

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**объектов, входящих в состав общего имущества жилого дома**

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

**I. В состав общего имущества Дома включаются:**

**1. Помещения общего пользования:** помещения в Доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом Доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств Балансодержателя или Нанимателей и Собственников помещения, встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в Доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

**2. Крыши (кровли) Дома.**

**3. Ограждающие несущие конструкции Дома** (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

**4. Ограждающие ненесущие конструкции Дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения** (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

**5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование,** находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и нежилого помещения (квартиры), в т.ч.:

- **внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения,** 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 и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- **внутридомовая система отопления,** состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного 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, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

**6. Земельный участок,** на котором расположен Дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

**7. Иные объекты,** предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома (включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного Дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Дом).

II. 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 Дома, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стен 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 Дом.

Директор ООО «УК «БИРГРАД»



Арский Е.В.

Директор ООО «Стройсервис»



Миронов Н.А.