

Общее имущество собственников в многоквартирном доме

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, а также инженерные коммуникации и земельный участок при наличии кадастрового плана, установленного органами местного самоуправления, в том числе:

По конструктивным элементам здания: (согласно технического паспорта)

1. Фундамент, подвал: кладка фундамента, вентиляционные продухи, приямки, отмостка, цоколь, подвальное помещение;
2. Стены, перегородки: фасад, кладка кирпичная, стены кирпичные, перегородки в местах общего пользования (далее МОП),
3. Перекрытия: перекрытия чердачные, перекрытия над подвалами, примыкания к наружным стенам;
4. Крыша: кровля чердак. (чердачные люки),
5. Двери в МОП: входные подъездные двери, тамбурные двери,
6. Окна в МОП: оконные заполнения(переплеты, крепления, рамы, скобяные отвесы и навесы), подоконные доски , оконные коробки, оконные отливы.
7. Полы: полы в МОП , облицовка полов;
8. Вентиляция: вентиляционные каналы, вытяжки;
9. Лестницы: лестничные марши, лестничные и межэтажные площадки, перила и поручни, крыльцо;
10. Места общего пользования (МОП): подъезды, тамбуры, и др.

По внутридомовому инженерному оборудованию:

11. Система центрального отопления:
 - тепловые пункты: задвижки
 - грязевик (фильтры), манометры, термометры, вентили, трубопроводы, сгоны, муфты, контргайки, резьбы, спускники.
 - разводящие трубопроводы(нижней разводки): трубопроводы, задвижки, вентили, сгоны, муфты, контргайки, резьбы, спускники,
 - стояки: трубопроводы, задвижки, вентили, сгоны, муфты, контргайки, резьбы, краны Маевского.
 - система отопления в МОП: в подъездах,
12. Система горячего водоснабжения: трубопроводы , задвижки, вентили, сгоны, муфты, контргайки, резьбы, спускники, манометры, термометры,
13. Система холодного водоснабжения: вентили, сгоны, муфты, контргайки, резьбы, спускники, манометры,
14. Система канализации: канализационные стояки, вытяжные трубы, фановая разводка, разводящие канализационные трубопроводы, фасонные части, ревизии,
15. Электрооборудование: вводные распределительные устройства(ВРУ), в составе шкафов, щитов, рубильников, силовых групп, автоматов, пакетных выключателей с элементами учета электроэнергии, этажные щиты в составе вводных автоматических и пакетных выключателей , колодок нулевых и заземления, проводников, электроустановочные изделия МОП, в составе патронов для ламп накаливания, выключателей, заземления. и другое оборудование
16. Электропроводка: стояковые силовые провода, стояковые провода МОП.

По придомовой территории в пределах плана земельного участка

17. Строения и малые архитектурные формы: вывески наименования улиц, номеров домов, подъездов, детские площадки и др).

ГРАНИЦА между индивидуальным и общим имуществом устанавливается:

- по конструктивным элементам: по экспликациям тех\паспорта индивидуального помещения;
- по системам отопления, горячего и холодного водоснабжения: по первым запорным вентилям от стояковых трубопроводов, расположенных в индивидуальных помещениях, включая сами вентили. При отсутствии вентиля – по сварным соединениям на стояках;
- по системе канализации: по первым соединениям полуотводов канализационных стояков;
- по системе электроснабжения: по выходным соединительным клеммам автоматических выключателей. Квартирный эл\счетчик не является общим имуществом.