

КБУ ПОУ «Комсомольский-на-Амуре строительный колледж»

ПМ.01 Управление многоквартирным домом

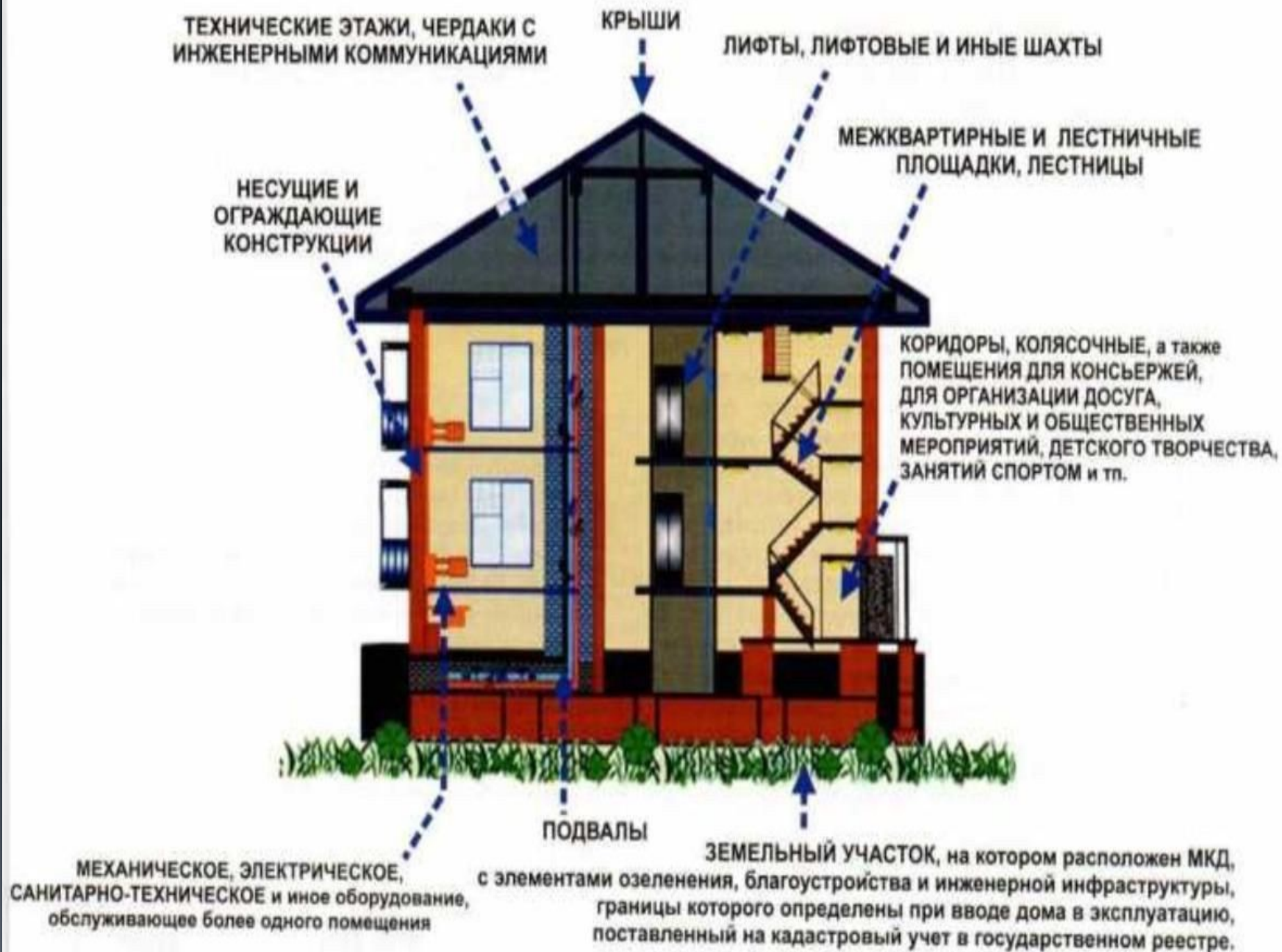
*Общее имущество в
многоквартирном доме*

МДК 01.01 Нормативное и документационное регулирование
деятельности по управлению многоквартирным домом

Выполнила: Харламова Алена
Евгеньевна
821 группа

Что входит в состав общего имущества многоквартирного дома?

Собственники многоквартирного дома, владея своими квартирами, являются также совладельцами общедомового имущества, к которому относятся все, что размещается в доме и на земельном участке МКД, служит целям его эксплуатации, потребностям его совладельцев и не входит в состав помещений индивидуальной собственности.



ТЕХНИЧЕСКИЕ ЭТАЖИ, ЧЕРДАКИ С
ИНЖЕНЕРНЫМИ КОММУНИКАЦИЯМИ

КРЫШИ

ЛИФТЫ, ЛИФТОВЫЕ И ИНЫЕ ШАХТЫ

МЕЖКВАРТИРНЫЕ И ЛЕСТНИЧНЫЕ
ПЛОЩАДКИ, ЛЕСТНИЦЫ

НЕСУЩИЕ И
ОГРАЖДАЮЩИЕ
КОНСТРУКЦИИ

КОРИДОРЫ, КОЛЯСОЧНЫЕ, а также
ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ КОНСЬЕРЖЕЙ,
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ ДОСУГА,
КУЛЬТУРНЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ
МЕРОПРИЯТИЙ, ДЕТСКОГО ТВОРЧЕСТВА,
ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ и тп.

ПОДВАЛЫ

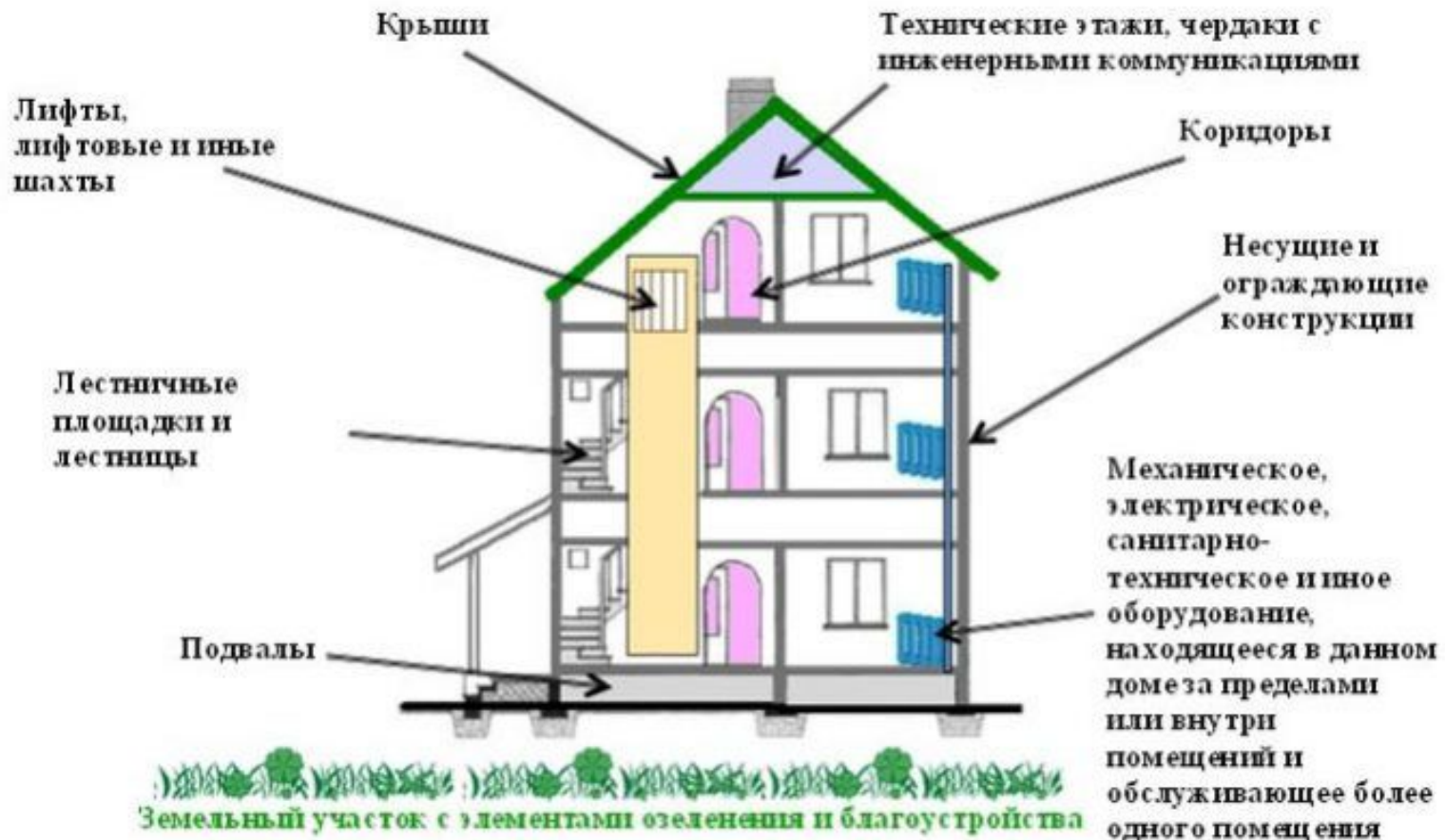
МЕХАНИЧЕСКОЕ, ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ,
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ и иное оборудование,
обслуживающее более одного помещения

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, на котором расположен МКД,
с элементами озеленения, благоустройства и инженерной инфраструктуры,
границы которого определены при вводе дома в эксплуатацию,
поставленный на кадастровый учет в государственном реестре.



**И всем этим нужно правильно управлять.
Иначе общее имущество быстро придет в упадок и перестанет
быть безопасным, а жизнь в квартирах-комфортной.
Эффективность управления МКД, т.е. достижение целей
собственников, зависит от уровня профессиональной подготовки
людей, которые принимают решения и обеспечивают их
исполнение.
Правление ТСЖ,ЖК,ЖСК или управляющая организация.**

Состав общего имущества в доме



СОДЕРЖАНИЕ ЛЕСТНИЧНЫХ ПЛОЩАДОК, МАРШЕЙ, ТАМБУРОВ

Подметание лестничных площадок, маршей	ежедневно
Влажная уборка лестничных площадок, маршей, тамбуров	1 раз в неделю
Мытье пола кабины лифта	ежедневно
Мытье лестничных площадок, маршей	1 раз в месяц
Влажная протирка стен	1 раз в год (весной)
Мытье окон на лестничных клетках	1 раз в год (весной)
Влажная протирка элементов лестничных маршей	1 раз в год (весной)
Обметание пыли (тенета) с потолков	1 раз в год (весной)



Мытье скамеек, лавочек, малых архитектурных форм, турникетных ограждений	1 раз в год (весной)
Удаление нечистот с техподполья	по мере выброса
Влажное подметание пола мусороприемных камер	ежедневно
Удаление мусора из мусороприемных камер	по мере засорения

СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Подметание свежеснегавпавшего снега с асфальтобетонного покрытия	ежедневно
Очистка от уплотненного снега асфальтобетонного покрытия	ежедневно
Очистка от наледи асфальтобетонного покрытия	1 раз в сутки в дни гололеда
Посыпка асфальтобетонного покрытия придомовой территории противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки в дни гололеда
Подметание асфальтобетонного покрытия в теплый период года	ежедневно
Уборка зеленой зоны, прилегающей к дому	ежедневно



Выкашивание зеленой зоны, прилегающей к дому	3 раза за летний сезон
Стребание и уборка скошенной травы	по мере выкашивания
Уборка отмосток	ежедневно

СОДЕРЖАНИЕ МУСОРОПРОВОДОВ

Профилактический осмотр мусоропровода	1 раз в месяц
Уборка загрузочных клапанов	1 раз в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер вручную (контейнер расположенный на первом этаже)	ежедневно
Уборка мусороприемных камер (мытьё стен и полов) без шланга вручную	1 раз в неделю
Уборка вокруг загрузочных клапанов мусоропроводов (подбор мусора)	ежедневно
Дезинфекция мусоросборника (контейнера) и элементов ствола мусоропровода вручную	1. раз в неделю

Ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Техническое
обслуживание
общего
имущества

Текущий ремонт
общего
имущества

Мелкий ремонт и содержание коммуникационных сетей, инженерного оборудования и конструктивных элементов в целях создания комфортного проживания в доме и поставки коммунального ресурса

Подготовка дома к сезонной эксплуатации

Проведение плановых осмотров общедомового имущества

Планово-предупредительный ремонт согласно дефектным ведомостям

ИСТОЧНИК:

- http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/c54c4b4eca86f1ed570b752292a0b371ba18f888/
- <https://www.eg-online.ru/article/397904/>
- http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_62293/