Ремонт и содержание жилого помещения

Вопрос: Я проживаю в многоквартирном доме, у меня возникла необходимость в замене стояка канализационной трубы, расположенной в моей квартире, кто несет расходы по замене данной трубы, службы ЖКХ или другие обслуживающие организации?

Фалолеева П.

Отвечает заместитель прокурора Конышевского района советник юстиции Сенчук И.Л.: В соответствии с частью 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Аналогичные требования закреплены в ст. 210 Гражданского кодекса РФ, из которых следует, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором(ч. 3).

Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме(ч. 4).

В силу п. 3 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ к общему имуществу в многоквартирном доме относятся, в частности, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Согласно п. 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года N 491, в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Таким образом, Вы как собственник помещения обязаны обеспечивать содержание своего и общего имущества многоквартирного дома за счет собственных средств.

19.02.2018