**В квартире на кухне не исправен смеситель. Кто должен выполнить работы по его ремонту либо замене? Что в многоквартирном жилом доме должно содержаться за счет общего тарифа, а что непосредственно за счет жильца?**

В соответствии с [Жилищным кодексом РФ](http://www.zhkh.su/zakonodatelstvo_po_zhkh/zhiliwnyj_kodeks/) в многоквартирном доме жильцам на правах собственности принадлежат не только квартиры (жилые помещения), но и общее имущество в таком доме. При этом доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Следовательно, собственник обязан содержать в надлежащем состоянии как жилое помещение (квартиру), так и участвовать в содержании общего имущества. Для этого, руководствуясь Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме...» утвержденными [постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491](http://www.zhkh.su/normativnaja_baza_po_zhkh/postanovlenija_pravitelstva_rossijskoj_federacii/postanovlenie_491/) собственники на общем собрании должны определить состав общего имущества в доме и утвердить тариф на содержание и ремонт жилого помещения. Необходимо отметить, что данный тариф распространяется только на общее имущество собственников, к которому относятся, например: полностью система отопления, в том числе в жилом помещении с учетом отопительных приборов, система водоснабжения, включая стояки и ответвления до первого запорного устройства (включительно), система канализации, включая стояки и выпуски. Другими словами если рассматривать только инженерные коммуникации, то к общему имуществу будет относиться все механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

Следовательно, все, что не входит в состав общего имущества и находится внутри жилого помещения, должно содержаться не за счет установленного и оплачиваемого в квитанции тарифа на содержание и ремонт, а за счет жильцов данного жилого помещения (собственника либо нанимателя). При этом если вы являетесь собственником жилого помещения, то все затраты связанные с ремонтом либо заменой смесителя должны осуществляться за ваш счет. Если вы наниматель необходимо обратить внимание на условия договора социального найма между вами и собственником. Как правило, по условиям таких договоров работы, относящиеся к текущему ремонту, выполняет наниматель, а все, что связано с капитальным ремонтом либо заменой оборудования должен производить собственник за свой счет.