**Текущий ремонт подъезда по закону**

Если благодаря аккуратности и сознательности жильцов даже после семи лет эксплуатации подъезд как новенький, специалисты ЖКХ просто не примут решение о надобности ремонта. Не станут делать его и в случае, если дом поставлен в очередь на капитальный ремонт, поскольку бессмысленные траты никому не нужны – подъезд приведут в порядок при капремонте **(но также за счет средств населения).**

В иных случаях обновлять подъезд будут либо в рамках текущего ремонта, либо по желанию самих жильцов (здесь сроки и состояние подъезда не имеют значения: важно, что ремонта хотят более половины собственников). В первом же случае коммунальники (специально созданная комиссия) в ходе осеннего осмотра дома составят дефектный акт, в котором будет отмечено неудовлетворительное состояние подъезда, и включит подъезд в годовой план текущего ремонта. Увидеть этот документ можно на сайте организации ЖКХ, либо на информационной доске дома, либо в районной газете. В любом случае до конца текущего года должна появиться информация о текущем ремонте жилфонда на следующий год.

**Чтобы провести ремонт подъезда, ЖЭСу не требуется согласия всех жильцов квартир**. Для того чтобы провести ремонт подъезда, ЖЭСу не требуется согласия всех жильцов квартир: данная жилищно-коммунальная услуга относится **к основным**, а так как все собственники квартир по закону еще и совладельцы дома – участники совместного домовладения, они должны нести расходы по содержанию общего имущества пропорционально доле в праве общей собственности на это имущество. Иными словами, каждой квартире принадлежит и какая-то часть подъезда, ремонт которой нужно оплатить из собственных средств и в дальнейшем заботиться о ее сохранности. Даже в ситуации, когда все жильцы против ремонта в подъезде, но сам подъезд находится в плачевном состоянии (например, конструктивные элементы не соответствуют техническим требованиям), коммунальники все равно проведут необходимые работы в обязательном порядке. Если жильцы не хотят, чтобы ремонт делал именно ЖЭС, **они могут взять инициативу в свои руки: сделать все своими силами или привлечь к ремонту частную подрядную организацию.** В таком случае необходимо получить согласие в ЖЭС, определиться с расходом материалов, сметой и выбрать главного среди активистов, который будет за всем следить. Все эти вопросы решаются на общем собрании собственников квартир.

**Согласно приложению №2 Постановления Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 04.06.2014 №12 ремонт мест общего пользования осуществляется за счет средств граждан.**

**Перечень работ в подъезде, оплачивают которые собственники квартир, состоит из десяти пунктов.**

- Расшивка швов, заделка выбоин, трещин, отдельных участков стен подъездов

- Восстановление штукатурки и облицовки стен подъездов и потолков (в том числе подвесных) подъездов

- Выравнивание стен и потолков подъездов

- Восстановление и укрепление лепных декоративных деталей подъездов

- Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных полах подъездов

- Работы по ремонту, замене покрытий полов подъездов без изменения конструкции

- Работы по ремонту, замене отдельных элементов мусоропроводов, установка приспособлений для прочистки стволов мусоропроводов

- Малярные работы (в том числе окраска стен, потолков, оконных и дверных заполнений, трубопроводов, отопительных приборов, элементов мусоропроводов, почтовых ящиков, пергол, решеток, перил, поручней) в подъездах

- Ремонт печей, дымоходов

- Окраска дверей шахты и кабины лифта, купе кабины лифта

**Ремонт в подъезде относится к основным ЖКУ, оплата включается в счет-извещение**

Оплата за ремонт, проведенный в подъезде, будет включена в счет-извещение. Не заплатить не получится – услуга основная, взыскать долг в случае необходимости могут в судебном порядке. Кстати, законодательство не запрещает распределить выплаты на несколько месяцев (до 6 месяцев) – обсудить этот вопрос с ЖЭС жильцы дома могут еще на этапе подготовки к ремонту, как и высказать свои пожелания относительно цвета краски, сроков проведения ремонта, дополнительных видов работ и прочих замечаний.