

Жилые дома

Многоквартирный дом



Много собственников:
граждане, организации,
государство, муниципалитет

Состав имущества многоквартирного дома

- Квартиры
- Нежилые помещения (офисы, магазины)



Находится в частной
собственности

- Общее имущество
многоквартирного дома



Находится в общей долевой
собственности

Общее имущество многоквартирного дома

**Техническое
помещение**

**Лифты и
лифтовые шахты**

**Лестницы и
лестничные
площадки**



Озеленение и Благоустройство

Кровля

Несущие конструкции

**Санитарно –
техническое,
электрическое и др.
инженерное
оборудование**

Управление многоквартирным домом

Задачи:

- поддержание благоприятных и безопасных условий проживания в этом доме,
- надлежащее содержание общего имущества, текущий ремонт
- совместное пользование общим имуществом,
- предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в этом доме,
- организация капитального ремонта дома



Органы управления:

Общее собрание собственников (очное, заочное)

Правление ТСН (ж)

Председатель Правления



Способы управления многоквартирным домом

Товарищество или кооператив

Товарищество собственников
недвижимости (ТСН) –
некоммерческая организация,
объединение собственников
помещений в многоквартирном
доме.

(до 1 сентября 2014 г. - ТСЖ -
Товарищество собственников
жилья).

Решение о выборе способа управления принимается на общем собрании

Мероприятия по содержанию многоквартирного дома

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД

Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.

Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме



Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД

Дератизация и дезинсекция

Содержание зеленых насаждений

Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД

Содержанию и техническому обслуживанию общего имущества собственников МКД

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД

Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД

Технические осмотры здания (кровли, фасада, внешнего благоустройство, коммуникаций(в нашем МКД ежедневный обход),паркинга

Капитальный ремонт многоквартирного дома

Самостоятельно

Фонд капитального ремонта

- | | | |
|--------------------------|----------------------------|---|
| ○ деньги | на спецсчёте дома | в «общем котле» Фонда |
| ○ время
ремонта | по мере накопления средств | согласно очереди, установленной
Фондом |
| ○ организация
ремонта | самостоятельно | организуется Фондом |