**ЧТО ТАКОЕ «ТЕХОБСЛУЖИВАНИЕ»?**

**Техническое обслуживание многоквартирного жилого дома**

**включает следующие затраты подрядных организаций по:**

**1.** **текущему содержанию жилых домов:**

**а) текущая эксплуатация и текущий ремонт общего имущества жилых домов\*, обеспечение его содержания в исправном состоянии;**

**б) санитарная уборка вспомогательных помещений жилых домов (лестничных площадок и лестничных маршей, посадочных площадок лифтов, других помещений);**

**в) освещение вспомогательных помещений жилых домов.**

**\*Общее имущество жилого дома** – обслуживающие более одного собственника части недвижимого имущества: межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, несущие, ограждающие ненесущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы инженерной инфраструктуры, озеленения и благоустройства, а также отдельно стоящие объекты, служащие целевому использованию здания.

**2.** **текущему содержанию придомовых территорий:**

**а) ремонт усовершенствованных покрытий проездов, проходов;**

**б) санитарная уборка придомовой территории (уборка мусора, снега);**

**в) освещение входа в подъезд и придомовой территории;**

**г) уход за зелеными насаждениями;**

**д) ремонт детского игрового оборудования и других малых архитектурных форм в пределах границ обслуживаемой территории.**

**ЧТО ВХОДИТ В «ТЕХОБСЛУЖИВАНИЕ»**

(АКТЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ)

**1.** **ИНСТРУКЦИЯ**

**о порядке оплаты населением жилищно-коммунальных услуг**

*(Утверждена Постановлением Министерства ЖКХ от 24 мая 2005 г. №13)*

**Техническое обслуживание жилого дома** включает затраты подрядных организаций по текущему содержанию жилых домов и придомовых территорий (текущая эксплуатация и ремонт общего имущества жилых домов, уборка и освещение вспомогательных помещений, придомовой территории). ***(глава 2, пункт 8)***

**Содержание придомовой территории** включает работы по уборке мусора, снега на придомовой территории, ремонт усовершенствованных покрытий проездов, проходов, уход за зелеными насаждениями и другое. ***(глава 2, пункт 8)***

**2.** **ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**«О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг»**

*(от 16 июля 2008 г. №405-З)*

**Техническое обслуживание** включает эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества жилых домов, уборку и освещение вспомогательных помещений жилых домов, придомовой территории, а также ремонт усовершенствованных покрытий проездов, проходов, уход за зелеными насаждениями. ***(статья 4)***

**3.** **ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**на оказание услуг по техническому обслуживанию**

**многоквартирного жилого дома, вывозу и обезвреживанию**

**твердых бытовых отходов и пользованию лифтом**

*(Утвержден Постановлением Совета Министров РБ от 27 января 2009 г. №99)*

**1.** Обеспечение содержания общего имущества многоквартирного жилого дома в исправном состоянии, в том числе инженерных систем:

а) электроснабжения (сетей электроснабжения от вводного распределительного устройства до этажного (квартирного) электрощитка, отключающей и защитной аппаратуры подачи электроэнергии в квартиру) ***(пункт 2.1.)***;

б) электроплит (в части электробезопасной эксплуатации) ***(пункт 2.1.)***;

в) вентиляционных и дымовых каналов (шахт), за исключением внутриквартирных ***(пункт 2.1.)***;

г) холодного и горячего водоснабжения (распределительных трубопроводов (стояков) и поэтажных, поквартирных отводов от них с установленной первой запорной арматурой (вентилями) ***(пункт 2.1.)***;

д) водоотведения (канализации) (общих канализационных стояков) ***(пункт 2.1.)***;

е) центрального отопления (трубопроводов и отопительных приборов в жилых и подсобных помещениях, включая трубопроводы горячего водоснабжения) ***(пункт 2.1.)***.

**2.** Выполнение в установленные сроки подготовки вспомогательных помещений, инженерных систем жилого дома, объектов благоустройства к эксплуатации в осенне-зимний период. ***(пункт 2.2.)***

**3.** Обеспечение исправного состояния и безопасной работы лифтового оборудования. ***(пункт 2.3.)***

**4.** Вывоз твердых бытовых отходов согласно утвержденным графикам, содержание мусоропроводов, контейнеров для сбора отходов и контейнерных площадок в соответствии с техническими и санитарными требованиями. ***(пункт 2.4.)***

**5.** Обеспечение освещения входа в подъезд, лестничных и посадочных площадок лифтов, других вспомогательных помещений жилого дома, придомовой территории. ***(пункт 2.7.)***

**6.** Санитарная уборка вспомогательных помещений и придомовой территории. ***(пункт 2.8.)***

**7.** Ремонт усовершенствованного покрытия проездов, проходов. *(пункт 2.9.)*

**8.** Уход за зелеными насаждениями. ***(пункт 2.9.)***

**9.** Ремонт детского игрового оборудования и других малых архитектурных форм в пределах границ обслуживаемой территории. ***(пункт 2.9.)***

**10.** Иные виды работ, предусмотренные законодательством, техническими нормативными правовыми актами. ***(пункт 2.12.)***