

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

ЖУКОВА Екатерина

Жители некоторых многоэтажек Ленцовки в Ростове озадачены сбором средств на ремонт лифтов. За восстановление работы лифтового оборудования на улице Еременко, 101 с собственников предлагают собрать по 63 рубля за квадратный метр, сообщается в местном паблике. Люди не уверены, что это правильно. И, возможно, они правы. Свои комментарии дает директор Южного регионального центра поддержки ЖКХ Николай Шубин.

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

Если лифтовому оборудованию ремонт потребовался внезапно, то это считается внеплановым текущим ремонтом, и лифт должны починить в течение суток с того момента, как поломку обнаружили. Ремонт делает управляющая организация. Эта обязанность закреплена за ней в п.5.10.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

- 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. Напротив, в силу положений жилищного законодательства эти работы должны выполняться управляющей организацией периодически, являются текущими, неотложными, обязательными и поэтому считаются предусмотренными в договоре, – комментирует Николай Владимирович.

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.

Случается, хотя и редко, что суд принимает решение в пользу управляющей компании. И тогда она может компенсировать дополнительные расходы на ремонт лифта. Но бывает это тогда, когда расходы на восстановление оборудования оказались больше размера поступлений за содержание. 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 том случае, если соответствующее решение было принято на общем собрании собственников.