ОБЩЕСТВО 3 августа 2023 14:34

В Ростове с жильцов многоэтажки собирают деньги на ремонт лифта из-за его поломки

Кто на самом деле должен оплачивать ремонт лифта и когда, рассказал ростовский эксперт

Екатерина ЖУКОВА

Неудобно, когда лифт не работает. А когда за его ремонт дополнительно платить приходится, еще и неприятно.
Фото: Владимир ПЕРЕКРЕСТ

на улице Еременко с собственников предложили собрать по 63 рубля за квадратный метр, сообщается в местном паблике. Люди не уверены, что так быть не должно. И, возможно, они правы.

О том, кто и за какие деньги должен чинить лифты в многоэтажках, спросили у директора **Южного регионального центра поддержки ЖКХ Николая Шубина.**

КОГДА УЖЕ ОПЛАЧЕНО

По словам специалиста, когда собственники платят управляющей организации за квартиру, то они в том числе оплачивают содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Есть минимальный перечень услуг и работ, которые совершаются за эту плату и не требуют дополнительных сборов с владельцев имущества. И ремонт лифтов входит в этот перечень (Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290).

Если же лифтовому оборудованию ремонт потребовался внезапно, то это считается внеплановым текущим ремонтом, поэтому лифт должны починить в течение суток с того момента, как поломку обнаружили.

- Ремонт делает управляющая организация, - **добавляет собеседник**. - Эта обязанность закреплена за ней в пункте 5.10.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

"ЯВЛЯЮТСЯ ТЕКУЩИМИ, НЕОТЛОЖНЫМИ И ОБЯЗАТЕЛЬНЫМИ"

- Текущий ремонт не может быть отнесен к работам и услугам, выполнение которых вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла предвидеть при обычной степени заботливости и осмотрительности, - уверяет **Николай Владимирович.** - Напротив, в силу положений жилищного законодательства эти работы должны выполняться управляющей организацией периодически, являются текущими, неотложными, обязательными и поэтому считаются предусмотренными в договоре.

Поэтому неважно, включены работы по текущему ремонту лифтов в договор управления многоквартирным домом или нет, они заведомо оплачиваются собственниками помещений в составе тарифа на содержание и ремонт общего имущества.

КОГДА ПЛАТИТЬ ВСЕ ЖЕ ПРИДЕТСЯ

ремонт лифта.

- Но случается это тогда, когда расходы на восстановление оборудования оказались больше размера поступлений за содержание, - **продолжает специалист.** - Кроме того, компенсация возможна только за неотложный ремонт, к которому привели непредвиденные обстоятельства. По общему же правилу дополнительные расходы являются предпринимательским риском управляющей компании.

При этом нужно понимать, что лифту может потребоваться и капитальный ремонт. И это уже совсем другая история. Такие работы за счет платы за содержание уже не выполняются. Здесь потребуются другие источники финансирования.

- Это могут быть и сборы с жильцов. Правда, здесь необходимо учитывать, что любой сбор дополнительных средств с владельцев квартир возможен только в том случае, если соответствующее решение было принято на общем собрании собственников, - **заключил Николай Шубин**.

Подписывайтесь на наш телеграм-канал – у нас еще много интересного!

ЧИТАЙТЕ ТАКЖЕ

В Ростовской области за 2022 год капитально отремонтировали более 1000 многоквартирных домов

Особое внимание было уделено ремонту фасадов, кровли крыш и системе электроснабжения (подробнее)

КАРТИНА ДНЯ