Какое имущество в многоквартирном доме подлежит капремонту?

Статьей 166 Жилищного кодекса РФ предусмотрен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В него включены:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Но данный перечень не является исчерпывающим. Этой же статьей Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ.

Кроме того, собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение о проведении любых других работ, но за счет установления превышения минимального размера взноса (дополнительного взноса) на капитальный ремонт.

Часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Чем грозит неоплата коммуналки?

Положениями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» определено, что исполнитель коммунальной услуги ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги в случае ее неполной оплаты (п. 117 Постановления Правительства РФ № 354).

Порядок таков: исполнитель в письменной форме направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения).

При непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку

При отсутствии технической возможности введения либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку – п. 119 Постановления Правительства РФ № 354.

Кроме того, следует помнить, что за каждый день просрочки оплаты коммунальной услуги начисляется пеня, которая как и долг подлежит оплате.

Если лицо не погашает образовавшуюся задолженность, исполнитель вправе обратиться в суд для взыскания долга, при этом начисление пени на задолженность продолжается.

Вместе с тем, необходимо отметить, что ни административной, ни уголовной ответственности за неоплату коммунальных платежей действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

Помощник прокурора