

Текущий ремонт подъезда: обязанность обслуживаемой организации, нормативы, способы контроля.

Подъезд - это лицо любой многоэтажки и, прежде всего, жильцов этого дома. Выходя из своей квартиры, каждому хочется очутиться в убранном, аккуратном подъезде с покрашенными стенами, побеленным потолком и чистым полом. Однако на сегодняшний день большинство подъездов имеют не слишком презентабельный вид, особенно в старых советских домах. Запущенные стены и оконные рамы, ржавые почтовые ящики это все хорошо знакомо многим жильцам многоэтажек. Для многих граждан ремонт подъезда это актуальная проблема.

И так,

- Что такое текущий ремонт подъезда?
- Каким образом и за чей счет должен проводиться ремонт подъезда?
- Кто должен делать ремонт в подъезде многоквартирного дома?
- Куда обращаться в случае отказа управляющей организации от проведения ремонта?

Ремонт подъезда - текущий ремонт, если под ним понимаются работы по многоквартирному дому, с целью поддержания его внешнего вида в подобающем состоянии, восстановлению его ресурсов и замены основных конструктивных элементов. Текущий ремонт подъезда в многоквартирном доме призван поддерживать эксплуатационные показатели дома, а также осуществлять восстановительные работы.

В проведение текущего ремонта входит:

- покраска и побелка стен, потолков. Выравнивание и помывка стен при необходимости;
- окрашивание имеющихся панелей, батарей, труб в подъезде;
- ремонт входной двери и тамбура, люков поэтажных электрощитов, почтовых ящиков;
- остекление окон, помывка окон, очищение рам, при необходимости - их замена;
- осуществление работ по окрашиванию перил, их замена при необходимости, повышение прочности;
- замена плитки или иного покрытия на полу при износе старого;
- ремонт, замена светильников;
- окрашивание откосов лифта (при наличии);
- осуществление работ по заделыванию щелей, утеплению подъездов, заплаты на отверстия.

Эти работы управляющая организация должна выполнять один раз в три-пять лет, при этом граждане не должны вносить дополнительных средств, все работы оплачиваются взносом на текущее содержание. Также граждане имеют право составить свой список необходимых работ и приложить его к заявлению.

К примеру, если в подъезде провис электрический провод, то его нужно спрятать в короб и так далее.

Граждане для проведения ремонта подъезда должны с заявлением обратиться в свою управляющую организацию в произвольной форме или по имеющему образцу в управляющей организации.

Управляющая организация на основании проведенных осенних осмотров, обращений граждан и предписаний контролирующих органов должна ежегодно составлять планы проведения ремонта подъездов и разрабатывать сметы, в которую закладываются расходы на приобретение стройматериалов и оплата труда рабочих.

Работы по проведению текущего ремонта подъезда могут быть проведены:

- силами сотрудников управляющей организации;
- сторонним подрядчиком.

Граждане могут участвовать в приемке выполненных работ по своему дому через совет многоквартирного дома, который представляет интересы большинства собственников дома и законом уполномочен участвовать во всех комиссиях по приему работ. Совет дома имеет право подписывать акты приемки либо - составлять перечень недочетов и требовать их устранения.

Согласно постановления Госкомитета РФ жилищно-коммунального хозяйства от 27.09.2003 № 170 управляющая организация несет ответственность за соблюдение санитарных норм и отвечает за проведение ремонтных работ в подъездах многоквартирных домов.

Так же, управляющая организация несет административную ответственность за не исполнение обязательных требований жилищного законодательства и за неисполнение предписаний контролирующих органов.

В случае отказа управляющей организации от проведения текущего ремонта подъезда, граждане вправе обратиться в Отдел муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, д. 51, офис 403, тел. 300-785 (доб.1,2,3,4) или в Государственную жилищную инспекцию Сахалинской области по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Дзержинского, д. 23, каб. 220, тел. 50-60-62, с жалобой на бездействие управляющей организации.

На 2017 год в Отдел муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска управляющими организациями представлены планы проведения ремонта подъездов многоквартирных домов, находящихся в обслуживании, исполнение которых находится на контроле.