

Общее имущество собственников в многоквартирном доме

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества и обязан бережно относиться к нему, периодически производить ремонт и замену устаревшего санитарно-технического и электротехнического оборудования, выполнять санитарно-гигиенические, противопожарные и эксплуатационные требования, не допускать причинения ущерба другим собственникам.

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 с элементами благоустройства и озеленения в границах, установленных органами местного самоуправления, в том числе:

По конструктивным элементам здания

Фундамент, подвал:

- кладка фундамента -
- вентиляционные продухи -
- приямки -
- отмостка -
- цоколь -
- подвальное помещение -
- система отвода вод.....

Стены, перегородки:

- фасад (штукатурный и окрасочный слой) -, --
- кладка(кирпичная и шлакоблочная)....., - -
- стены(деревянные, щитовые).....,
- перегородки в местах общего пользования(далее МОП).....

Перекрытия:

- перекрытия чердачные.....,
- перекрытия над подвалами.....,
- перекрытия в санузлах МОП.....,
- примыкания к наружным стенам.....

Крыша:

- кровля.....,
- основание под кровлю.....,
- парапеты.....,
- парапетные решетки.....,
- чердак (стропильная система. Теплоизоляция чердачного перекрытия, чердачные люки, слуховые окна)....., - --
- элементы грозозащиты.....

Водосточные трубы:

- система внутреннего водостока.....,
- приемные воронки (водоотводящие устройства).....,
- система внешнего водостока(водоотводящие элементы крыши, водосточные трубы).....

Двери в МОП:

- входные подъездные двери.....,
- тамбурные двери.....,
- двери МОП,(металлические, деревянные, включая дверные полотна, коробки, обвязки, фурнитуру).....

Окна в МОП:

- оконные заполнения(переплеты, крепления, рамы, скобяные отвесы и навесы).....,
- подоконные доски.....

- оконные коробки.....
- оконные отливы.....

Полы:

- полы в МОП.....
- облицовка полов.....

Вентиляция:

- вентиляционные каналы.....
- вытяжки.....
- короба.....
- колпаки.....

Лестницы, балконы:

- лестничные марши.....
- лестничные и межэтажные площадки.....
- перила и поручни.....
- крыльцо.....
- балконы МОП.....

Места общего пользования (МОП):

- подъезды.....
- общие коридоры.....
- кухни.....
- душевые.....
- туалеты.....
- сушилки.....
- колясочные.....
- тамбуры.....
- лифты.....
- лифтовые и иные шахты.....
- машинные отделения и др.....

По внутридомовому инженерному оборудованию:

Система центрального отопления:

- тепловые пункты (узлы управления):

- элеваторы,
- затворы (затворы дисковые поворотные, краны шаровые Балломакс),
- грязевик (фильтры),
- краны 3-х ходовые,
- манометры,
- термометры,
- обратные клапаны,
- терморегуляторы,
- вентили,
- краны шаровые
- трубопроводы,
- сгоны,
- муфты,
- контргайки,
- резьбы,
- спускники,
- сборки в комплекте.

- разводящие трубопроводы(нижней и верхней разводки):

- трубопроводы,
- затворы,
- вентили,
- (краны шаровые),
- сгоны,

муфты,
контргайки,
резьбы,
спускники,
расширительные баки,
сборки в комплекте.

- стояки:

трубопроводы,
задвижки,
вентили,
(краны шаровые),
сгоны,
муфты,
контргайки,
резьбы,
краны Маевского.

- система отопления в МОП:

в подъездах,
общих коридорах,
душевых и др.

Система горячего водоснабжения:

трубопроводы,
автоматические регуляторы температуры,
задвижки,
вентили,
(краны шаровые),
сгоны,
муфты,
контргайки,
резьбы,
присоединения, установленные в МОП.

Система холодного водоснабжения:

краны 3-х ходовые,
вентили,
(краны шаровые),
сгоны,
муфты,
контргайки,
резьбы,
спускники,
манометры,
термометры,
смесители,
краны водоразборные,
гибкие присоединения, установленные в МОП.

Система канализации:

канализационные стояки,
вытяжные трубы,
фановая разводка,
разводящие канализационные трубопроводы,
фасонные части,
ревизии,
мойки, раковины, унитаза, ванны, душевые, установленные в МОП.

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,
сварочного поста,
колодок нулевых и заземления,
проводников,

электроустановочные изделия МОП, в составе:

патронов для ламп накаливания,
выключателей,
штепсельных розеток,
заземления.

другое оборудование (пускатели магнитные, разъемы штепсельные, блоки кнопок управления, реле времени, реле тепловое, и реле тока).

Электропроводка:

стояковые силовые провода,
стояковые провода МОП,
сеть внешнего освещения,
сеть радиовещания.

По придомовой территории в пределах плана земельного участка:

Убираемая территория

двор,
тротуар и проезд,
покрытые асфальтом,
гравием или грунтом,
газон,
зеленые насаждения,
приямки
отмостка.

Строения и малые архитектурные формы:

уголки отдыха,
скамейки,
устройства для выбивания ковров,
сушки белья,
вывески наименования улиц,
номеров домов,
подъездов,
урны .

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 вентиля. 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