

Общее имущество дома

В соответствии со статьей 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации: в состав общего имущества многоквартирного дома входят: принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (ред. от 29.06.2020) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и помещением Собственника являются:

на системах горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль в квартире) на ответвлениях от стояков, расположенных в квартире, при отсутствии вентиля на первом сварном соединении на стояке;

на системе канализации – плоскость раструба тройника на центральном стояке в квартире;

по электрооборудованию – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных на этажном щитке;

по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.