

Состав общего имущества МКД.

В состав общего имущества многоквартирного дома и пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа (Паркинг) (далее- МКД), принадлежащего на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в МКД входит:

- помещения в МКД, не являющиеся частями принадлежащих на праве частной собственности жилых и/или нежилых помещений в МКД и машино-мест в Паркинге, и предназначенные для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения в МКД, машино-мест в Паркинге (помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, проезды;

- иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в МКД;

- крыша;

- ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные (лоджии) плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

- ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и/или нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

- фасад МКД;

- архитектурно-художественная подсветка на фасаде МКД;

- остекление лоджий;

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД и Паркинге за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения;

- внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- внутридомовая инженерная система 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, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

- внутридомовая система отопления, которая включает электрические нагреватели конвекторного типа в помещениях общего пользования и в помещениях собственников, приборы учета электрической энергии для нужд отопления, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях;

- внутридомовая система 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 лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с законодательством РФ, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

- сеть электроснабжения 0,4кВ;

- земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства;

- дорожные знаки, установленные на местности (на земельном участке, на котором расположен МКД) (включаются в состав общего имущества МКД с момента установки);

- инженерные сети необходимые для эксплуатации систем домофонии и видеонаблюдения, временного сооружения контрольно-пропускного пункта, за исключением оборудования и временного сооружения контрольно-пропускного пункта (включаются в состав общего имущества МКД с момента их

монтажа);

- иные объекты, не являющиеся частной собственностью и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД.

Состав общего имущества МКД определяется в соответствии с законодательством РФ, решениями собственников помещений в МКД, а также с учётом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Если состав общего имущества МКД изменился, соответственно управляющая организация оказывает услуги (выполняет работы) и рассчитывает за это плату исходя из изменившегося состава общего имущества МКД, а собственники помещений в МКД оплачивают услуги (работы), оказываемые управляющей организацией исходя из изменившегося состава общего имущества МКД.

Относительно инженерной системы: отнесение её к общему имуществу МКД или отнесение её определённой части к частной собственности, определяется на основании актов разграничения балансовой принадлежности, записей о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости, а также решением (протоколом) собственника помещений в МКД к которому прилагается настоящее приложение.

Общедомовым имуществом МКД также являются ограждающие несущие и не несущие конструкции лоджий. Несущими конструкциями лоджий являются боковые железобетонные плиты, а также железобетонные плиты перекрытия. К не несущей конструкции лоджии относится её остекление, отгораживающее помещение лоджии от внешнего пространства. Под остеклением лоджии подразумевается конструкция, включающая в себя стекло и раму, в которой крепится стекло. Лоджии в силу закона не являются жилыми помещениями и, соответственно не могут использоваться как жилые помещения для проживания граждан.

ИНФОРМАЦИОННО (нежилые помещения, которые поставлены на кадастровый учёт, как общее имущество собственников помещений в МКД):

Нежилое помещение №01-01, кадастровый номер 86:10:0101187:318, общей площадью 5,8 м.кв.;

Нежилое помещение №25-02, кадастровый номер 86:10:0101187:319, общей площадью 16 м.кв.;



И.П. Грачева, генеральный директор ООО «УК «Центр
Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»

Управляющая организация: _____
М.П.

А.В. Гапонов,
директор ООО УК «Система»