Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Текущий ремонт

Текущий ремонт – это перечень работ, нацеленных на поддержание жилого дома в надлежащем состоянии (п. 18 ПП РФ от 13.08.2006 № 491). Сюда входит устранение различных дефектов и неполадок, которые могут препятствовать нормальному проживанию граждан. Помимо этого, управляющая организация, ТСЖ, ЖК и ЖСК, которые ответственны за проведение своевременного текущего ремонта, должны регулярно проверять состояние имущества общего пользования и своевременно проводить восстановительные работы (МДК 2-04.2004).

Цель текущего ремонта – устранение вновь появившихся недостатков.
В зданиях, в которых запланирован капитальный ремонт или которые подлежат сносу, текущий ремонт должен обеспечить нормативные условия проживания: подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования.
Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений в МКД (п. 18 ПП РФ от 13.08.2006 № 491).

Выполнять работы может сама УО или специализированные организации, с которыми заключается договор (пп. «д» п. 4 ПП РФ от 15.05.2013 № 416).
Согласно методическому пособию по содержанию и ремонту жилищного фонда (МДК 2-04.2004) в состав работ по текущему ремонту входят:

- устранение частичных деформаций, укрепление части фундамента или фасада, продухов вентиляции и подвальных помещений;
- обновление архитектурных элементов здания, герметизация стыков;
- покраска фасада, стен и потолка внутри помещения;
- восстановление элементов окон (замена стекол, рам, ручек, петель и т.д.);
- ремонт подъезда;
- усиление или устранение межквартирных перегородок;
- замена или восстановление оборудования, обеспечивающего подачу коммунальных услуг (замена насоса, устранение протечек, засоров и т.д.);
- устранение неисправностей электрических сетей, в том числе и квартирных (исключение – электрические плиты);
- обеспечение нормальной работы вентиляционной вытяжки;
- восстановление покрытия пола;
- замена или приведение в порядок почтовых ящиков;
- покраска труб;
- мелкий ремонт перил;
- замена осветительных приборов;
- ремонт электрических щитков и их замена на этажах;
- замена козырьков зданий, не являющихся капитальными сооружениями;
- ремонт мусоропровода.

В состав работ по текущему ремонту не входят (п. 19 ПП РФ от 13.08.2006 № 491):

- ремонт дверей в жилое или нежилое помещение, которое не является местом общего пользования;
- двери и окна, расположенные внутри жилого или нежилого помещения.

Такие работы осуществляют сами собственники этих помещений.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom