**3. Отличие текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

В силу положений статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имуществу. В целях поддержания надлежащего состояния общего имущества в многоквартирном доме необходимо проведение текущего и капитального ремонта. Жилищным кодексом Российской Федерации регламентирован порядок проведения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома имеет меньший масштаб, работы в данном направлении более конкретизированы.

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее по тексту – Правила). В Приложении № 7 Правил установлен перечень работ, относящихся к текущему ремонту.

Так, например, к текущему ремонту отнесены работы по устранению местных деформаций, усилению, восстановлению поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы; герметизации стыков, заделке и восстановлению архитектурных элементов; смене участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов и стен; частичной смене отдельных элементов,  заделке швов и трещин,  укреплению и окраске перекрытий усилению элементов деревянной стропильной системы, антисептированию и антиперированию, устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замене водосточных труб, ремонту гидроизоляции, утеплению и вентиляции крыши; смене и восстановлению отдельных элементов (приборов) и заполнению оконных и дверных заполнений; восстановлению или замене отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей; ремонту и восстановлению разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.