

7.2. Структура содержания и ремонта жилищного фонда

Содержание жилищного фонда включает в себя комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества жилого дома, техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, санитарной очистке жилищного фонда и придомной территории.

Необходимо уяснить, что содержание жилищного фонда, как обобщающее понятие, состоит из собственно содержания и технического обслуживания этого фонда.

В свою очередь, собственно содержание жилищного фонда включает в себя:

- работы, выполняемые при проведении технического осмотра отдельных элементов и помещений жилищного фонда;
- работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к осенне-зимнему и весенне-летнему периодам;
- работы, выполняемые при проведении частичных осмотров;
- работы по санитарному содержанию жилищного фонда;
- прочие работы.

Техническое обслуживание включает в себя работы по:

- аварийному обслуживанию;
- техническому надзору;
- проведению осмотров;
- подготовке к сезонной эксплуатации.

Обе составляющие единого понятия «содержание жилищного фонда» неразрывно связаны друг с другом и осуществляются практически одновременно одной обслуживающей

организацией. Разница проявляется только в объекте управления: в процессе содержания общего имущества дома воздействие оказывается на состояние крыш, чердаков, подвалов, фасадов, внешнее благоустройство, санитарное состояние; в процессе технического обслуживания – на общие коммуникации, технические устройства и технические помещения.

Содержание жилищного фонда неразрывно связано с ремонтом этого фонда.

Структура комплексного процесса содержания и ремонта жилищного фонда схематически изображена на рис. 7.1.

Эта схема позволит руководителям ТСЖ четко представить состав и последовательность выполнения работ, их взаимосвязь при обеспечении необходимого содержания и ремонта многоквартирного дома.

Версия #1

Зверобой создал 19 декабря 2025 00:09:12

Зверобой обновил 19 декабря 2025 00:10:14