**6. Прочие актуальные жилищные вопросы**

**Мою квартиру залили водой соседи сверху. Кто должен возместить затраты на ремонт?**

Затраты на ремонт должна возместить виновная сторона. При заливе следует немедленно обратиться в управляющую организацию (другому исполнителю) и потребовать вызова специалиста для составления соответствующего акта. В нем должны быть указаны:

- полные имена и места жительства всех лиц, участвовавших в осмотре;

- дата проведения осмотра;

- время начала и время окончания осмотра;

-причина залива и виновная сторона

- детальное описание повреждения жилых помещений и имущества.

- указание на факт приглашения на осмотр квартиры лиц, виновных в причинении ущерба (если они отсутствовали дома или отказались придти);

- подписи всех лиц, участвовавших в проведении осмотра.

Когда виновники ЧП – соседи, они обязательно должны присутствовать при осмотре и подписать акт обследования. В случае их отказа, об этом должна быть сделана соответствующая запись в акте.

Иногда может произойти залив по вине обслуживающей организации (т.е. организация, которая осуществляет эксплуатацию вашего дома на основании договора на обслуживание), например, вследствие протечки труб систем отопления или водоснабжения, установленных этой организацией. Сведения об этом также должны содержаться в акте.

Получив экземпляр акта, вы можете обратиться соответственно к виновным с требованием компенсировать ущерб. Например, выполнить ремонт. Если виновная сторона не возражает, необходимо зафиксировать достигнутое соглашение в письменной форме.

В случае отказа, вы можете обратиться в суд по месту жительства с исковым заявлением о проведении необходимых работ или о возмещении ущерба в денежной форме. При этом необходимо пригласить в квартиру

представителей какой-либо экспертной организации и получить от них заключение о стоимости ремонта, необходимого для устранения повреждений, вызванных затоплением. А также желательно найти документацию о приобретении всего поврежденного имущества (паспорта, товарные и кассовые чеки). Если эти документы не сохранились, нужно получить в торгующих организациях справки о ценах на аналогичное имущество.

В результате указанных выше действий Вы обеспечите себе доказательственную базу для возможного судебного процесса. Это необходимо, поскольку согласно ст. 56 ГПК Российской Федерации бремя доказывания факта причинения вреда и размера ущерба лежит на истце. Все лица, участвовавшие в осмотре, могут выступить в качестве Ваших свидетелей.

Предприятие, учреждение, организация, а также граждане, причинившие ущерб жилым домам, жилым помещениям, инженерному оборудованию, объектам благоустройства, обязаны возместить причиненный ущерб. Суд обязывает лицо, виновное в причинении вреда, возместить ущерб (Статья 1082 Гражданского кодекса РФ).

**Мой сосед отгородил для своего автомобиля парковочное место перед домом. Таким образом, доступ к нему имеет только он. Насколько правомерны его действия?**

В соответствии с Жилищным кодексом РФ и «Правилами содержания общего имущества», утвержденными Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.06г. земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства принадлежит собственникам помещений в таком доме на праве общей долевой собственности.

Согласно ст.44 ЖК РФ принятие решения о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том

числе введение ограниченного пользования им относится к компетенции общего собрания собственников многоквартирного дома, без проведения которого использование части земельного участка, в данном случае, под парковочное место для автомобиля является неправомерным.

**Какой орган дает согласие на перепланировку жилого помещения?**

Согласно статье 26 ЖК РФ согласие на перепланировку жилого помещения дает орган местного самоуправления, а именно Межведомственная комиссия, которая находится при муниципальных образованиях или городских округах.

Лицу желающему произвести перепланировку предоставляется специальный лист «бегунок», в котором перечислены органы контроля, в том числе Госжилинспекция РС (Я), которые необходимо пройти и получить предварительное согласие. Государственная жилищная инспекция PC (Я) проводит мероприятия по государственному контролю на предмет проведения перепланировки без соответствующего согласования, В случае если работы по перепланировке начаты, либо уже завершены до получения соответствующего согласования, в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ виновные лица привлекаются к административной ответственности.

**Что необходимо сделать, чтобы установить квартирные приборы учета воды (водосчетчики)?**

1. В первую очередь собственник самостоятельно должен выбрать водосчетчики. На водосчетчике должен быть сертификат Госстандарта РФ о признании их прибором учета воды. Необходимо наличие паспорта, непросроченного клейма о прохождении поверки.

2. Правильность монтажа. Монтаж производится строго по инструкции в паспорте. Например, есть водосчетчики, которые устанавливаются только строго в горизонтальном положении, а есть водосчетчики, монтаж которых производится как горизонтально, так и вертикально. Перед водосчетчиками необходимо установить сетчатые фильтры.

3. Необходимо обратить внимание на фитинги и фильтры. Так как, если использовать некачественные фитинги, то можно затопить соседей, проживающих в нижних этажах.

**Кто занимается приемкой установленных водосчетчиков ?**

Приемку установленных водосчетчиков производят УК, ТСЖ или поставщик услуг водоснабжения и водоотведения с пломбированием. Выдается акт допуска и оформляется расчетная книжка установленной формы.

**Какие устанавливаются сроки эксплуатации и поверки водосчетчиков?**

Водосчетчики подлежат периодической поверке через органы Якутского центра метрологии и стандартизации. Сроки поверки устанавливаются с даты выпуска. То есть по счетчикам горячей воды (со сроком поверки 4 года и сроком службы 12 лет) за весь срок службы необходимо пройти 2 раза поверку, по счетчикам холодной воды (со сроком поверки 6 лет и сроком службы 12 лет) необходимо пройти 1 раз.

Срок службы квартирных водосчетчиков как правило 12 лет с момента даты их производства, по истечении которой они выводятся из эксплуатации.

**Сколько времени уходит на установку приборов учета?**

На установку водосчетчиков требуется не более 1,5 часа, если нет необходимости замены или переделки труб водоснабжения.