

Состав общего имущества и границы эксплуатационной ответственности между имуществом собственников помещений и общим имуществом многоквартирного дома

Состав общего имущества:

1. Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты, лифтовые и иные шахты, чердаки, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
2. Крыши;
3. Ограждающие несущие конструкции данного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, балконные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
4. Ограждающие ненесущие конструкции данного дома, обслуживающие более одного помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила);
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме и предназначенное для обслуживания более одного помещения.

Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом и имуществом собственников помещений в многоквартирном доме по электрическому, санитарно-техническому и иному оборудованию являются:

- **по строительным конструкциям** – внутренняя поверхность стен, потолка помещений, без отделки и без оконных и дверных заполнений;

- **по внутридомовому инженерному оборудованию:**

- **система отопления** – до первых резьбовых (в случае проведения реконструкции до сварных) соединений на разводных сетях к отопительному прибору от магистральных (общедомовых) сетей (рис.1);
- **система холодного и горячего водоснабжения** – до первого резьбового (в случае проведения реконструкции до сварного) соединения вентиля распределительных сетей квартиры от общедомового стояка (сети) (рис. 2);
- **система водоотведения** – до плоскости раструба тройника канализационного общедомового стояка, расположенного в помещении собственника (рис. 3);
- **система электроснабжения** – отходящие контакты вводного автоматического выключателя (до индивидуальных (квартирных) приборов учета) (рис. 4).

