

материалы Международной научно-практической конференции ЧОУ ВО «СИ-ВШПП», НИЦ «Поволжская научная корпорация» (30 апреля 2017 г.). Самара : ООО «Офорт», 2017. 248 с.

2. Пайлеванян Л. О., Багаутдинова Т. М., Савина О. В. Развитие ипотечного кредитования в России // Вопросы образования и науки: теоретические и практические аспекты : материалы Международной научно-практической конференции ЧОУ ВО «СИ-ВШПП», НИЦ «Поволжская научная корпорация» (30 апреля 2017 г.). Самара : ООО «Офорт», 2017. 248 с.

3. Волгоградское агентство ипотечного жилищного кредитования. URL: <https://ivlg.ru/>

УДК 332.8

ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Н. С. Богородская, Т. М. Багаутдинова, О. В. Савина
Волгоградский государственный технический университет
(Институт архитектуры и строительства)

Одной из главных задач современного общества является создание достойных и комфортных условий проживания граждан, а также обеспечение сохранности жилищного фонда. Для поддержания жилищного фонда в пригодном для эксплуатации состоянии необходимо проведение своевременного текущего ремонта. Обеспечение нормального состояния многоквартирного дома производится в соответствии с установленным законодательством требованиями: технического регламента, санитарными и техническими нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, а также Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Ключевые слова: *текущий ремонт, общее имущество в многоквартирном доме, управление многоквартирным домом.*

One of the main tasks of modern society is the creation of decent and comfortable living conditions of citizens, and preservation of housing stock. To maintain housing stock in a suitable condition it is necessary to conduct timely maintenance. Ensuring normal state of the apartment buildings shall be in accordance with the established legislation requirements: technical regulations, sanitary and technical norms and rules, requirements of fire safety, and Rules of content of common property in an apartment house.

Keywords: *maintenance, general property in an apartment house, apartment building management.*

Ремонт – комплекс мероприятий по восстановлению работоспособности или исправности состояния какого-либо объекта, восстановлению его ресурса. Ремонт производится в случае, если невозможно или нецелесообразно заменить изделия на аналогичные новые [1].

В нашем случае, текущий ремонт – это мероприятия по проведению ремонта в многоквартирном доме.

Ремонтные работы можно подразделить на две группы:

- капитальные;
- текущие.

Первую группу ремонтных работ выполняют для восстановления здания, а вторые поддерживают его в пригодном состоянии и проводят довольно часто. Чаще всего один раз в квартал или же раз в год - это зависит от состояния жилого дома.

Текущий ремонт организуют коммунальные службы, его проведение не зависит от того, нуждается ли в серьезном ремонте здание. Эта процедура является обязательной. Обычно текущие работы сводятся к диагностике здания и избавлению от мелких неисправностей. Это касается общего имущества многоквартирного дома.

К общему имуществу стоит отнести:

- домофоны, входные двери;
- почтовые ящики;
- лифты, лифтовые шахты;
- теплосети и электросети;
- стояки системы водоснабжения (холодные и горячие), водоотведения;
- лестничные клетки;
- площади подвалов, их оборудование;
- крышу и кровлю;
- фасад;
- фундамент.

Таким образом, к общему имуществу относится все, чем пользуются жильцы дома и то, что не принадлежит отдельным лицам. Это имущество всегда должно быть в эксплуатационном состоянии, дабы не доставлять жильцам неудобства. Средства на ремонт собираются регулярно с жильцов. В коммунальных счетах всегда имеется строка, которая говорит об уплате взносов на текущий ремонт.

В список работ по текущему ремонту обычно входят:

- диагностика оборудования;
- составление сметы на ремонт и распределение затрат между жильцами;
- ремонт, который включает в себя устранение мелких неполадок.

Также по желанию жильцов может быть произведена модернизация.

Модернизация – это обновление объекта в соответствии с новыми требованиями, нормами, техническими условиями, а также показателями качества.

К модернизации можно отнести:

- установку видеокамер;
- замену лифтов, лифтовых шахт;
- замену старых конструкций дома на новые.

К исправлению мелких неполадок относят: замену перегоревших или вышедших из строя лампочек, замену проводки, устранение проблем с вентиляцией, трубами горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, покраску и оштукатуривание стен, потолков, замену полов, ремонт крыши, ремонт лестницы, фундамента и фасада.

Весь перечень работ можно увидеть в договоре, подписанном с управляющей компанией. Если какие-либо виды работ не отражены в договоре, жильцы не могут этого требовать при проведении ремонта.

Стоимость ремонта для каждого жильца может быть рассчитана двумя способами:

- вся сумма, рассчитанная по смете, делится между жильцами согласно метражу квартиры. Чем больше площадь квартиры, тем большую сумму за текущий ремонт обязан оплатить жилец.
- вся сумма, рассчитанная по смете, делится на общую численность квартир и платеж для каждой квартиры получается одинаковым. Однако, такой способ используется крайне редко.

Теперь стоит рассмотреть вопрос, кто проводит текущие ремонты в многоквартирном доме.

Как было указано выше, вопросами ремонта должна заниматься управляющая компания. Также в качестве заказчика работ может выступать жилищный кооператив или товарищество собственников жилья [2].

Многие жильцы сталкиваются с такой проблемой, что деньги за текущие ремонты уплачиваются ежемесячно, а ремонта так и нет.

Для того, чтобы добиться ремонта, жильцам необходимо сделать следующее:

- обратиться в управляющую компанию – ее представитель должен составить акт, на основании которого будут проведены работы;
- если ремонт не производится, жильцы подают жалобу в управляющую компанию своего дома, а затем в отдел жилищно-коммунального хозяйства городской администрации. Высшей инстанцией для обращения является Главное управление жилищной инспекции;
- жители вправе потребовать устранения всех неполадок или проведения нужного ремонта согласно договору с управляющей компанией, а если произошел отказ – обратиться в суд.
- также жильцы могут в одностороннем порядке сменить свою управляющую компанию, которая не справляется или не выполняет свои обязанности.

Статья 162 Жилищного кодекса гласит: решение о ремонте должно быть принято на общем собрании собственников. Общее собрание жильцов согласовывает перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок изменения данного перечня. Утвержденный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме должен обеспечить

поддержание нормального состояния многоквартирного дома, соответствующее с установленным законодательством требованиями: технического регламента, санитарными и техническими нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, а также Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме [3]. Примерный перечень работ устанавливается нормативными документами Госстроя.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что проведение текущих ремонтных работ необходимо для поддержания удовлетворительного состояния общего имущества в многоквартирном жилом доме, предупреждения его порчи и износа.

Список литературы

1. Комков В. А., Рощина С. И., Тимахова Н. С. Техническая эксплуатация зданий и сооружений. М., 2008. 287 с.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации : утв. 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 31.12.2017).
3. Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность : постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 09.09.2017).

УДК 332.135

ВЛИЯНИЕ ПОЛИТИКИ МУЛЬТИКУЛЬТУРАЛИЗМА НА РАЗВИТИЕ ЭТНОГРАФИЧЕСКОГО ТУРИЗМА В РЕГИОНАХ РОССИИ

*Е. Н. Антамошкина**, *З. С. Антамошкина***

**Волгоградский государственный аграрный университет*

***Алексеевская средняя школа им. И. В. Мушкетова*

(Волгоградская область, Россия)

В статье характеризуется влияние политики мультикультурализма на индустрию туризма и туристские дестинации в регионах России. Определена специфика развития туристских дестинаций с учетом необходимости соблюдения баланса экологических, социально-культурных и экономических воздействий в рамках комплексного подхода к социально-экономическому развитию регионов России.

Ключевые слова: мультикультурализм, индустрия туризма, этнографический туризм, регионы Юга России.

The article describes the influence of the multiculturalism policy on the tourism industry and tourist destinations in the regions of Russia. It was established that the development of tourist destinations, should be carried out taking into account the need to maintain a balance of environmental, socio-cultural and economic impacts within the framework of an integrated approach to the socio-economic development of Russian regions.