

Не редко на коммунальщиков поступает очень много жалоб: у кого-то разбиты стекла в подъезде, у кого-то свет не горит на лестничных площадках, а где-то жители домов забыли, как выглядят дворники... Читатели негодуют, ведь сотрудникам управляющих компаний всё нипочем, говорят, что все это их не касается и ничего бесплатно они делать не будут.

Совсем бесплатных услуг ЖКХ не существует, но большая часть работ по обслуживанию многоквартирного дома уже включена в ежемесячную квартплату. Поэтому коммунальщики должны выполнять то, за что уже уплачено, и не брать за это дополнительные деньги (**пп. 2 п. 1 ст. 154 Жилищного кодекса РФ**).

Перечислим работы, которые ЖЭК должен делать «бесплатно»:

**1. Следить за внешним и внутренним состоянием дома:** заделывать швы и трещины на внешних стенах зданий;  
отбивать отслоившуюся штукатурку, облицовочную плитку, удалять элементы декора, представляющие опасность, следить за состоянием крыши и пр.;  
укреплять домовые номерные знаки, козырьки, ограждения и пр.;  
укреплять или менять окна и двери на лестничных площадках.

**2. Обеспечивать чистоту, безопасность и тепло:** удалять снег и наледь с кровель;  
утеплять окна и дверные проёмы; менять лампочки в подъездах;  
закрывать подвалы и чердаки;  
ежедневно убирать лестничные площадки и марши нижних 2 этажей и мыть лифт;  
еженедельно убирать лестничные площадки и марши выше 2-го этажа;  
ежемесячно мыть лестничные площадки и марши в подъездах;  
ежегодно (весной) мыть окна, протирать стены, двери, плафоны на лестничных клетках, подоконники, батареи, перила, лестницы на чердак, почтовые ящики и пр.

**3. Заниматься внешним благоустройством:** ежедневно убирать и очищать придомовую территорию от мусора; в холодный период убирать от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, тротуары, посыпать территорию противогололедными составами и материалами; в тёплый период подметать придомовую территорию, убирать и поливать газоны и пр.; ремонтировать и красить детские площадки.

**4. Обслуживать общие коммуникации жилого дома:** электроснабжение

(проверять заземление электрокабелей и оборудования;  
замерять сопротивление изоляции проводов и другие работы);  
центральное отопление (отключать радиаторы при их течи;  
сливать и наполнять водой системы отопления;  
ликвидировать воздушные пробки в радиаторах и стояках;  
утеплять трубопровод на чердаках и в подвалах);  
водопровод и канализация, горячее водоснабжение (устранять течи;  
утеплять трубопровод и пр.)

**5. Аварийное обслуживание:** выполнять все необходимые работы при аварийных ситуациях и после их ликвидации (отрывка траншей, откачка воды из подвала, вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами и т.д.).

(Приложение № 2 к Методическому пособию по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2.04.2004 г. (утв. Госстроем России), Приложение № 4 к Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).

\* \* \*

К сожалению, эти документы всего лишь рекомендательные нормы. То есть закон рекомендует (но не обязывает) коммунальные службы прописывать все эти работы в договорах с жильцами многоквартирных домов. Отсюда вывод: внимательно читайте договор с управляющей компанией.

Практика показывает, что управляющие компании (дабы не создавать конфликтных ситуаций с контролирующими органами) прописывают все вышеперечисленные работы в договорах, которые заключаются с жильцами многоквартирных домов. Но вот исполняют их без энтузиазма и отнюдь не всегда. В этом случае нужно добиваться справедливости. Обратитесь с коллективной жалобой в Государственную жилищную инспекцию или в суд. Не исключено, что будет достаточно даже обращения в самую управляющую компанию с требованием о соблюдении условий договора.

Но даже если в бумагах нет этих положений, совсем не значит, что нужно опускать руки. Проведите общее собрание дома и от лица всех собственников заявите своей управляющей компании требование включить в документ тот или иной пункт. Наткнетесь на отказ – опять же жалуйтесь в Государственную жилищную инспекцию. Этот орган очень часто встает на защиту жильцом в подобных вопросах.

**Составляйте претензию в двух экземплярах, оба завизируйте, один из них оставьте у себя, а второй – в организации, в которую обращаетесь. На вашем экземпляре обязательно должны быть указаны: входящий номер, дата регистрации, печать организации и ФИО должностного лица, зарегистрировавшего жалобу. Если через месяц реакции не последует или вас не устроит ответ, обращайтесь в суд. Помните, ваша настойчивость**

## Полезная информация

Опубликовано: 02.02.2016 00:00

Автор: S.

Просмотров: 3359

---

**будет играть очень важную роль.**