

Текущий ремонт в многоквартирном доме

Одним из самых «больных» вопросов жильцов многоквартирных домов является состояние подъезда. Довольно часто в Консультационный центр ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Алтайском крае в г.Заринске» обращаются жильцы многоквартирных домов с жалобами на неудовлетворительное состояние подъезда.

В данном случае потребители должны знать, что вопрос осуществления текущего ремонта в подъездах многоквартирных домов регламентируется положениями **Жилищного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ** (далее – ЖК РФ).

Текущий ремонт общего имущества проводится для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

Согласно пп.4.1 п.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ **принятие решений о текущем ремонте** общего имущества в многоквартирном доме (к которому относится подъезд) отнесено к компетенции **общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**.

В соответствии со ст.44.1 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться **посредством**:

1. **очно-голосования** (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
2. **заочного голосования** (опросным путем или с использованием системы);
3. **очно-заочного голосования**.



Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по данному вопросу **принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании** собственников помещений в многоквартирном доме (п.1 ст.46 ЖК РФ).

Согласно ст. 45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме **обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников** помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме **проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом**.

Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме **правомочно (имеет кворум)**, если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, **обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов**. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Итак, если было создано общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (очередное или внеочередное) и на его повестку вынесен вопрос проведения текущего ремонта Вашего подъезда, то обратите внимание, что в **решении общего собрания рекомендуется отразить следующие вопросы**:

- принятие решения о **проведении текущего ремонта** общего имущества (подъезда) многоквартирного дома;
- **утверждение содержания, состава, объемов работ** по текущему ремонту подъезда многоквартирного дома;
- утверждение **плановой стоимости текущего ремонта** подъезда многоквартирного дома, включая стоимость разработки сметной документации;
- определение **способа и порядка** финансирования данного ремонта.

Помните, что чистота и порядок в Ваших подъездах в Ваших руках!



*Консультационный пункт Филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Алтайском крае в г.Заринске, Заринском, Залесовском, Кытмановском и Тогульском районах»
659100 Алтайский край г.Заринск ул. 25 Партезезда д. 14 корп. 2 ,
тел. 8/38595/4-50-34 эл. адрес zarinsk@altcge.ru
2017 г.*