

Гарантия на текущий ремонт по законодательству РФ



В связи с действующим законодательством в жилищной сфере каждый хозяин жилого помещения обязан оплачивать коммунальные платежи и содержать свою собственность. Платежи за квартиру в многоквартирном доме составляют стоимость ремонта и содержания квартиры, а также стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, его содержанию, а также ремонту общедомового имущества.

Коммунальные платежи включают в себя оплату воды, канализации, газа и отопления. Все это установлено законодательством Российской Федерации, включающим в себя Жилищный кодекс РФ и постановление Правительства от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Гарантия на текущее обслуживание МКД

Методические рекомендации, утвержденные Приказом Федерального агентства по строительству и ЖКХ от 30 декабря 1999 года № 170 по проведению и организации текущего ремонта жилого фонда всех форм собственности, устанавливают сроки гарантии на текущий ремонт.

Гарантийные сроки эксплуатации после проведения текущего ремонта рекомендуются следующие:

- Не менее полугода после того, как был проведен ремонт инженерных конструкций;
- Не менее 12 месяцев после того, как проведен ремонт строительных систем и элементов благоустройства внешней части дома.

В случае заключения договора на осуществление работ по текущему ремонту со сторонними организациями, в подписанном соглашении оговариваются результат проведенных работ и сроки гарантии.

Перечень работ технического обслуживания мест общедомового имущества многоквартирного дома, утвержденный Постановлением Федерального агентства по строительству и ЖКХ, устанавливает периодичность, а также виды и состав работ.

Периодичность проведения работ зависит от заявок жильцов, необходимости, а также от проведения планового технического осмотра, который организовывается не менее 1 раза за пол года.

Кроме этого, не стоит забывать, что сроки установлены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, а также в методических рекомендациях.

Как уже говорилось, в соответствии с законодательством РФ в жилищной сфере хозяин квартиры обязан нести все расходы по содержанию своей собственности, а также участвовать в содержании общедомового имущества пропорционально от своей доли в общей площади многоэтажного дома.

Оплата содержания общего имущества жильцов и текущего ремонта включает в себя:

- Оплату за ремонтные работы и обслуживание конструктивных элементов жилого здания;
- Оплату за ремонтные работы и обслуживание инженерного оборудования внутри домовых конструкций: системы водных коммуникаций (холодная, горячая), канализация, отопительная система, вентиляционная система,

внутридомовое газовое оборудование, электрические сети расположенные во внутридомовых конструкциях;

- Аварийную диспетчерскую службу;
- Оплату благоустройство территории прилегающей к дому.

Важно! Почти во всех домах, включающих в себя несколько квартир, оплата за содержание и ремонт общедомового имущества составляет 11,93 рублей за квадратный метр.

Управляющие компании с жильцами заключают агентские договоры на комплексное обслуживание общедомового имущества многоквартирного дома.

Работы рассчитывают по тарифу на 1 м² и перемножаются на площадь дома. Затем все это разносится на лицевой счет дома ежемесячно.