

Состав общего имущества собственников многоквартирного жилого дома

В состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:
- межквартирные лестничные площадки,
 - лестницы,
 - лифты,
 - лифтовые и иные шахты,
 - коридоры,
 - колясочные,
 - мусорокамеры,
 - чердаки,
 - технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки)
 - технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В состав общего имущества включаются 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
иного оборудования, расположенного на этих сетях.

водоотведения, 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,
другого оборудования, расположенного в этой системе.

ОТОПЛЕНИЯ, СОСТОЯЩАЯ ИЗ СТОЯКОВ:

обогревающих элементов,
регулирующей и запорной арматуры,
коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии,
другого оборудования, расположенного на этих сетях.

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,
грузовых, пассажирских и пожарных лифтов,
автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома,
сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии,
другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя 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 или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.