

КБУ ПОУ «Комсомольский-на-Амуре строительный колледж»

ПМ.01 Управление многоквартирным домом

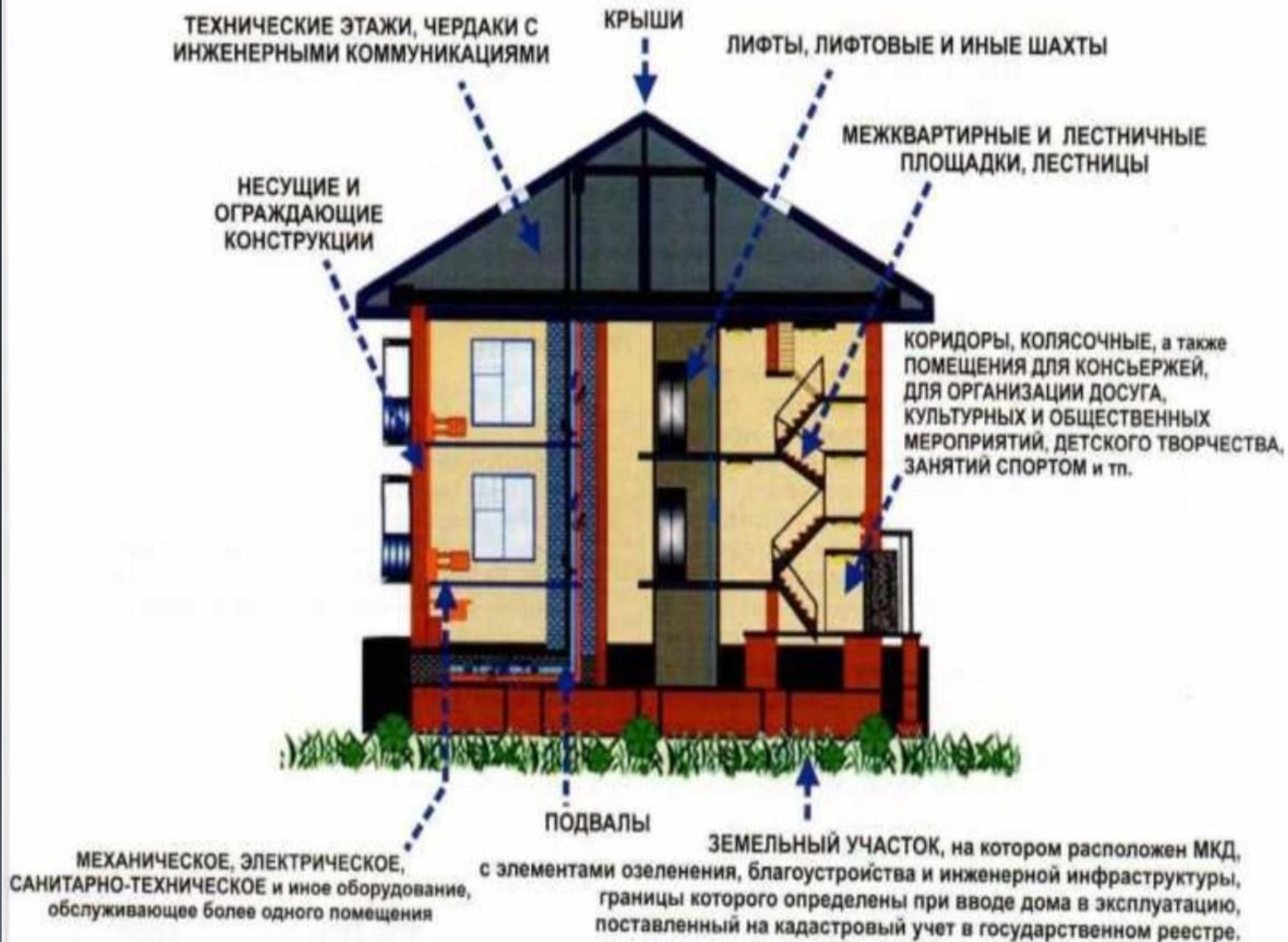
*Общее имущество в  
многоквартирном доме*

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

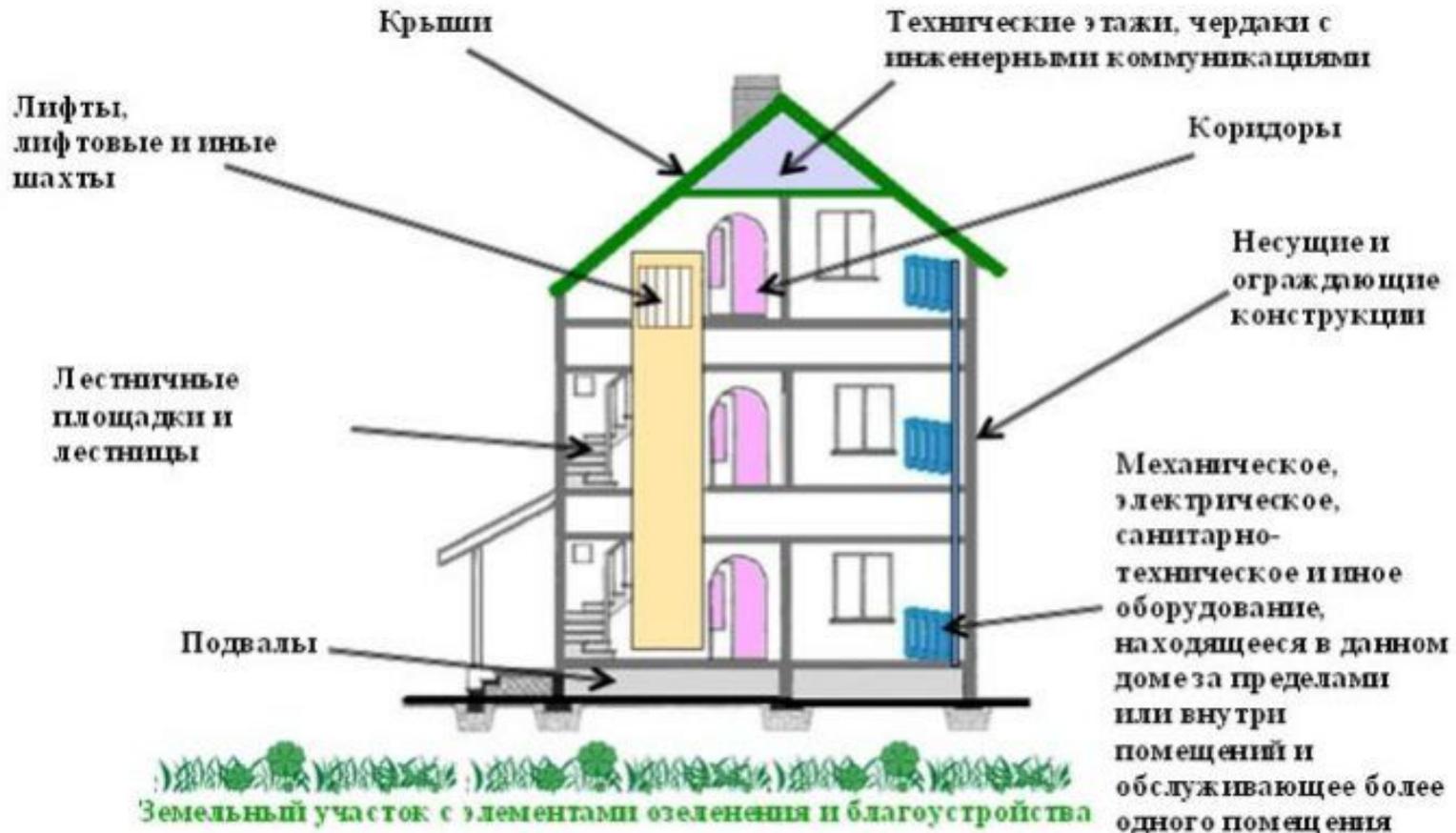
МЕХАНИЧЕСКОЕ, ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ,  
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ и иное оборудование,  
обслуживающее более одного помещения

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.



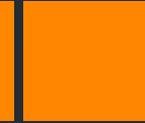
**И всем этим нужно правильно управлять.  
Иначе общее имущество быстро придет в упадок и перестанет  
быть безопасным, а жизнь в квартирах-комфортной.  
Эффективность управления МКД, т.е. достижение целей  
собственников, зависит от уровня профессиональной подготовки  
людей, которые принимают решения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

## Состав общего имущества в доме



## СОДЕРЖАНИЕ ЛЕСТНИЧНЫХ ПЛОЩАДОК, МАРШЕЙ, ТАМБУРОВ

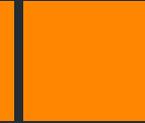
Подметание лестничных площадок, маршей	ежедневно
Влажная уборка лестничных площадок, маршей, тамбуров	1 раз в неделю
Мытье пола кабины лифта	ежедневно
Мытье лестничных площадок, маршей	1 раз в месяц
Влажная протирка стен	1 раз в год (весной)
Мытье окон на лестничных клетках	1 раз в год (весной)
Влажная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



<b>Мытье скамеек, лавочек, малых архитектурных форм, турникетных ограждений</b>	<b>1 раз в год (весной)</b>
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/](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/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_62293/)