

КОММУНАЛЬНАЯ
САМООБОРОНА

ЦЕНТР

ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

справедливо-центр.рф
8-800-755-55-77

ЗА ЧЕЙ СЧЕТ РЕМОНТ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ КВАРТИРЕ

За что платит наниматель
Что обязан отремонтировать
муниципалитет

Как возместить затраты
за вынужденный
капремонт жилья

ПРОГРАММА
ПРАВОВОГО
ПРОСВЕЩЕНИЯ
ГРАЖДАН

ЗА ЧЕЙ СЧЕТ РЕМОНТ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ КВАРТИРЕ

За что платит наниматель
Что обязан отремонтировать
муниципалитет

Как возместить затраты
за вынужденный
капремонт жилья

СОДЕРЖАНИЕ:

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ.....4
Обязательные платежи нанимателя.....5
За что наниматель не платит.....6
За чей счет ремонт или замена батареи.....7
За чей счет ремонт или замена оконного блока.....8
За чей счет ремонт и замена сантехники.....9
За чей счет ремонт балкона.....10

КАКИЕ РАБОТЫ НАНИМАТЕЛЬ
ПРОВОДИТ ЗА СВОЙ СЧЕТ.....11

КАК ЗАСТАВИТЬ ЧИНОВНИКОВ ПРОВЕСТИ
КВАРТИРНЫЙ РЕМОНТ.....13

КАК ВОЗМЕСТИТЬ ЗАТРАТЫ, ЕСЛИ ПРИШЛОСЬ
СДЕЛАТЬ РЕМОНТ ЗА СВОЙ СЧЕТ.....14

Ответы на часто задаваемые вопросы.....18



В России еще достаточно квартир, которые находятся в собственности муниципалитетов. Большую часть такого жилья органы местного самоуправления передают в пользование гражданам на основании Договора социального найма. Редко, когда такое жилье выдается в новостройке. Как правило, муниципальные квартиры расположены в домах, которые остро нуждаются в косметическом и капитальном ремонте.

Поскольку среди обязанностей, которые возложены на нанимателя, есть обязанность поддерживать нормальное состояние квартиры, возникает вопрос, кто заплатит за неработающую батарею, разошедшиеся оконные рамы или сгнивший пол.

В 9 случаях из 10 собственник жилья (муниципалитет) перекладывает ответственность на нанимателя.

Это незаконно!

В новой инструкции Центров защиты прав граждан разберемся, кто и за что платит, когда муниципальной квартире требуется частичный или капитальный ремонт.

Расскажем о границах финансовой ответственности между нанимателем, собственником жилья (муниципалитетом) и ЖЭКом.

Подскажем, как взыскать с муниципалитета деньги, если в срочном порядке пришлось заменить батарею, оконный блок или электропроводку за свой счет.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

Договор социального найма жилья – такой же договор аренды жилья, только здесь вы снимаете муниципальное помещение. Отношения с собственником (органом местного самоуправления) регулируются Жилищным кодексом.

Муниципальными могут быть:

- *квартира в многоквартирном доме;*
- *комната в общежитии;*
- *комната в квартире;*
- *комната в социальном учреждении;*
- *частный дом или его часть.*

Одно из главных условий – такое жилье должно быть пригодным для проживания! Жилье должно быть подключено ко всем инженерным коммуникациям. В нем обязательно должны быть электроснабжение, отопление, водоснабжение и канализация.

Кроме того, существует норма предоставления жилплощади в расчете на одного человека. Эта норма устанавливается органом местного самоуправления. В большинстве территорий она составляет 18 кв. метров на человека.

Проживание в такой квартире почти не отличается от жизни в собственном жилье: можно делать косметический ремонт а при наличии согласования даже перепланировку.

Можно прописывать членов семьи и заводить домашних питомцев. Можно даже сдать квартиру в аренду или обменять на другую.

Но есть разница в том, за что платит наниматель, а за что собственник (орган местного самоуправления).

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ НАНИМАТЕЛЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ

1. Плата за наём

Размер платы устанавливается исходя из занимаемой площади жилого помещения и зависит от благоустройства жилья.

2. Плата за коммунальные услуги

- *горячее и холодное водоснабжение;*
- *водоотведение;*
- *электроснабжение;*
- *газоснабжение (в том числе газ в баллонах);*
- *отопление (в том числе твердое топливо при печном отоплении).*

3. Плата за жилищные услуги

Это платежи управляющей организации (УК, ТСЖ, ТСН или ЖСК) по строке «Содержание и текущий ремонт жилья», а также плата за ОДН – холодную и горячую воду, электричество, водоотведение, потребляемые для содержания общего имущества.

ВНИМАНИЕ!

Задолженность по оплате жилищных и коммунальных услуг может привести к выселению из квартиры и переселению в общежитие. Избежать отселения в трудной жизненной ситуации можно, если договориться с собственником о рассрочке платежей.

ЗА ЧТО НАНИМАТЕЛЬ НЕ ПЛАТИТ

1. Не вносит взносы за капитальный ремонт и не проводит за свой счет капитальный ремонт жилого помещения.
2. Не оплачивает поверку и установку индивидуальных приборов учета (счетчиков) на воду, газ и электричество (за исключением случаев, когда такая обязанность закреплена Договором социального найма).
3. Не платит налог на недвижимость.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Именно собственник (органы местного самоуправления) обязан проводить капитальный ремонт дома и следить за состоянием лестниц, подвалов, чердаков, коридоров и другим общедомовым имуществом – если дом муниципальный.

Именно собственник (органы местного самоуправления) обязан поддерживать надлежащее состояние муниципальных квартир в многоквартирном доме. А значит, за свой счет и своевременно менять оконные блоки, полы, потолки, ремонтировать трубы и балкон – при необходимости.

Как этого добиться?

Расскажем в примерах победной практики Центров защиты прав граждан.

ЗА ЧЕЙ СЧЕТ РЕМОНТ ИЛИ ЗАМЕНА БАТАРЕИ

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

Виктория Минаева – молодая мама, живет с ребенком в муниципальной квартире. Когда в одной из комнат потекла батарея, перед женщиной встал вопрос, кто должен менять радиатор, ведь она не собственник жилья, а наниматель.

В городской администрации открестились: мол, ремонт жилья – ее обязанность. Не отреагировали на заявку и в управляющей компании «ДЭЗ №5».

«Кто должен чинить батарею?» – с таким вопросом женщина пришла в орловский Центр защиты прав граждан.

Если на системе отопления перед радиатором есть отключающее устройство, работы проводят за счет собственника, то есть мэрии Орла. Если нет – это общедомовое имущество, за которое несет ответственность управляющая компания.

В квартире Минаевой запорных кранов на батарее нет, значит, заменить ее обязана УК за счет средств, собираемых с собственников по статье «Содержание и ремонт жилья», пояснили в Центре.

Согласно позиции Верховного суда, подтвержденной Минстроем (письмо от 1 апреля 2016 года №9506-АЧ/04), радиаторы, которые установлены без отключающих устройств на индивидуальном ответвлении от стояка отопления, относятся к общедомовому имуществу (поскольку не могут быть отключены и демонтированы автономно, без пере-

крытия общего стояка). Поэтому ответственность за содержание таких батарей возлагается на управляющую организацию, наряду с остальным общедомовым имуществом.

Поскольку в ЖЭКе продолжали отнекиваться, Центр подключил прокуратуру. Прокуратура Железнодорожного района Орла провела проверку и обязала УК «ДЭЗ №5» заменить неработающую батарею. Досталось и городской администрации, которая не обязала коммунальщиков выполнять свои обязательства своевременно.

ЗА ЧЕЙ СЧЕТ РЕМОНТ ИЛИ ЗАМЕНА ОКОННОГО БЛОКА

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

У соседней пенсионерки Елены Яковлевой, проживающей в муниципальной доме в поселке Пронино Смоленской области, прямо среди бела дня на улицу выпал оконный блок.

Яковлева запереживала, что такая же участь ждет и ее окна, ведь капитального ремонта в панельке никогда не было.

Окна в доме деревянные, рамы так рассохлись, что даже открыть на проветривание невозможно. Поскольку квартиру Яковлева занимает по Договору соцнайма, женщина задалась вопросом, кто отвечает за замену окон.

В смоленском Центре защиты прав граждан ее успокоили: поменять окна можно, не потратив ни копейки из пенсии. Сделать это должен муниципалитет за счет бюджета.

Наймодатель жилого помещения (в данном случае муниципалитет) обязан проводить капремонт помещения, согласно п. 2 ст. 65 ЖК РФ. А замена оконных блоков как раз относится к таким работам. Чтобы добиться замены окон, нужно написать в администрацию заявление с этим требованием.

Правозащитники помогли пенсионерке составить обращение на имя главы города. В том же месяце жительнице заменили окна на пластиковые.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Постановление Правительства РФ №491 от 13.08.2006 отнесло окна, находящиеся внутри квартир, к имуществу собственника, а не к общему имуществу дома.

При этом окна не являются ни элементом инженерного оборудования, ни элементом благоустройства, и, согласно ст. 210 ГК РФ, за них, как за частное имущество, отвечает собственник-муниципалитет.

Таким образом, замена окон в квартирах, занимаемых по соцнайму, должна проводиться за счет городской (поселковой) власти.

Правда, далеко не всегда муниципалитет соблюдает права проживающих и готов оплатить новые окна добровольно.

ЗА ЧЕЙ СЧЕТ РЕМОНТ И ЗАМЕНА САНТЕХНИКИ

Ремонт или замена сантехники в муниципальной квартире производится за счет нанимателя квартиры. На эту обязанность прямо указывает закон.

Согласно ч. ч. 1, 2 ст. 681 Гражданского кодекса РФ, текущий ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью нанимателя, если иное не установлено Договором найма жилого помещения.

Замена или установка дополнительных кранов, смесителей, раковины, ванны или унитаза, замена межкомнатных дверей, встроенных шкафов или отделка помещений с целью благоустройства квартиры – обязанность нанимателя.

Однако тут, как и в случае с батареями, необходимо уточнение.

Наниматель ремонтирует за свой счет трубы внутри квартиры – до запирающих устройств (вентиля) отвода от общедомового стояка.

Если авария происходит на общедомовых коммуникациях, починить трубу – обязанность управляющей организации (УК, ТСЖ, ТСН, ЖСК).

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

В муниципальной квартире нанимателя из Ижевска появилась течь на отводе водяного полотенцесушителя. Коррозия разъела металл до такой степени, что в какой-то момент трубу на отводе от полотенцесушителя прорвало. Вода хлынула на пол. В итоге затопило соседей снизу.

Соседи пытались переложить ответственность за потоп на того, кто живет в квартире.

Однако вины нанимателя в случившемся не было. Центр защиты прав граждан помог это доказать.

Этот участок трубы относился к общедомовому имуществу. За содержание общедомового имущества отвечает управляющая компания. Которой жители ежемесячно платят за содержание и текущий ремонт жилого помещения. Именно в результате бездействия УК труба пришла в негодность, и коррозия на трубе вызвала протечку. Ремонт отвода полотенцесушителя и возмещение ущерба пострадавшей квартире выплатила управляющая компания.

ЗА ЧЕЙ СЧЕТ РЕМОНТ БАЛКОНА

Кому принадлежит балкон? Согласно законодательству, в состав общедомового имущества включены несущая стена и балконная плита, по сути – пол балкона.

И стена, и плита признаются ограждающей конструкцией многоквартирного дома и находятся на обслуживании у управляющей домом организации, отвечающей за содержание и ремонт общего имущества МКД (*пп. «в» п. 2 ПП РФ №491, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ*).

Следовательно, ответственность за надлежащее содержание и текущий ремонт несущей стены и балконной плиты несет управляющая организация (УК, ТСН, ТСЖ, ЖСК).

Если управляющая организация обнаружила признаки повреждений несущих конструкций балконов, она должна принять срочные меры, чтобы предупредить дальнейшее разрушение.

Работы по восстановлению или замене отдельных элементов балконов управляющая организация должна проводить в рамках текущего ремонта. Никакой дополнительной платы за такой ремонт собственник жилья и наниматель не вносят!

Внутренняя часть балкона не входит в состав общего имущества МКД. За ее надлежащее содержание отвечает собственник.

К внутренней части относится козырек или крыша над балконом, парапет и остекление и т. п.

За эти части балкона ответственность несет собственник – орган местного самоуправления. В его обязанность входит поддерживать надлежащее содержание и безопасность конструкции.

Никакой дополнительной платы за ремонт наниматель не вносит!

КАКИЕ РАБОТЫ В КВАРТИРЕ НАНИМАТЕЛЬ ПРОВОДИТ ЗА СВОЙ СЧЕТ

Обязанность нанимателя поддерживать порядок в квартире с него никто не снимал.

Эта обязанность закреплена в п. 4. ч. 3 ст. 67 ЖК РФ.

Работы, которые должен проводить наниматель, перечислены в главе II Постановления Правительства от 21 мая 2005 года №315:

- побелка, окраска и оклейка стен, потолков, полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов;
- замена фурнитуры;
- ремонт внутриквартирного инженерного оборудования: электропроводка, коммуникации холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения (до запирающих устройств, запорных вентилей и т.п.).

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Не путайте работы по внутриквартирному оборудованию с работами по обслуживанию общедомового оборудования или текущего ремонта дома.

Если состояние муниципальной квартиры ухудшилось из-за неисправности элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо для исправления нужно делать капитальный ремонт дома, эти работы проводятся за счет собственника, то есть администрации. Это указано в главе II Постановления Правительства от 21 мая 2005 года №315.

ПРИМЕР

Замена треснувшего стекла, утепление окна или покраска рамы – эти работы проводит наниматель самостоятельно. Замена оконного блока – это обязанность собственника, то есть местных властей.

Окна внутри квартир, согласно Постановлению Правительства РФ №491 от 13.08.2006, – это имущество собственника, а не общее имущество МКД. Поэтому бремя содержания окон несет собственник, согласно ст. 210 ГК РФ. Таким образом, замена окон в муниципальных квартирах – обязанность местных властей. Наниматель же должен заниматься только текущим ремонтом окон.

КАК ЗАСТАВИТЬ ЧИНОВНИКОВ ПРОВЕСТИ КВАРТИРНЫЙ РЕМОНТ

Проживающие в жилых помещениях социального найма должны помнить, что капитальный ремонт муниципальных квартир – это обязанность наймодателя (то есть местных властей) в силу п. 3 ч. 2 ст. 65 Жилищного кодекса РФ.

Чтобы добиться капитального ремонта квартиры, нужно обратиться непосредственно к наймодателю, то есть в местную администрацию, с заявлением о необходимости капитальных работ в занимаемом по Договору соцнайма жилом помещении.

Местные власти должны организовать комиссионное обследование, например, окон и составить Акт обследования. В документе должны быть указаны выявленные осмотром недостатки и вывод: работоспособны окна или они нуждаются в замене.

Если чиновники отказываются от выполнения своих обязательств, обратитесь с жалобой в орган Госжилнадзора (ГЖИ) и попросите организовать такое обследование.

В случае подтверждения нарушения ГЖИ вынесет предписание в адрес собственника о проведении ремонта. Еще один орган надзора, куда можно пожаловаться на нерадивых чиновников-наймодателей, – это прокуратура. По вашей жалобе ведомство обязано организовать проверку и вынести представление с требованием прекратить нарушение закона.

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

Больше пяти лет ижевскую муниципальную квартиру на Советской, 22 заливало. Дому 70 лет, кровля превратилась в решето, от протечек и сырости сгнили деревянные оконные блоки. Рассохшиеся рамы перестали держать тепло, с улицы сквозило.

В 2021 году 73-летний пенсионер Владимир Максимов пожаловался в Главное управление по государственному надзору на надлежащее содержание жилья наймодателем.

Ведомство провело проверку и направило в адрес городской администрации предписание провести в квартире капитальный ремонт: заменить окна, двери и полы в связи с истечением их срока эксплуатации. Но чиновники оспорили документ в суде.

Суд решил, что 40 лет для деревянных окон – не срок, они находятся в работоспособном состоянии. А замена пола – это обязанность пенсионера!

Через год пенсионеру удалось добиться осмотра жилого помещения. Комиссия муниципальной коммунальной службы Ижевска «СТО ЖКХ» подтвердила необходимость замены дверей, полов и окон.

Но и после этого местные власти отказались делать ремонт.

Разобраться в вопросе помогли специалисты ижевского Центра защиты прав граждан, куда за помощью обратился представитель Максимова.

Правозащитники попросили вмешаться депутатов Госсовета Удмуртской Республики от «Справедливой России – За правду» и направить обращение в прокуратуру региона. Надзорный орган подтвердил необходимость ремонта за счет администрации. Главе Ижевска внесли представление об устранении нарушений закона.

КАК ВОЗМЕСТИТЬ ЗАТРАТЫ, ЕСЛИ ПРИШЛОСЬ СДЕЛАТЬ РЕМОНТ ЗА СВОЙ СЧЕТ

В случае острой необходимости наниматель может самостоятельно поменять окно, полы или батарею, но собственник обязан будет возместить нанимателю все затраты.

В большинстве случаев муниципалитет «забывает» о своей обязанности надлежащим образом содержать муниципальное жилье.

Бывает и так, что нанимателю, чтобы обеспечить нормальные условия проживания, приходится провести работы капитального характера за свой счет.

Чтобы потребовать от администрации ремонта или возмещения затрат, необходимо сделать следующее:

1. Обратитесь в администрацию с жалобой на ненадлежащее (или аварийное) состояние конструктивных элементов (*не работает батарея, разохлись оконные рамы, проваливается пол, требует замены электропроводка и т.д*).

2. Потребуйте провести обследование квартиры. Совместно с представителем администрации составьте и подпишите Акт осмотра жилого помещения.

3. Если администрация не видит причин для капитального ремонта, а квартира в полуаварийном состоянии, проведите независимую экспертизу технического состояния жилого помещения.

4. Проведите работы капитального характера самостоятельно.

5. С результатами экспертизы и доказательствами потраченных вами средств на приведение жилого помещения в порядок обратитесь в суд и там потребуйте от администрации возмещения затрат.

При положительном судебном решении издержки на проведение независимой экспертизы вам тоже будут возмещены.

Есть и другой способ привлечь внимание администрации к необходимости отремонтировать жилье или возместить затраты на ремонт – сразу обратиться с жалобой в Госжилинспекцию, Роспотребнадзор или прокуратуру. А в случае отказа муниципалитета возмещать затраты — привлечь внимание органов прокуратуры.

ПРИМЕР ИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

В районный суд обратился прокурор с иском в защиту жильца муниципальной квартиры, инвалида III группы.

Квартира промерзала и плохо отапливалась. Устав терпеть, наниматель за свой счет заменил во всей квартире старые окна на новые и утеплил наружные стены.

Возмещать потраченные на капремонт средства администрация отказалась. Выступившая в защиту нанимателя местная прокуратура подала на администрацию в суд, требуя возместить нанимателю затраченные на утепление квартиры средства.

Районный суд обязал местную администрацию муниципального образования возместить жильцу расходы. Но чиновники подали апелляцию. И вышестоящая инстанция вынесла другое решение, по которому муниципалитет инвалиду ничего не должен, потому как замена окон, по мнению городского суда, – это текущий ремонт квартиры, и жилец при необходимости обязан делать его за свои средства.

Прокурор пошел защищать интересы нанимателя выше.

Так дело дошло до Судебной коллегии по гражданским делам регионального ВС РФ.

Там позицию прокурора поддержали. Указав администрации, что за подобный ремонт должен платить собственник жилья.

Верховный суд установил, что квартира, ремонт которой стал причиной иска, была муниципальной и давно требовала капремонта. Суд напомнил, что, согласно ст. 65 ЖК РФ и ст. 681 ГК РФ, капремонт сданного внаем жилья является обязанностью наймодателя.

«Из Договора социального найма, который жилец подписал с администрацией, следует, что наймодатель обязан делать в доме

капремонт. А при неисполнении или ненадлежащем исполнении администрацией своих обязанностей по капремонту граждан вправе требовать возмещения своих расходов на «устранение недостатков жилого помещения», – указала судебная коллегия Верховного суда.

Кроме того, наниматель может по желанию не только требовать возмещения расходов на ремонт, но и попросить уменьшения квартплаты, если собственник жилья нарушает условия Договора соцнайма и не обеспечивает благополучное комфортное проживание нанимателя.

Верховный суд привел ст. 309 и 310 Гражданского кодекса, где указано, что обязательства, прописанные в Договоре социального найма, «должны исполняться надлежащим образом. А односторонний отказ от исполнения обязательств или одностороннее изменение условий договора не допускаются».

Верховный суд процитировал Акт обследования дома, который фигурировал в деле. Строение было очень изношенным. В нем пришли в негодность кровля, все оконные блоки, венцы бруса наружной стены сгнили, а фундамент дома нуждался в усилении.

На заявление апелляции, что утепление стен и замена окон – не капитальный ремонт, Верховный суд процитировал «Примерный перечень работ, производимых при капитальном ремонте в жилых домах». Этот перечень является приложением к специальному Постановлению Госстроя (от 27 сентября 2003 года №170) «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Исходя из этих документов, и окна, и утепление стен относятся к работам капитального характера.

Верховный суд разъяснил, что наниматель вправе потребовать от собственника возмещения расходов на ремонт. И поддержал решение районного суда об истребовании с администрации таких расходов в пользу нанимателя.

ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ



Какие платежи считаются обязательными для нанимателя по Договору соцнайма

Согласно ст. 154 ЖК РФ, для лиц, проживающих в жилом помещении по Договору социального найма, оплата за жилье состоит из:

- платы за наем;
- платы за коммунальные услуги;
- платы за содержание жилья.



Должен ли наниматель платить взносы на капремонт

Нет. Это обязанность наймодателя.

Если собрание собственников принимает решение о проведении капитального ремонта, то при наличии в доме муниципальных или государственных неприватизированных квартир соответствующую часть стоимости работ (пропорционально площади) должен оплатить их собственник, то есть муниципалитет или государственные органы.

К работам капитального характера относятся:

- реконструкция изношенных частей дома, имеющих основное значение. Таких как крыша, окна, пол, двери и т. д.;
- замена систем жизнеобеспечения дома. Таких как газовое оборудование, канализация, отопление, водопровод, мусоропровод, электропроводка.

? *Должен ли наниматель участвовать в денежных сборах дома, которые приняты на общем собрании собственников*

Нет. Это обязанность наймодателя (собственника).

Допустим, если на собрании принято решение скинуться и заменить деревянные рамы в подъездах на пластиковые стеклопакеты, муниципалитет, как один из собственников жилья в МКД, будет оплачивать новые стеклопакеты пропорционально своей доле в имуществе дома или установленной собранием собственников ежемесячной абонентской плате.

Если большинством голосов на собрании принято решение за счет средств собственников установить шлагбаум или камеры наружного видеонаблюдения, установить новую детскую площадку или огородить территорию – ответ тот же. Расходы будет нести не наниматель, а собственник жилья – муниципалитет.

? *Что делать, если администрация игнорирует мои жалобы на ужасные условия проживания в муниципальной квартире*

Во-первых, закон дает право нанимателям потребовать уменьшить размер платы за наем помещения в случае ненадлежащего исполнения обязательств. Это закреплено в ч. 2 ст. 66 ЖК РФ.

Во-вторых, если администрация отказывается уменьшить плату за наем, не признавая «ужасных условий» проживания, **можно провести независимую оценку состояния жилого помещения.**

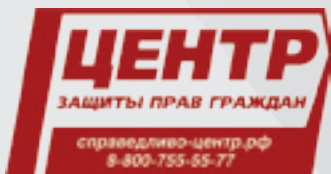
Процедура платная. Но если эксперты признали, что жилое помещение нуждается в капитальном ремонте, эти средства можно будет возместить в суде.

Направьте претензию собственнику (органу местного самоуправления) с требованием провести ремонт.

Если обращение проигнорировали, а результаты экспертизы не признают, обратитесь с жалобой в прокуратуру.

Прокуратура обяжет администрацию провести ремонт помещения. Либо выйдет в суд за защитой ваших прав.

Кроме того, суд обяжет администрацию возместить вам расходы на экспертизу.



**Радиостанция Центров на сайте
справедливоерадио.рф**



**YouTube-канал
«Центр справедливости»**



**Газета «Домовой совет»
домовой-совет.рф**



**Телефон горячей линии
8 800 755 55 77**



**Сайт Фонда
«Центр защиты прав граждан»
справедливо-центр.рф**

Пособие: ЗА ЧЕЙ СЧЕТ РЕМОНТ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ КВАРТИРЕ

Изготовитель: ООО «Имидж», 143306, МО, Наро-Фоминский район,
г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 28, офис 1, этаж 1

Заказчик: Фонд «Центр защиты прав граждан», ИНН 9710010183.

Тираж: 10 000 экз. Заказ 142. 2024 год.

Распространяется бесплатно

В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!