

Перечень общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Московская область, г. Подольск, ул. Колхозная, дом № 16/1

№№	Наименование общего имущества
1	Межквартирные ж/б лестничные площадки
2	Лестницы ж/б (подъездные и приподъездные)
3	Лифтовые шахты ж/б
4	Лифтовые кабины
5	Коридоры (внутриподъездные)
6	Технический этаж (над помещениями 10 этажа)
7	Чердачное помещение
8.	Технический подвал
9	Мусоропровод
10	Крыши
11	Электрическая проводка
12	Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома
13	Санитарно-техническое оборудование
14	Тепловой пункт
15	Предподъездные лавочки
16	Земельный участок
17	Трубопроводы;
18	Отопительные приборы;
19	Приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя)
20	Запорная арматура, задвижки, вентили.
21	Водопроводные трубы
22	Запорная арматура, задвижки, вентили
23	Приборы КИП
24	Канализационные трубы (диам мм)
25	Газовые трубы
26	Задвижки вентили
27	Шкафы вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;
28	Внутридомовые электрические сети питания электроприемников общедомовых потребителей;
29	Этажные щитки и шкафы, в том числе слаботочные с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии
30	Осветительные установки общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях
31	Силовые и осветительные установки, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений;
32	Электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

**Граница между личным имуществом Собственника и общим имуществом в многоквартирном доме проходит:**

- в системах газоснабжения, отопления, горячего и холодного водоснабжения – по отсекающей арматуре (по первым отсечным вентилям) от стояковых трубопроводов, проходящим через помещение Собственника. Вентили принадлежат к общему имуществу. При отсутствии вентиля – граница проходит по сварным соединениям на стояках;
- в системах водоотведения (канализации) – по плоскости раструбов тройников канализационных стояков, проходящих через помещение Собственника;
- в системе электроснабжения – по входным соединительным клеммам автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик принадлежит к личному имуществу Собственника.

**Граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом, принадлежащим другим организациям (собственникам, не имеющим в собственности помещения в данном доме) проходит:**

- по земельному участку – по установленным границам земельного участка многоквартирного дома, согласно государственному кадастровому учету - \_\_\_\_\_ га;
- в системе отопления и горячего водоснабжения – по входным задвижкам на индивидуальном тепловом пункте (пунктах) системы теплоснабжения многоквартирного дома. Входные задвижки, индивидуальный тепловой пункт (пункты), разводящие и стояковые трубопроводы с отсечными вентилями, расположенными в помещениях собственников, являются общим имуществом. Подводящие трубопроводы до входных задвижек в индивидуальном тепловом пункте (пунктах) является собственностью другой организации;
- в системе холодного водоснабжения – на вводе трубопровода в дом, по наружной стене дома. Входная задвижка (вентиль), водомерный узел, разводящие и стояковые трубопроводы с отсечными вентилями, расположенными в помещениях собственников, являются общим имуществом. Подводящий трубопровод до наружной стены является собственностью другой организации;
- в системе водоотведения (канализации) – по канализационному выпуску (выпуску) в первый канализационный колодец (колодцы). Выпуск из домовой канализации, разводящие и стояковые канализационные трубопроводы до плоскости раструбов тройников в помещениях собственников, а также вытяжные трубы и фановая разводка в доме, являются общим имуществом. Первый канализационный колодец (колодцы) и дворовая канализационная сеть являются собственностью другой организации;
- в системе электроснабжения – по первым изоляторам, установленным на здании, при воздушной линии электропередач, ВРУ, электротехническое оборудование и электропроводка в местах общего пользования, стояковые провода, этажные щиты со всем оборудованием, включая автоматические выключатели, за исключением электросчетчиков, являются общим имуществом. Воздушная линия электропередачи от подстанции до изоляторов многоквартирного дома являются собственностью другой организации.

**При наличии общедомовых приборов учета коммунальных услуг границей эксплуатационной ответственности является место соединения общедомовых приборов учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.**

Собственник

*И. Баладева*

Управляющая организация

Директор ООО «Дискон-Сервис»

М.П.



В.И. Якунин

**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений.**

## 1. Содержание общего имущества жилого дома\*:

## а) фундаменты и полы:

- заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки;
- восстановление поврежденных участков гидроизоляции;
- замена или ремонт отмостки;
- восстановление приямков;
- замена отдельных участков полов и покрытия полов в МОП;

## б) стены и фасады:

- восстановление штукатурки стен отдельными местами;
- замена поврежденных элементов облицовки поверхности наружных стен;
- снятие отслоившейся краски и восстановление малярных покрытий;
- снятие и укрепление домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;
- укрепление и окраска ограждений и перил;

## в) крыши и водосточные системы:

- уборка мусора и грязи с кровли;
- ремонт и частичная замена участков кровель по технологии заводов-изготовителей;
- ремонт выходов на крыши;
- укрепление вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;
- укрепление защитной решетки водоприемной воронки;
- прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока; прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб;
- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;
- проверка исправности оголовков вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;

## г) оконные и дверные заполнения МОП:

- установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;
- укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;
- установка или укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях;
- ремонт замков и петель на входных и поэтажных дверях
- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;
- утепление оконных и дверных проемов;

## д) внешнее благоустройство:

- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок;
- заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;
- установка и окраска урн;
- замена отдельных участков и окраска решетчатых ограждений, ворот, оград;
- погрузка и разгрузка травы, листьев, веток;
- погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов;
- агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями;
- подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок.

## е) санитарная уборка жилищного фонда:

- ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей;
- еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;
- ежедневное влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов;
- ежедневное мытье пола кабины лифта;
- ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей;
- ежегодное (весной) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков.

## ж) санитарная очистка придомовой территории:

## постоянно:

- уборка контейнерных площадок;
- очистка урн от мусора;

## холодный период:

- уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;

