

Нужно ли платить за ремонт на общей жилплощади в коммунальной квартире



Вопрос от Никитенко Валерия Ивановича

г. Коряжма Архангельская область

Я занимаю небольшую комнату в коммунальной четырехкомнатной квартире. Помимо меня еще 3 семьи занимают по комнате, жилплощадь у каждого проживающего разная. Моя комната приватизирована, у соседей тоже. Я работаю в другой области, по году не бываю у себя дома, комнату закрываю, как положено, оплачиваю коммунальные услуги, задолженности нет. Во время моего отъезда соседи (все 3 семьи) постоянно делают ремонт на общей жилплощади. Когда я приезжаю домой в отпуск, они начинают требовать с меня деньги за все то, что они там переделали, при этом не предъявляя мне никаких чеков из магазина, где они покупали все необходимое для ремонта. Ремонт они со мной не согласовывают, сумма оплаты выходит приличная. Как мне быть в данной ситуации. Куда можно обратиться за помощью?

ответ UrOpora.ru

Жилищным кодексом РФ определено, что общее имущество в коммунальной квартире принадлежит его собственникам на праве общей долевой собственности.

При этом доли в таком имуществе пропорциональны общей площади комнаты собственника (ст. 41, 42).

За правом на имущество следует и обязанность его содержать, нести на него расходы. Но эти расходы должны быть так же пропорциональны размеру доли.

Следовательно, расходы владельца самой маленькой комнаты должны равняться не 1/4 всех расходов, а быть рассчитаны исходя из соотношения размера комнаты к размеру квартиры.

И, разумеется, все расходы должны производиться по взаимному согласию собственников комнаты, а тот, кто производит закупку материалов и оплачивает работы, обязан предоставить документальное подтверждение таких расходов.

Мы не знаем всех тонкостей вашего дела, но если прийти к согласию о порядке пользования общим имуществом не получается, то можно обратиться в суд.