Содержание и ремонт жилого помещения

Содержание и ремонт жилого помещения - это оплата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Управление – это организация работ по предоставлению коммунальных услуг, услуг по содержанию общего имущества, например подбор подрядных организаций, заключение договоров, учет потребления ресурсов, организация сбора платежей за услуги и многое другое. В расходы по управлению могут входить канцелярские расходы, зарплата сотрудников управляющей организации и пр.

Виды работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:

- Очистка кровли от мусора, листьев, снега, наледи;
- Промывка фасадов и цоколей;
- Промывка, опрессовка, регулировка и наладка систем центрального отопления;
- Смена перегоревших лампочек на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках.
- Мытье оконных переплетов и дверных полотен, окон, оконных и дверных решеток на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, установка и снятие доводчиков на входных дверях в подъездах. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах;
- Подметание и мытье лестничных маршей, площадок и холлов, пола кабины лифта. Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, подоконников, приборов отопления, приборов освещения, перил, металлических элементов лестниц, шкафов для электросчетчиков. Влажная протирка стен, дверей, потолка кабины лифта.
- Приведение в порядок чердаков и подвалов – очистка от мусора, дезинфекция и дератизация;
- Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода; мойка мусоропровода, оснащенного устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода; уборка мусороприемных камер и загрузочных клапанов; очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода; устранение засоров;
- Техническое обслуживание специальных общедомовых технических устройств (лифтов с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорных устройств, системы дымоудаления (ДУ) и противопожарной автоматики (ППА), общедомовых приборов учета, датчиков контроля и линии связи открытия дверей, чердаков и подвалов с пульта) по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти;
- Техническое обслуживание ОДС, линии связи и оборудования, входящего в систему автоматической системы контроля учета энергоресурсов (внутридомовые компоненты)

по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти;

- Внешнее благоустройство придомовой территории (в случае, если в составе общего имущества многоквартирного дома включен земельный участок);
- Очистка урн от мусора. Промывка урн, указателей улиц, домовых знаков. Уборка контейнерных площадок. Вывоз твердых бытовых отходов

Виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:

- Восстановление отдельных участков и элементов лестниц, пандусов, крылец, зонтов-козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;
- Восстановление или замена отдельных участков полов на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах;
- Восстановление отделки стен, потолков ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений;
- Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, устранением непрогревов и неисправностей в квартирах;
- Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов систем холодного и горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков;
- Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода);
- Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехнического оборудования;
- Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение лестничных клеток, подвалов, чердаков, холлов, номерных знаков и уличных указателей; вводно-распределительное устройство в электрощитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка и поэтажный щит; поэтажные щитовые с электросчетчиками во дворе в квартиру;
- Восстановление работоспособности вентиляционных устройств и мусоропроводов;
- Ремонт почтовых ящиков;
- Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов специальных общедомовых технических устройств (лифтов, переговорных устройств (лифт-ОДС), системы ДУ и ППА, общедомовых приборов учета, датчиков контроля и линии связи открытия дверей, чердаков и подвалов с пульта);
- Устранение деформаций, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы;
- Герметизация стыков фасадных стен, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей;

- Усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей и ремонт кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции;
- Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях

В состав услуг и работ управляющей организации **не** входят:

- Содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;
- Утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющимися помещениями общего пользования;
- Уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками земельных участков.