**Прокуратура Самарской области разъясняет: «Кто должен поменять окна в муниципальной квартире? Относятся ли эти работы к капитальному ремонту?»**



Отвечает заместитель начальника управления по надзору за исполнением федерального законодательства прокуратуры Самарской области Сергей Курьянов

Для начала давайте определимся, что относится к капитальному ремонту. Жилищным законодательством предусмотрено, что капитальный ремонт многоквартирного дома - это проведение и (или) оказание предусмотренных законом работ, услуг по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

Одним из видов работ при осуществлении капитального ремонта является ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

Замена оконных конструкций в муниципальной квартире к работам по капитальному ремонту не относится.

Напомню, что в жилом помещении, принадлежащем на праве собственности муниципалитету, граждане проживают на основании заключенных с ними договоров социального найма, в которых прописаны права и обязанности собственников и нанимателей.

При возникновении спора о выполнении работ по замене оконных конструкций необходимо руководствоваться положениями такого договора и (при наличии обязанности выполнения работ за счет собственника) требовать исполнения условий договора в судебном порядке.

11.09.2018