

СОСТАВ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:

г. Калининград, ул. Артиллерийская дом № 71

1. В состав общего имущества входят:

1.1. Помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживаемое более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (включая оборудование помещений, в которых расположено оборудование индивидуального теплового пункта и водопользующий установкой).

1.2. Крыши, отражающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны и иные отражающие несущие конструкции).

1.3. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживаемые более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные отражающие несущие конструкции).

1.4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживаемое более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), в том числе:

- **внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения**, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического оборудования, расположенного на этих сетях;

- **внутридомовая инженерная система водоотведения и хозяйственно-бытовых стоков**, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений с трубами отведения сточных вод хозяйственно-бытовой канализации от санитарно-технических приборов (мойка, раковина, унитаз биде, ванная душевая кабина и пр.), предназначенными для обслуживания одного жилого или нежилого помещения;

- **внутридомовая система электроснабжения**, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы системы электроснабжения, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.

- **иные объекты**, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, коллективные автомобильные гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом

1.5. **Земельный участок**, на котором расположен Многоквартирный дом и **границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета** (при наличии), с элементами озеленения и благоустройства, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом.

2. **Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения (лужевых и хозяйственно-бытовых стоков)**, входящих в состав общего имущества **граница стены многоквартирного дома**, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не

установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг - ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Многоквартирный дом.

Собственник

_____ /



управляющая организация

_____ / А.М.Малков /

**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
ПЕРИОДИЧНОСТЬ (СРОКИ) ИХ ОКАЗАНИЯ (ВЫПОЛНЕНИЯ)**

Услуги и работы	Периодичность, сроки
I. Работы по содержанию несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	
1. Работы по содержанию фундамента:	
1.1. Проверка (визуальная) соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	При проведении осмотров – 1 раз в год
1.2. Устранение выявленных нарушений параметров вертикальной планировки территории вокруг здания путём выполнения работ по плановому текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – общее имущество).	В случае выявления нарушений
1.3. Проверка (визуальная) технического состояния видимых частей конструкций фундамента с выявлением: - признаков неравномерных осадков фундамента; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали конструкций фундамента.	При проведении осмотров – 1 раз в год
1.4. Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование конструкций фундамента (при проведении технического обследования в составе работ по капитальному ремонту фундамента проектно-изыскательской или изыскательской организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к таким работам согласно требованию ч.3.ст.182 Жилищного Кодекса РФ (ЖК РФ), с выдачей технического заключения с выводами и предложениями о необходимости капитального ремонта и объемах работ)	При выявлении дефектов. В сроки, установленные решением общего собрания Собственников
1.5. Составление плана мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций фундамента, в том числе: - составление описи работ по плановому текущему ремонту конструкций фундамента; - подготовка предложений о выполнении работ по плановому текущему ремонту конструкций фундамента и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия общим собранием Собственников решения об их проведении согласно требованию п.4.1.ч.2.ст.44 ЖК РФ; - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту конструкций фундамента проектно-изыскательской или изыскательской организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к таким работам согласно требованию ч.3.ст.182 ЖК РФ, с оформлением по его итогам технического заключения с выводами и предложениями о необходимости капитального ремонта и объемах работ (далее – квалифицированное техническое обследование); доведение предложений до сведения Собственников.	При выявлении нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года
1.6. Выполнение мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций фундамента, в том числе: - выполнение работ по плановому текущему ремонту конструкций фундамента на основании решения общего собрания Собственников; - выполнение - на основании решения общего собрания Собственников - работ по капитальному ремонту конструкций фундамента лицом-исполнителем, имеющим выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к таким работам согласно требованию ч.3.ст.182 ЖК РФ (далее – квалифицированный исполнитель).	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников
1.7. Проверка (визуальная) состояния гидроизоляции и систем водоотвода фундамента.	При проведении осмотров – 1 раз в год
1.8. Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя: - составление описи работ по плановому текущему ремонту гидроизоляции и систем	При выявлении нарушений, в

Услуги и работы	Периодичность, сроки
<p>водоотвода фундамента;</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию п.4.1ч.2ст.44 ЖК РФ; - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента для определения их объемов и стоимости; доведение предложений до сведения Собственников. 	<p>срок до 1 мая каждого текущего года</p>
<p>1.9. Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода фундамента:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при выполнении работ по плановому текущему ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента на основании решения общего собрания Собственников; - при выполнении работ по капитальному ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников. 	<p>В сроки, установленные решением общего собрания Собственников</p>
2. Работы по содержанию подвала (технического подполья):	
<p>2.1. Проверка температурно-влажностного режима подвального помещения (технического подполья).</p>	<p>При проведении осмотров – 1 раз в год</p>
<p>2.2. Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвального помещения (технического подполья), включая принятие мер обеспечивающих его вентиляции в соответствии с проектными требованиями.</p>	<p>При выявлении</p>
<p>2.3. Проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приямков</p>	<p>При проведении осмотров – 1 раз в год</p>
<p>2.4. Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвального помещения.</p>	<p>Регулярно</p>
<p>2.5. Принятие мер, исключающих подтопление подвального помещения (в том числе, в случае необходимости, проведением работ по текущему или капитальному ремонту гидроизоляции на основании решения общего собрания Собственников).</p>	<p>В сроки, установленные решением общего собрания Собственников</p>
<p>2.6. Контроль за состоянием дверей подвала (технического подполья), запорных устройств на них.</p>	<p>При проведении регулярных обходов</p>
<p>2.7. Устранение выявленных неисправностей дверей подвала (технического подполья), запорных устройств на них (при выполнении работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту).</p>	<p>При выявлении неисправностей</p>
3. Работы по содержанию стен:	
<p>3.1. Выявление видимых отклонений, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.</p>	<p>При проведении осмотров – 1 раз в год</p>
<p>3.2. Выявление видимых следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам (из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков).</p>	<p>При проведении осмотров – 1 раз в год</p>
<p>3.3. Выявление видимых повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями (в доме со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней).</p>	<p>При проведении осмотров – 1 раз в год</p>
<p>3.4. Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - составление предложений Собственникам о необходимости проведения мероприятий по инструментальному квалифицированному техническому обследованию стен с целью восстановления проектных условий их эксплуатации при выполнении работ по 	<p>В случае выявления повреждений и нарушений в срок до 1 мая каждого</p>

Услуги и работы	Периодичность, сроки
<p>капитальному ремонту стен для предварительного определения их объёмов и стоимости; доведение указанных предложений до сведений Собственников;</p> <ul style="list-style-type: none"> - составление предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту стен с целью восстановления проектных условий эксплуатации и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию п.4.1ч.2ст.44 ЖК РФ. 	текущего года
<p>3.5. Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при выполнении работ по плановому текущему ремонту стен на основании решения общего собрания Собственников; - при выполнении работ по капитальному ремонту стен квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников. 	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников
4. Работы по содержанию перекрытий и покрытий:	
<p>4.1. Выявление видимых нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий и покрытий.</p>	При проведении осмотров – 1 раз в год
<p>4.2. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры (в доме с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит). Характер трещин определяется с привлечением специализированной организации согласно п.4.6.</p>	При проведении осмотров – 1 раз в год
<p>4.3. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры (в доме с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила).</p>	При проведении осмотров – 1 раз в год
<p>4.4. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок (в доме с перекрытиями из кирпичных сводов)</p>	При проведении осмотров – 1 раз в год
<p>4.5. Проверка (визуальная) состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p>	При проведении осмотров – 1 раз в год
<p>4.6. Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - составление описи работ по плановому текущему ремонту перекрытий и покрытий; - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту перекрытий и покрытий и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ; - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту перекрытий и покрытий для определения их объёмов и стоимости; доведение их до сведения Собственников. 	При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года
<p>4.7. Проведение восстановительных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по плановому текущему ремонту перекрытий и покрытий на основании решения общего собрания Собственников; - по капитальному ремонту перекрытий и покрытий квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников. 	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников
5. Работы по содержанию колонн и столбов:	
<p>5.1. Выявление видимых нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали колонн и столбов.</p>	При проведении осмотров – 1 раз в год
<p>5.2. Контроль (визуальный) состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона (в доме со сборными и монолитными железобетонными колоннами).</p>	При проведении осмотров – 1 раз в год
<p>5.3. Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания</p>	При проведении

Услуги и работы	Периодичность, сроки
<p>стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам (в доме с кирпичными столбами).</p>	<p>осмотров – 1 раз в год</p>
<p>5.4. Контроль состояния металлических закладных деталей (в доме со сборными и монолитными железобетонными колоннами).</p>	<p>Путём проведения 1-го вскрытия через 20-25 лет после сдачи дома в эксплуатацию, следующего через каждые 10-15 лет, при значительных коррозионных поражениях деталей - не позднее чем через 5 лет.</p>
<p>5.5. Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - составление описи работ по плановому текущему ремонту колонн и столбов; - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту колонн и столбов и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно п.4.1ч.2 ст.44 ЖК РФ; - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту колонн и столбов для определения их объёмов и стоимости; доведение предложений до сведения Собственников. 	<p>При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года</p>
<p>5.6. Проведение восстановительных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение работ по плановому текущему ремонту перекрытий и покрытий на основании решения общего собрания Собственников; - выполнения работ по капитальному ремонту перекрытий и покрытий квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников 	<p>В сроки, установленные решением общего собрания Собственников</p>
<p>6. Работы по содержанию балок (ригелей) перекрытий и покрытий:</p>	
<p>6.1. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин балок (ригелей) перекрытий и покрытий.</p>	<p>При проведении осмотров – 1 раз в год</p>
<p>6.2. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне (в доме с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий)</p>	<p>При проведении осмотров – 1 раз в год</p>
<p>6.3. Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов (в доме со стальными балками перекрытий и покрытий)</p>	<p>При проведении осмотров – 1 раз в год</p>
<p>6.4. Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания (в доме с деревянными балками перекрытий)</p>	<p>При проведении осмотров – 1 раз в год</p>
<p>6.5. Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - составление описи работ по плановому текущему ремонту балок (ригелей) перекрытий и покрытий; - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту балок (ригелей) перекрытий и покрытий и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия общим собранием Собственников решения об их проведении согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ; - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту балок (ригелей) перекрытий и покрытий для определения их объёмов и стоимости; доведение предложений до сведения Собственников 	<p>При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года</p>

