Администрация Ермаковского района

ПРЕСС-РЕЛИЗ

**Общедомовое имущество**

**Общедомовым имуществом** считаются части строения, которые одновременно обслуживают несколько помещений. Такое имущество принадлежит владельцам квартир по праву общей долевой собственности.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного Кодекса в перечень общего имущества многоквартирного дома входит:

1. Помещения в многоквартирном доме, которые выходят за границы квартиры:
   * лестницы и лестничные площадки;
   * лифты и их шахты;
   * прочие шахты;
   * подвалы и чердаки;
   * технические этажи;
   * оснащение в многоквартирном доме.
2. Помещения для удовлетворения социально-бытовых потребностей жильцов дома. Они не принадлежат конкретному собственнику. Например, жильцы организовали в подвале тренажерный зал; зал принадлежит всем жителям многоквартирного дома.
3. Элементы, которые находятся на территории или за ее пределами многоквартирного дома:
   * крыши;
   * не несущие и несущие конструкции дома;
   * электрическое, механическое, санитарно-техническое и другое оборудование.
4. Земля, на которой размещен дом, включая элементы благоустройства:
   * озеленение;
   * парковки;
   * детские площадки;
   * скамейки и т.д.

Дополняет список общедомового имущества Постановление Правительства №491:

1. Плита балкона. Ограждение, остекление и отделка балкона относятся к собственности владельца квартиры. Владельцу следует учесть, что остекление балкона, установка кондиционера, размещение рекламы на наружных стенах многоквартирного дома могут изменить внешний вид фасада здания. Такие вопросы рассматриваются на общем собрании собственников.
2. Инженерные коммуникации многоквартирного дома:
   * электроснабжение (участок от индивидуальных счетчиков до общедомового);
   * холодное и горячее водоснабжение (участок от места соединения общедомовых счетчиков с трубопроводами, ведущими в дом);
   * канализация.

Если нет общих приборов учета, границу инженерных коммуникаций, относящихся к общедомовому имуществу, устанавливают управляющая компания и поставщики ресурсов в договоре.