</p>	<p>проведение и (или) оказание работ и (или) услуг по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме (ст. 2 ФЗ от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»)</p>

Какие проводятся виды работ?

Текущий ремонт

1. Фундаменты (Устранение местных деформаций);
2. Стены и фасады;
3. Перекрытия;
5. Оконные и дверные заполнения;
6. Межквартирные перегородки;
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей;
8. Полы;
9. Печи и очаги;
10. Внутренняя отделка;
11. Центральное отопление;
12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение;
13. Электроснабжение и электротехнические устройства;
14. Вентиляция;
15. Мусоропроводы;
16. Специальные общедомовые технические устройства;
17. Внешнее благоустройство.

(Приложение № 7 Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170)

Какие проводятся виды работ?

Капитальный ремонт

- 1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;**
 - 2. Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;**
 - 3. Ремонт крыш;**
 - 4. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;**
 - 5. Утепление и ремонт фасадов;**
 - 6. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);**
 - 7. Ремонт фундаментов многоквартирных домов.**
- (ч. 3 ст. 15 ФЗ от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»)**

Кто принимает решение о проведении ремонта?

Текущий ремонт

**Общее собрание собственников помещений принимает решение большинством голосов от общего числа голосов, участвующих в собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
(ст. ст. 44, 46 Жилищного кодекса РФ)**

Капитальный ремонт

**Общее собрание собственников помещений принимает решение большинством голосов, не менее 2/3 от общего числа голосов.
(ст. ст. 44, 189 Жилищного кодекса РФ)**



Что утверждается на общем собрании собственников?

Текущий ремонт

Утверждается:

- перечень услуг и работ;
- условия оказания и выполнения услуг и работ;
- размер финансирования услуг и работ.


(п. 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491)

Капитальный ремонт

Утверждается:

- перечень работ;
- смета расходов;
- сроки проведения работ;
- источники финансирования;
- лицо, которое от имени всех собственников помещений уполномочено участвовать в приемке работ по капитальному ремонту и подписать необходимые акты.

Кто должен осуществлять ремонт?

Текущий ремонт	Капитальный ремонт
<p>Управляющая компания многоквартирного дома (ст. 154 Жилищного кодекса РФ).</p> <p>Система отопления, вентиляция, горячее и холодное водоснабжение, канализация, электро-, газоснабжение осуществляется эксплуатационными предприятиями коммунального хозяйства (п. 2.3.5 Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170).</p>	<p>Собственник квартиры несет бремя содержания принадлежащего ему имущества (ст. ст. 210, 211 Гражданского кодекса РФ, ст. ст. 39, 158 Жилищного кодекса РФ).</p> 

За чей счет осуществляется ремонт?

Текущий ремонт	Капитальный ремонт
<p>Управляющая компания имеет денежный фонд для этих целей: с нанимателей и собственников жилья ежемесячно взимаются платежи (плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) (ст. 154 Жилищного кодекса РФ).</p>	<p>За счет средств собственников помещений многоквартирного дома (ст. ст. 154, 158 Жилищного кодекса РФ). Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников. Фонд формируется за счет обязательных взносов собственников помещений (ст. ст. 169, 170 Жилищного кодекса РФ).</p>

Какова периодичность проведения ремонта?

Текущий ремонт	Капитальный ремонт
<p>В пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий (п. 2.3.4 Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170).</p>	<p>Сроки проведения капитального ремонта зданий, объектов и их элементов должны определяться с учетом рекомендуемых сроков минимальной продолжительности эффективной эксплуатации, на основе оценки их реального технического состояния при соответствующем технико-экономическом обосновании (Приложение 2, 3 к Приказу Госкомархитектуры Госстроя СССР от 23.11.1988 № 312; Постановление Правительства Республики Коми от 30.12.2011 № 572).</p>

Кто осуществляет приемку ремонтных работ?

Текущий ремонт

Капитальный ремонт

**Комиссия в составе:
представителей собственников
жилищного фонда и организации по
обслуживанию жилищного фонда**



Существуют ли региональные программы о проведении ремонта?

Текущий ремонт	Капитальный ремонт
Не существуют	<p>Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Коми на 2014-2043 гг. утверждена Постановлением Правительства Республики Коми от 30.12.2013 № 572 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Коми на 2014-2043 годы» с приложением актуализированного перечня всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Коми, за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, утвержденным Постановлением Правительства Республики Коми от 16.12.2014 г. № 524.</p>

Сколько раз в год управляющая компания должна производить осмотр общего имущества многоквартирного дома?

Общие осмотры многоквартирного дома в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).

Результаты осмотров должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах (п.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003).

В какие сроки должны оказываться услуги по вывозу твердых и жидких бытовых отходов?

- Не реже 1 раза в 3 дня – при температуре воздуха до 14 °С;
- Ежедневно – при температуре воздуха выше 14°С;
- По мере накопления – нечистоты и помои неканализированных домовладений, крупногабаритные бытовые отходы

(ст. 4.8 ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги»)

Спасибо за внимание!



ЮРИДИЧЕСКИЙ
ИНСТИТУТ

**Выполнила студентка 631 группы
Юридического института:
Гавина Наталья Евгеньевна**

**Научный руководитель:
к.ю.н., доцент Курова Наталья Николаевна**