



Что такое техническая эксплуатация зданий и сооружений?

Техническая эксплуатация зданий - это целый комплекс услуг по управлению недвижимостью, эксплуатации и техническому обслуживанию инфраструктуры объектов жилой и нежилой недвижимости. Техническое обслуживание жилищного фонда так же включает в себя и технические осмотры, планово-предупредительные и текущие ремонты, санитарное содержание.

Основная **цель технической эксплуатации** объектов недвижимости - достижение наиболее эффективного использования жилищного фонда при наиболее целесообразной эксплуатации недвижимости.

Что есть что? (Управление и обслуживание. В чем разница?)

Государство выдвигает определенные требования к состоянию многоквартирных жилых домов. Такие требования регулируются соответствующим законодательством РФ. Чтобы все говорили на одном и понятном языке, когда речь заходит о многоквартирном доме, необходимо разобраться в терминологии.

Техническая эксплуатация зданий включает в себя:

1. Управление многоквартирным домом

- организация эксплуатации общего имущества дома;
- взаимоотношения с обслуживающими организациями и исполнителями услуг;
- работа с собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме.

Управление домом осуществляется на основании договора управления между собственниками помещений и управляющей организацией.

- **Техническое обслуживание многоквартирного дома**

Техническое обслуживание здания - это работы и услуги по поддержанию в исправном состоянии здания и внутридомовых систем, с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание включает в себя:

- содержание общего имущества;
- текущий ремонт общего имущества.

Содержание общего имущества – услуги, направленные на обеспечение собственников и нанимателей помещений возможностью пользоваться многоквартирным жилым домом с соблюдением их прав, обязанностей и законных интересов.

Содержание общего имущества включает в себя:

- регулярные осмотры общего имущества;
- освещение помещений общего пользования;
- соблюдение необходимой температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов;
- меры пожарной безопасности;
- уход за элементами озеленения и благоустройства;
- подготовку к сезонной эксплуатации;
- диспетчерское и аварийное обслуживание

Текущий ремонт общего имущества - работы по устранению неисправностей отдельных частей и элементов многоквартирных жилых домов.

Оказание услуг и выполнение работ по обслуживанию и ремонту общего имущества дома осуществляют сторонние организации на основании договора с управляющей

организацией.