**Какие работы входят в текущий ремонт?**

Перечень работ, проводимых в рамках текущего ремонта, прописан в методическом пособии по содержанию и ремонту жилфонда МКД 2-04.2004, которое утверждено Госстроем. В нем много пунктов, которые имеют множество подпунктов. В общем виде стандартный перечень работ выглядит так: ликвидация локальных деформаций, укрепление, восстановление повредившихся участков фундаментов, а также продухов вентиляции, отмостков и подвальных входов; возрождение элементов архитектуры, а также герметизация стыков; окрашивание, фасадов, стен и потолка; восстановление элементов окон, в том числе замена стекол; ремонт входных групп, например тамбура; усиление и заделка некоторых участков межквартирных перегородок; организация, смена и возобновление работоспособности частей внутренних систем центрального отопления, домовых котельных, водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых домах; ликвидация неисправностей систем электроснабжения, исключая внутриквартирные устройства, кроме электроплит; смена и возрождение работоспособности систем вентиляции внутри дома; восстановление покрытия пола; замена или наладка ящиков для почты; покраска металлических частей отопительной системы; мелкий ремонт перил и устройство поручней; замена светильников; ремонт электрощитков на этажах, а также их полная замена; организация и ремонт козырьков, выполненных из мягких материалов или листовой стали; замена клапанов для загрузки мусоропровода с «фартуками».

**Содержание жилья**

Под содержанием дома понимается комплексное предоставление услуг и работ относительно содержания общего имущества многоквартирного дома, технического обслуживания общих коммуникаций, устройств и коммуникаций многоквартирного дома, которые выполняются в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с периодичностью, установленной нормативными документами. Основная цель таких мероприятий — поддержание сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния дома, а именно: Технический надзор за состоянием общего имущества жилого дома. Осуществляется путем проведения плановых общих и частичных просмотров, технического обследования, диагностики приборами и испытаний. Определенные действия по подготовке к эксплуатации общего имущества жилого дома, в зависимости от сезона. Это касается ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений. При этом учитываются требования нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов государственной жилищной инспекции, Госэнергонадзора, государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы. Устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности жителей. Выполнение санитарной уборки и очистки общего имущества жилого дома, подъездов, чердаков, подвалов и территорий возле дома, в том числе уход за зелеными насаждениями.

 **В содержание жилья** многоквартирного дома в 2018 году входят такие услуги и работы: Освещение зон общего пользования. Уборка помещений общего пользования. Поддержание чистоты на участке возле дома. Озеленение двора и прилегающей территории. Обеспечение нормальной температуры и относительной влажности воздуха внутри дома. Обеспечение всех норм безопасности. Своевременный вывоз мусора с территории дома Обеспечение текущего и капитального ремонта в многоквартирном доме. Список вышеуказанных услуг является только основной частью услуг, которые должны предоставляться жильцам многоквартирного дома по статье оплаты за содержание жилья. В полный перечень периодически вносятся изменения и дополнения, решение о них принимается на общем собрании жильцов. На подобном мероприятии должны присутствовать представители ЖКХ для составления протокола, что вступает в силу после того, как его подпишут уполномоченные сотрудники управляющей компании и представители от жильцов многоэтажного дома. Все тарифы на содержание жилья должны согласовываться с собственниками квартир — жильцами дома. На практике случается, что управляющие компании действуют незаконно и сами устанавливают тарифы, без проведения общих собраний. Но каждый собственник квартиры вправе проверить тарифы, по которым назначаются цены за предоставляемые услуги. Текущий ремонт Если в квитанции есть отдельная строка «текущий ремонт», то нужно понимать, что входит в эту оплату. Как правило, в перечень данных услуг входят следующие: ремонт газового оборудования, что находится внутри дома; восстановительные работы различных конструктивных элементов здания; плановое обслуживание инженерных систем и оборудования. Все перечисленные услуги оплачиваются жильцами, в зависимости от размера своей доли в собственности, что принадлежит всем владельцам квартир в здании. Размер платы устанавливается на общем собрании. Чтобы самостоятельно произвести расчет платежа, необходимо значение действующего тарифа умножить на квадратуру собственной квартиры.

 **Сезонные работы** Существует перечень сезонных работ, которые должны проводиться управляющими организациями. Они входят в оплату услуг по содержанию жилья многоквартирного дома: проведение ремонтных работ относительно крыши и водостоков, их укрепление; поддержание в надлежащем состоянии фасадов дома и стен; установка, ремонт или укрепление элементов визуальной информации; укрепление лестниц и козырьков, перил и ограждений крылец, их ремонт; ремонт дверных и оконных утеплителей; антисептирование всех дверных конструкций в доме в определенный сезон; промазка герметиком и мастиками кровельных свищей и фальцев, укрепление наружных водостоков, закрытие люков и слуховых окон; покраска ворот, оград, благоустройство придомовой территории; озеленение территории возле дома, включая уход за насаждениями; подготовка детских и спортивных площадок к эксплуатации по определенным сезонам; ежедневная уборка территории возле дома; очистка от снега зимой внутриквартирных проездов и территории перед домом, посыпка тротуаров противогололедными материалами, очистка подъездных площадок и металлических решеток от наледи; поливка и выкашивание газонов в летний период, ежедневная влажная уборка тротуаров возле дома, в те дни, когда давно не было дождей; обслуживание коммуникаций, технических устройств и помещений в жилом здании; аварийное обслуживание квартир и объектов придомовой территории сотрудниками управляющей организации, что осуществляется круглосуточно; техническое обслуживание систем электроснабжения, канализации, водопровода и горячего водоснабжения; обслуживание лифтов, мусоросборников, напольных электроплит; проведение соответствующих работ при ликвидации аварийных ситуаций. Полный список сезонных работ должен быть прописан в договорах, которые заключаются между жильцами и управляющими организациями.