

Перечень работ, входящих в оплату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

На основании ст. 154 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию, обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии со ст 36 ЖК РФ к общему имуществу многоквартирного дома относятся помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства.

В перечень работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме по утвержденным тарифам входят работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему и осенне-зимнему периодам, работы по текущему ремонту зданий и содержанию придомовой территории и внутренних помещений, а именно:

- Проведение технических осмотров зданий;
- Ревизия и ремонт запорной арматуры систем ЦО, ГВС, ХВС, ВК;
- Гидравлические испытания систем с заполнением химводеи водой;
- Ремонт тепловой изоляции трубопроводов;
- Ликвидация прорывов, протекания трубопроводов, запорной арматуры;
- Ремонт и замена приборов отопления;
- Осмотр и прочистка вентканалов и дымоходов;
- Очистка кровель от мусора, снега и наледи;
- Устранение незначительных повреждений кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли;
- Ремонт систем организованного водоотвода ливневой канализации;
- Герметизация вводов инженерных коммуникаций;

- Ревизия и ремонт ВРУ, поэтажных электрощитков, осветительной электросети мест общего пользования;
- Аварийное круглогодичное обслуживание;
- Остекление, ремонт и укрепление оконных рам, дверей;
- Ремонт и замена при необходимости почтовых ящиков;
- Надежное закрытие, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений;
- Техническое, диспетчерское, аварийное обслуживание лифтов, техническое освидетельствование, страхование лифтов, электроизмерительные работы на лифтах;
- Замер сопротивления в жилом фонде;
- Проведение дератизации и дезинфекции подвальных помещений;
- Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов;
- Ремонт отмосток и очистка их от мусора и растительности;
- Ремонт и покраска оборудованных детских и мусоросборных площадок;
- Подметание и влажная уборка лестничных клеток по графику;
- Окос травы, побелка деревьев, уборка придомовой территории от мусора, снега, посыпка песком при гололеде.