

## ПОЛОЖЕНИЕ

### О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТА, СВЯЗАННОГО С ПОВРЕЖДЕНИЯМИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Настоящее Положение разработано в целях упорядочения вопросов, возникающих в процессе управления жилищным фондом организациями различного организационно - правового статуса и связанных с повреждениями жилых помещений, находящихся в государственной собственности г. Москвы или частной собственности физических и юридических лиц. Из-за нарушений в работе инженерного оборудования предлагается руководствоваться следующими положениями.

При поступлении обращений о повреждении жилого помещения в диспетчерскую службу организации, управляющей жилищным фондом (далее - жилищная организация), последняя организует комиссионное обследование на месте в присутствии:

- потерпевшей стороны;
- старшего по подъезду (дому);
- представителя организации, осуществляющей эксплуатацию данного жилого дома;
- представителя жилищной организации.

По результатам комиссионного обследования поврежденного жилого помещения на месте составляется акт произвольной формы, в котором указывается причина повреждения, производится описание объема причиненного ущерба (для последующего определения его размера) и делается вывод о имеющих место действиях (бездействии), повлекших повреждение жилого помещения, со стороны или эксплуатационной организации, или владельца поврежденного жилого помещения, или иного физического или юридического лица, указывается виновная сторона.

Акт составляется в трех экземплярах, подписывается всеми присутствующими при осмотре поврежденного жилого помещения гражданами, утверждается главным инженером жилищной организации и вручается по одному представителям виновной и пострадавшей сторон. Третий экземпляр Акта хранится в жилищной организации.

В случае если повреждение жилого помещения произошло из-за неправомерных действий или бездействия одного из пользователей (собственников, нанимателей, арендаторов) расположенных выше помещений, обязательно присутствие его или его представителя при проведении осмотра поврежденного помещения и подписание им (его представителем) Акта обследования.

При отказе виновной стороны от подписания Акта обследования об этом в Акте должна быть сделана соответствующая запись (до подписей всех остальных лиц, присутствующих на комиссионном обследовании).

На основании Акта организация, осуществляющая эксплуатацию жилого дома, составляет расценочную опись работ, предусматривающих устранение повреждений, отмеченных в Акте обследования жилого помещения.

Расценочная опись официально (с указанием регистрационного номера и даты) предъявляется виновной стороне.

Если виновной стороной является организация, осуществляющая эксплуатацию жилого дома, то она производит ремонт поврежденного жилого помещения за свой счет.

Если виновной стороной является физическое или юридическое лицо, занимающее расположенное выше помещение, оно обязано произвести ремонт за счет собственных средств.

В случае отказа физического или юридического лица, виновного в повреждении жилого помещения, провести ремонтные работы своими силами или оплатить стоимость работ согласно расценочной описи жилищная организация обязана:

а) если поврежденное жилое помещение находится:

- в государственной собственности г. Москвы (сдается внаем или в аренду);

- в собственности физического или юридического лица, с которым заключено Соглашение о совместном владении строением (передано право на управление произвести ремонт за счет средств, выделяемых на эксплуатацию или капитальный ремонт жилищного фонда (в зависимости от характера ремонта). Затем убытки от проведенного ремонта компенсируются в установленном (судебном) порядке за счет виновной стороны;

б) если поврежденное жилое помещение находится в собственности физического или юридического лица, с которым Соглашение о совместном владении строением не заключено, передать пострадавшей стороне Акт для защиты своих интересов.

Ремонтные работы могут быть выполнены за счет средств виновной стороны в объеме расценочной описи:

- силами организации, эксплуатирующей жилищный фонд;

- пострадавшей стороной собственными силами;

- виновной стороной.

Сроки выполнения работ должны быть согласованы (письменно) с представителем пострадавшей стороны.

Приемка выполненных работ производится жилищной организацией по Акту согласно расценочной описи работ.

Споры по всем вопросам, возникающим при определении объемов необходимых ремонтных работ по ликвидации последствий повреждения жилого помещения, разрешаются жилищной организацией.

Споры о размере возмещения убытков и оплате выполненных ремонтных работ подлежат рассмотрению в судебном порядке с участием представителей жилищной организации и заинтересованных сторон.

Настоящее Положение является обязательным для выполнения всеми жилищными организациями независимо от форм собственности.