

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

в состав общего имущества входят объекты, которые не являются частями квартир и обслуживают более одного жилого помещения, а именно:

помещения общего пользования (тамбуры, коридоры, эвакуационные пути, межквартирные площадки, лестницы, технические подвалы, чердаки);

крыша;

ограждающие несущие конструкции: фундаменты, несущие стены;

ограждающие ненесущие конструкции: окна и двери общедомовых помещений, перила;

инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, водоотведения, системы отопления и электроснабжения (от ввода в дом до ввода в квартиру), общедомовые счетчики;

земельный участок, на котором находится дом, а также любые расположенные на нем объекты: газоны, скамейки, автостоянки, детские площадки и др. элементы благоустройства;

Приложение №4 к договору управления МКД
Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества многоквартирного дома

№№ п/п	Наименование услуг	Периодичность
	1. Содержание помещений общего пользования:	
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю
2.	Протирка пыли с подоконников, с кофляков светильников Влажная уборка лестничных клеток	1 раз в неделю
3.	2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: уборка придомовой территории в летний период: подметание территории	ежедневно
4.	уборка мусора, листьев	ежедневно
5.	Уход за газонами и зелеными насаждениями, окашивание травы	по мере необходимости
6.	Уборка придомовой территории в зимний период: уборка территории от снега	1 раз в неделю не позднее 6 ч. с начала снегопада
7.	Обработка территории антигололедными средствами	по мере необходимости
8.	3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации:	
8.	Проверка исправности и ремонт канализационных вытжек, прочистка канализационного лежака	по мере необходимости
9.	Проверка наличия тепл., прочистка, ремонт и утепление дымовентиляционных каналов	2 раза в год
10.	Проверка и ремонт состояния продухов в полах	1 раз в год
11.	Ремонт осенней отмостки	1 раз в год
12.	Утепление и ремонт входных дверей	1 раз в год
13.	Замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования: - в зимнее время - в летнее время	в течение 1 суток 5 суток
14.	Проверка заземления обложки электрокабеля, замеры сопротивления, изоляции проводов, устранение неисправностей	1 раз в год
15.	4. Аварийное обслуживание Устранение аварий в системах теплоснабжения, водоснабжения и канализации, электроснабжения. Устранение протечки в отдельных местах кровли, ликвидация наледи (соосук)	Постоянно, в течение 2 ч. 1 сутки после возникновения

16.	5. Выполнение работ по текущему ремонту общего имущества дома. Устранение местных деформаций и восстановление поврежденных участков фундамента.	по мере необходимости
17.	Герметизация стыков, заделка швов и трещин стен, перекрытий, ремонт и покраска фасадов	по мере необходимости
18.	Частичный ремонт гидроизоляции, утепление и вентиляция крыши	по мере необходимости
19.	Восстановление отдельных элементов кровли, козырьков над входами в подъездах.	по мере необходимости
20.	Восстановление перил и ступеней лестниц, заделка трещин стен, потолков и отдельных участков в подъездах, побелка и покраска стен в подъездах.	по мере необходимости
21.	Текущий ремонт инженерных систем (отопление, водоснабжение, водостведение, электроснабжение)	по мере необходимости