

Утверждены основные обязательные виды работ и услуг в части содержания общего имущества для управляющих организаций

04.06.2013

В соответствии с частью 1.2 статьи 161 ЖК РФ Правительством РФ разработан и утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения (постановление Правительства РФ от 3.04.2013 №290).

Особое внимание в документе уделяется проведению работ по обеспечению безопасности здания. В минимальный перечень вошла обязательная проверка фундамента здания, подвального помещения, стен, перекрытий и покрытий, колонн, столбов и балок многоквартирных домов. В случае выявления мусора, грязи, снега или наледи при проверке крыш, управляющая организация обязана незамедлительно устранить все неполадки. Также УК должна регулярно проверять температурно-влажностный режим и воздухообмен на чердаке, молниезащитные устройства, заземление мачт и другое оборудование. В документе выделен перечень работ по содержанию лестниц, фасадов, перегородок, оконных и дверных заполнений помещений.

Определен перечень работ, необходимый для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения. В постановлении перечислены работы по содержанию мусоропровода, систем ДУ и ППА, печей и каминов, тепловых пунктов и водоподкачек. Чтобы исключить нарушения температуры в квартирах УК обязана осуществлять постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительно принимать меры по восстановлению нормативных параметров. Также в перечень входит регулярная проверка систем отопления, горячего водоснабжения, газо-электрооборудования. В отношении лифтов требуется проведение осмотров, техобслуживание и ремонт.

В рамках проведения работ по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме управляющая организация проводит сухую и влажную уборку тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и ходов, кабин, лифтовых площадок и маршей, пандусов, влажную протирку подоконников, перил лестниц, оконных решеток, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств почтовых ящиков, доводчиков, дверных ручек. Также перечень включает регулярное мытье окон, очистку систем защиты (металлических решеток, приемков) от грязи; проведение дератизации и дезинсекции помещений, а также дворовых туалетов, находящихся на земельном участке многоквартирного дома. Что касается работ по уборке придомовой территории, то зимой это очистка от снега и льда и сдвигание свежеснежавшего снега высотой свыше 5 см. Летняя уборка придомовой территории включает в себя подметание, очистка и промывка урн, уборка контейнерных площадок, прочистка ливневой канализации, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

Документ содержит пункт об обращении с твердыми бытовыми отходами. Во-первых, должен быть организовано место их накопления, а также отходы I и IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации. Во-вторых, при накоплении твердых бытовых отходов свыше 2.5 м³ нужно незамедлительно осуществлять их вывоз.

Условия оказания услуг по минимальному перечню

Согласно постановлению утвержденный перечень распространяется на договора управления, заключенные уже после его вступления в силу. Однако при желании собственников помещений в многоквартирном доме управляющая организация обязана включить проведение работ из минимального перечня в свои функции по содержанию дома. Для этого необходимо провести общее собрание и выбрать услуги с учетом конструктивных особенностей дома, наличия инженерных систем и земельного участка. В случае самостоятельного управления домом решение закрепляют в протоколе, при управлении УК – вносят изменения в договор управления, при управлении жилищным объединением – в устав.

По решению собственников может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством РФ.

Дополнительные обязанности УК

Помимо минимального перечня работ и услуг по содержанию общего имущества жилого фонда, управляющая организация обязана обеспечивать проведение ряда дополнительных мероприятий: обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы; вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом; своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам; осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и проведению капремонта; организовать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, а также по взысканию

задолженности по оплате жилых помещений; раскрывать сведения об услугах и работах, предусмотренных соответствующим перечнем, в порядке, установленном законодательством РФ.

Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем, отражаются в актах и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

Филиал ГКУ «Дирекция жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Восточного административного округа»

Адрес страницы: <http://golyanovo.mos.ru/presscenter/news/detail/712986.html>

[Управа района Гольяново](#)