

«Жилищно-коммунальная услуга «Техническое обслуживание»

Если в доме тепло, есть холодная и горячая вода, не течёт крыша, не продуваются стены, то и обижаться, вроде, не на что. Но чтобы подобная идиллия не нарушалась, дом нуждается в постоянном внимании. И не случайно в квитанциях по оплате за жилищно-коммунальные услуги графа «Техническое обслуживание» стоит на первом месте, ведь именно с профилактики начинается надёжность и долговечность всех внутридомовых систем и всего дома в целом. В чём же состоит эта услуга, которая по праву носит статус обязательной, и как проверить, насколько добросовестно она предоставляется? Прежде всего, нужно знать разницу между текущим ремонтом и техобслуживанием.

Текущий ремонт — основная жилищно-коммунальная услуга по предотвращению интенсивного износа, восстановлению исправности и устранению повреждений конструктивных элементов, инженерных систем.

Техническое обслуживание — комплекс работ по обеспечению бесперебойного функционирования инженерных систем и контроля за техническим состоянием конструктивных элементов здания в процессе эксплуатации.

Другими словами, смысл технического обслуживания состоит в том, чтобы предотвратить текущий ремонт или максимально отсрочить момент его необходимости. Понятно, что у любого оборудования, у любой детали есть свой запас прочности, и рано или поздно его придётся менять.

Большинство работ по техобслуживанию проводится незаметно для глаза потребителя. Устранение мелких неисправностей конструктивных элементов здания (кровли, фасада), замена разбитых стёкол окон и дверей в местах общего пользования (в подъездах, подвалах, на чердаке), замена повреждённых участков трубопроводов, профилактическое обслуживание и замена вышедшей из строя запорно-регулирующей аппаратуры и т.д. Это лишь малая доля всех работ, которые включает в себя услуга «Техническое обслуживание».

В рамках технического обслуживания периодически проводятся осмотры жилого дома, в ходе которых не только выявляются возможные причины дефектов, но и осуществляется контроль за использованием и содержанием помещений. Плановые осмотры обязательно проводятся два раза в год - весной и осенью.

С перечнем работ по техобслуживанию и периодичностью их выполнения можно ознакомиться в приложении к постановлению Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 20 мая 2013 г. № 12 (с изменениями).

Список довольно длинный, и изучить его стоит не только для того, чтобы знать, за что предъявлять претензии обслуживающей организации, но и хотя бы немного представлять специфику деятельности коммунальных служб, которым ежедневно нужно обращать внимание на невероятное количество различных моментов. И если в вашем доме что-то упустили из виду, то стоит сразу подсказать, а не ждать, когда мелкая проблема перерастёт в повод для очередного обращения или претензии. Качество услуги техобслуживания зависит не только от профессионализма работников ЖКХ, но и от уровня обратной связи, от понимания собственником личной меры ответственности за своё жильё.