

**ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА,
ПОЛУЧАЕМЫЕ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, ПО
РЕШЕНИЮ СОБСТВЕННИКОВ МОГУТ
БЫТЬ НАПРАВЛЕННЫ НА:**

Формирование фонда капитального ремонта
(в виде взносов)

Содержание общего имущества
собственников помещений

Оплату жилищно-коммунальных услуг

Оплату работ по содержанию и благоустройству
земельного участка, являющегося общим
имуществом (придомовой территории)

Оплату дополнительных услуг, оказываемых
управляющей организацией

Управляющая компания или ТСЖ должны следить за чистотой и техническим состоянием дома. Но это не значит, что они ответственны абсолютно за все поломки, которые могут произойти в обслуживаемом доме.

В пункте 15 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме указывается, **какие именно работы должны проводить сами собственники помещений:**

- ремонт квартирных дверей, а также окон и межкомнатных дверей в квартирах или нежилых помещениях, которые не являются общей собственностью (например в магазинах на первом этаже);

- утепление оконных и балконных проемов (если речь идет о квартирах и других помещениях, имеющих собственника), не обязана УК также заменять и стекла в квартирах;

- уборка и очистка территории, которая не входит в состав двора. Это тоже сфера ответственности владельцев данной земли.

**ПЛАТА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ,
ПОТРЕБЛЯЕМЫЕ ПРИ СОДЕРЖАНИИ
ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА**

Для поддержания жизнедеятельности дома затрачиваются коммунальные ресурсы. Например, это электроэнергия, которая позволяет гореть лампочкам в подъездах, работать лифтам и прочему оборудованию. Это вода, которую берут, чтобы вымыть лестницы или полить клумбы во дворе и т.д.

Расходы на оплату коммунальных ресурсов, затраченных на содержание общедомового имущества, оплачивают жители в составе платы за содержание жилого помещения. Объем расходов определяется исходя из площади помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, и распределяется на 1 кв. м. площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

**ДЕПАРТАМЕНТ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**


Адрес: 150054. г. Ярославль, ул.Чехова, д.5

Телефон: (4852) 78-56-52

Факс: (4852) 20-60-32

E-mail: gzi@yarregion.ru

Сайт: www.yarregion.ru/depts/gjiD/default.aspx

 www.vk.com/dgjn76



**ДЕПАРТАМЕНТ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО
НАДЗОРА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО
В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ.
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ
СОБСТВЕННИКОВ**



ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Принцип по которому объекты причисляются к общему имуществу собственников в многоквартирном доме (МКД): они не являются частями квартир, предназначены для обслуживания более одной квартиры или же являются несущими и ограждающими конструкциями. Бремя содержания общего имущества возложено на собственников помещений в многоквартирном доме.

К ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ ОТНОСЯТСЯ:

Лестничные площадки, лестницы, лифты

Шахты – лифтовые и вентиляционные

Подвал. Он служит для вентиляции под помещениями первого этажа, а также для размещения инженерного оборудования и коммунальных сетей

Колясочные и другие подсобные комнаты общего пользования

Крыша

Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома (стены, балконные плиты). Однако следует помнить, что содержание парапета, застекленной части балкона и козырька собственник осуществляет самостоятельно, поскольку это его личное имущество

Земельный участок, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета

По общему правилу всё, что находится на земельном участке, является общим имуществом собственников помещений в МКД. Существуют и исключения: общим имуществом не являются коммунальные сети, проходящие вне дома, а также муниципальные дороги.

Трансформаторные подстанции не переходят в общее имущество собственников. Кроме того, собственники помещений обязаны обеспечить беспрепятственный доступ третьих лиц к объектам, расположенным на земельном участке, которые не являются общим имуществом.

Инженерные коммуникации являются общим имуществом в МКД при наличии важного признака: они должны обслуживать более одного помещения. Это могут быть:

Система отопления со всеми устройствами

Внутридомовая система водоснабжения со всеми устройствами: стояками, ответвлениями от них (до первого отключающего устройства, включая эти отключающие устройства). Кроме того, общим имуществом считаются коллективные приборы учета холодной воды и всё механическое, электрическое и прочее оборудование, расположенное на этих сетях

Внутридомовая система водоотведения со всеми устройствами – до первых стыковых соединений

Внутридомовая система газоснабжения со всеми устройствами – до запорного крана

Внутридомовая система электроснабжения со всеми устройствами – до индивидуальных общих (квартирных) приборов учета электрической энергии

Внутридомовые информационно-коммуникационные системы

КАК СОБСТВЕННИКИ МОГУТ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МКД?

Собственники помещений содержат общее имущество в МКД за свой счет и могут распоряжаться этим имуществом с целью получения прибыли, в том числе путем передачи этого имущества в пользование иным лицам.

Возмездное (платное) использование общего имущества в МКД может осуществляться, например, следующими способами:

1. Нежилые помещения могут быть арендованы с целью:

- обустройства офисов;
- установки платежных и банковских терминалов;
- размещения оборудования операторов связи и интернет-провайдеров.

При этом в обязательном порядке лицами, использующими помещения, должны соблюдаться санитарные нормы и требования пожарной безопасности.

2. Стены, козырьки подъездов, крыши МКД могут использоваться для установки рекламных конструкций и поверхностей.

3. На земельном участке, являющимся общим имуществом, могут быть размещены: площадки игровые и спортивные, соответствующее оборудование, конструкции с коммуникационным оборудованием (оборудование связи, платежные и банковские терминалы).

НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ЗАПРЕЩЕНО РАЗМЕЩАТЬ:

- предприятия торговли и общественного питания (палатки, мини-рынки, павильоны и т.д.);
- производственные объекты;
- предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви.