



В квартирах многоквартирных жилых домов находятся инженерные коммуникации, которые не принадлежат отдельным собственникам квартир, а являются общей собственностью собственников квартир жилого дома. Они являются системами теплоснабжения, водоснабжения, канализации жилого дома, в том числе находящимся в границах отдельной квартирной собственности нагревательными элементами (радиаторы, конвекторы), если их функциональная деятельность зависит от имеющихся в совместной собственности инженерных коммуникаций.

В статье 10 Закона о квартирной собственности установлено, что собственник квартиры обязан обеспечить управляющему возможность осуществлять в квартирной собственности действия, необходимые для оборудования и нормального функционирования связанных с эксплуатацией жилого дома коммуникаций, строительных конструкций и других элементов, а также обеспечивать возможность обследования квартиры. К сожалению, управляющему приходится сталкиваться с ситуациями, когда собственники квартир отказываются впускать в квартиру работников, чтобы обеспечить выполнение необходимых работ.

Чаще всего доступ к инженерным коммуникациям в индивидуальных квартирах или подвальных помещениях необходим для проведения аварийных ремонтных работ, например, разрыва водопроводного стояка. Если стояк разорвался в конкретной квартире, то на весь подъезд закрывается подача воды до тех пор, пока владелец квартиры обеспечит доступ к инженерным коммуникациям в своей квартире и будут проведены необходимые ремонтные работы.

Шахты в квартирах должны быть свободно доступными – их застройка запрещена. При входе в квартиру часто констатируется, что невозможно свободно получить доступ к инженерным коммуникациям, так как шахта коммуникаций закрыта, например, покрыта кафельной плиткой.

Владелец квартиры обязан самостоятельно открыть и после проведения ремонтных работ закрыть коммуникационную шахту. Если это все - таки не сделано, стена будет взломана, чтобы в шахту можно было получить доступ и выполнить необходимые ремонтные работы. В случаях самовольной застройки шахты косметический ремонт после взлома должен быть произведен собственником квартиры за свои средства с

обеспечением свободного доступа в дальнейшем к инженерным коммуникациям.

Доступ к инженерным коммуникациям также должен быть обеспечен и в подвалах. Повреждения инженерных коммуникаций происходят также в подвальных помещениях, которые нередко заперты или захлаплены вещами. Тогда инженерные коммуникации могут быть оперативно не доступны, поэтому задерживаются работы по предотвращению аварии.

Важно! Предприятие "Ogres Namsaimnieks" призывает собственников квартир: - поддерживать порядок в подвале, чтобы было возможно без задержки получить доступ к инженерным коммуникациям;

- указать номер своей квартиры в соответствующем подвальном помещении, чтобы в случае необходимости можно было связаться с собственником соответствующей квартиры;

- передать контактную информацию представителю жилого дома (если таковой имеется) и управляющему.

Доступ к инженерным коммуникациям также должен быть обеспечен и во время выполнения запланированных ремонтных работ.

В планах работ по обслуживанию жилых домов, находящихся в управлении "Ogres Namsaimnieks", на 2021 год включены также работы по замене инженерных сетей, в том числе замена канализации, стояков горячей и холодной воды, а также замена отопительных стояков/спалов, замена запорных вентилей, изоляция трубопроводов. Для выполнения работ может потребоваться доступ к коммуникациям в квартирах или подвальных помещениях. Если собственники квартир запрещают исполнителям работ этот доступ, поэтому могут возникнуть ситуации, когда жилой дом обеспечил финансирование для выполнения необходимых работ, заключен договор с предприятием, выполняющим работы, работы начаты, но они не могут быть завершены в запланированный срок, поскольку не обеспечивается доступ к коммуникациям в квартирных собственности.

Надо учитывать! Если квартира длительно остается не жилой, собственник квартиры обязан информировать об этом управляющего и предоставить информацию о лице, с которым можно связаться, чтобы в случае необходимости можно было оперативно получить доступ в квартиру.

"Ogres Namsaimnieks" призывает жителей быть ответственными, соблюдать требования действующих нормативных актов об обеспечении доступа к инженерным коммуникациям, а также быть понимающими, поскольку доступ к инженерным коммуникациям необходим для обеспечения непрерывной работы систем и оборудования в жилом доме.

По информации "Ogres Namsaimnieks"