

Каждый собственник несёт ответственность не только за своё, но и за общедомовое имущество

(Из ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ)

Большинство жителей нашего края уже поняли необходимость проведения капитального ремонта, а также преимущества накопительной системы платежей: ведь капитально отремонтировать необходимо такие дорогостоящие конструкции, как крыша, фасад, системы тепло- и энергоснабжения и другие.

Независимо от того, какой способ накопления выбрал конкретный дом – общий котёл или спецсчёт, обязательными участниками процесса капремонта являются собственники квартир. Собственники должны на общем собрании избрать своего представителя – уполномоченное лицо, которое будет следить за ходом выполнения работ по капремонту.

Не стоит относиться к выбору уполномоченного лица формально! Лучше, если это будет человек с инженерным или строительным образованием; или с опытом работы в сфере ЖКХ или строительства. Если среди собственников такого человека нет, можно найти специалиста не из числа собственников.

Что имеет право и должен делать представитель собственников:

- Познакомиться с прорабом подрядной организации и куратором дома от фонда капремонта (если заказчиком выступает фонд);
- Просмотреть состав работ в смете к договору подряда и график проведения работ;
- Участвовать в приёмке работ в соответствии с графиком выполнения, в том числе в приёмке скрытых работ;
- Проверить сертификаты соответствия на используемые при капремонте материалы;
- При отсутствии замечаний: подписать итоговый акт приёмки работ;
- Задавать любые интересующие вопросы в отношении проведения работ представителям подрядной организации и фонда;
- При выявлении некачественного проведения работ составить письменный акт о нарушении, указать дату, по возможности собрать фото- и видео доказательства.

Важно! Итоговая сумма работ может отличаться от запланированной, т.к. в ходе ремонта может появиться необходимость проведения дополнительных работ.