

КАКОЙ РЕМОНТ В КВАРТИРЕ СЛУЖБЫ ЖКХ ОБЯЗАНЫ ДЕЛАТЬ БЕСПЛАТНО?

Общее имущество в многоквартирном доме, подлежащее бесплатному ремонту:

→ **внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения**, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

→ **внутридомовая инженерная система газоснабжения**, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги;

→ **внутридомовая система отопления**, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

→ **внутридомовая система электроснабжения**, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях (п. п. 5 – 7 Правил N 491).

В случае аварии или поломки оборудования, находящегося в квартире, но относящегося к общедомовому оборудованию, управляющая компания (ТСЖ, жилищный кооператив) обязана произвести его текущий ремонт бесплатно (см., например, [Решение Верховного Суда РФ от 30.11.2011 N ГКПИ11-1787](#)).

Кроме того, если необходимость ремонта внутри квартиры вызвана ненадлежащим оказанием коммунальных услуг, от службы ЖКХ возможно потребовать возмещения понесенных на ремонт расходов или произведения ремонта за счет службы (п. п. 149, 151 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).