

**Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:  
Томская область, г.Северск, ул.Ленина, д.94**

1. В состав общего имущества включаются (Таблица 2.1):

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений 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 многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

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

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства (Рисунок 2.1);

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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

4. В состав общего имущества включаются 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.

5. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов на лестничных клетках, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

6. В состав общего имущества включается 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, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установ-

Договор управления многоквартирным домом по адресу: ...  
ленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

7. 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, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного 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 многоквартирный дом.

8. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом дома и индивидуальным имуществом собственников является:

8.1. По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, со стороны помещения (несущих конструкций граничащих с другими помещениями не принадлежащих собственнику помещения), и внешняя поверхность стен (несущих конструкций), в т.ч. находящихся внутри помещения; оконные заполнения и входные двери.

Окна, двери и внутренняя отделка помещений, являющихся индивидуальным имуществом, относятся к личному имуществу Собственника помещения;

8.2. На системах холодного и горячего водоснабжения и отопления – отсекающее оборудование (первое отключающее устройство), а при его отсутствии, первый сварной шов на ответвлениях от стояков, находящиеся внутри помещения собственника. Отключающее устройство, а при его отсутствии, первый сварной шов являются общим долевым имуществом.

8.3. На системах электроснабжения – входные соединительные клеммы от общей системы электроснабжения к выключающим устройствам (при их отсутствии к прибору учёта), расположенном в общей щитке на этаже. Т.е. квартирный электросчётчик и автоматические выключатели – относятся к личному имуществу Собственника помещения (квартиры).

8.4. На системе канализации (водоотведения) – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении собственника. Т.е. система канализации, расположенная в помещении (квартире) до канализационного стояка, относится к личному имуществу Собственника помещения (квартиры).

8.5. 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, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учёта соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учёта с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

8.6. В состав перечня общего имущества дома не входят самовольно возведённые собственниками и нанимателями жилых помещений постройки, конструкции, которые в рамках данного договора управляющей организацией не обслуживаются.

Таблица 2.1. Количественный состав общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Примечание
1	2	3
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество - _____ шт. Площадь пола <u>2603</u> кв.м Материал пола - _____	
Межквартирные лестничные площадки	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м Материал пола - _____	
Лестницы	Количество лестничных маршей - _____ шт. Мат-л лестничных маршей - <u>не в</u> Материал ограждения - <u>металл</u> Материал балясин - _____ Площадь - _____ кв.м	
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - <u>6</u> шт. - иные шахты - _____ шт. (_____)	
Коридоры	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м Материал пола - _____	
Технические этажи (надстройки)	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м Материал пола - _____	
Технические подвалы	Количество - <u>1</u> шт. Площадь пола - _____ кв.м <u>1576,7 кв.м</u> Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: <u>система водоснабжения и канализации</u> 1. <u>Система для стояков</u> 2. <u>Трассы кабелей свет. оптоволокон.</u> 3. <u>Трассы кабелей свет. оптоволокон.</u> 4. <u>Трассы кабелей - в хол. воще</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____	
<b>II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>свп/л/м/г/л</u> Количество продухов - _____ шт.	
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - <u>6</u> шт. Площадь стен в подъездах _____ кв. м <u>3319 кв.м</u> Мат-л отделки: стен <u>краска</u> Площадь потолков <u>1048</u> кв. м Мат-л отделки потолков <u>краска</u>	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Мат-л стены и перегородок <u>краска</u> Материал отделки стен <u>краска</u> Площадь потолков _____ кв. м Мат-л отделки потолков _____	
Наружные стены и перегородки	Материал - <u>краска</u> Площадь - _____ тыс.кв.м <u>8317,9</u>	

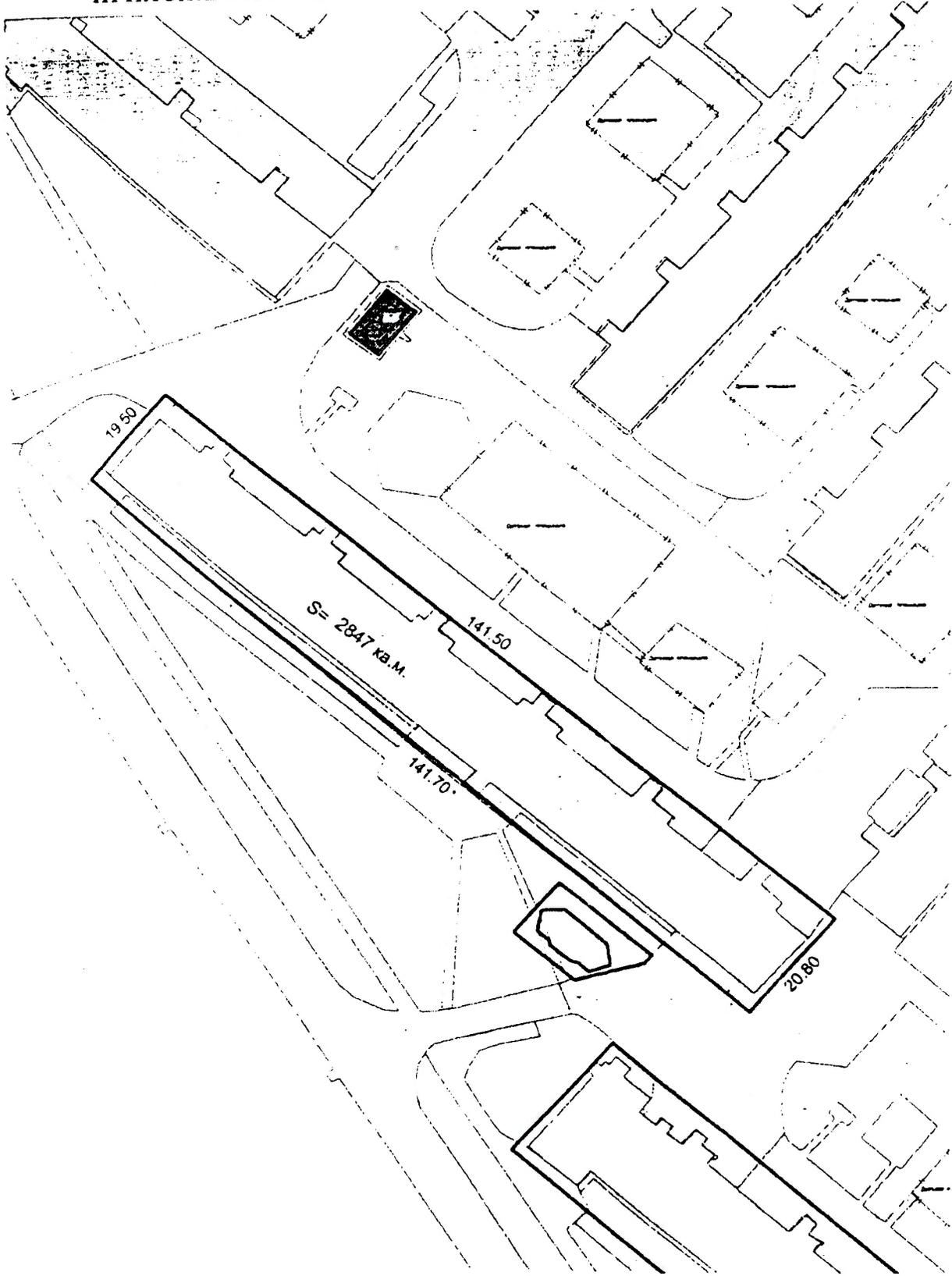
1	2	3
Перекрытия	Количество этажей - <u>9</u> Материал - <u>ж/б</u> Площадь - _____ тыс.кв.м.	
Крыши	Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>плоская</u> (указать: плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>рулонный</u> Площадь кровли - <u>2103,5</u> кв.м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - <u>36</u> шт., из них: деревянных <u>18</u> шт. металлических <u>18</u> шт.	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - <u>96</u> шт., из них деревянных - <u>96</u> шт.	
Плиты перекрытий, балконные и иные плиты (козырьки)		
Парапеты и иные ограждающие несущие конструкции		
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - <u>6</u> шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность - <u>400</u> т Площадь кабин - _____ кв.м	
Мусоропровод	Количество - <u>6</u> шт. Длина ствола - _____ м Количество загрузочных устройств - _____ шт.	
Вентиляция	Кол-во вентиляционных каналов - _____ шт. Мат-л вентиляционных каналов - _____ Протяжен.вентиляционных каналов - _____ м Кол-во вентиляционных коробов - _____ шт.	
Вентиляционные трубы	Кол-во вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб - _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м Протяжен. водосточных желобов - _____ м	
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - _____ шт.	
Светильники	Количество - <u>165</u> шт.	
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.	
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали - _____ м	
Сети электроснабжения	Длина - <u>6490</u> м	

1	2	3
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: <u>3120 м</u> 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.	
Бойлерные, теплообменники	Количество - <u>0</u> шт.	
Элеваторные узлы	Количество - <u>0</u> шт.	
Радиаторы	Материал и количество 1. _____ шт.	
Полотенцесушители	Материал и количество 1. _____ шт.	
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	
Насосы	Количество - <u>6</u> шт. Марка насоса: 1. <u>GRUNDFOS UPS 40-16CF</u> ; 2. <u>GRUNDFOS UPS 25-80</u> .	3 шт 3 шт
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: <u>1170 м</u> 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: <u>1782 м</u> 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>ЭЗЛЕТ ТСРВ-026 м<sup>3</sup> - тепло</u> ; 2. <u>ВТ-SDP-XBC</u> ; 3. _____ .	N1310321 N5006021-12
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. <u>ФЛАНКОВАЯ</u> ; 2. _____	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: <u>744 м</u> 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м	
Калориферы	Количество - _____ шт.	
Указатели наименования улицы, переуллка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - _____ шт.	
Иное оборудование	домофонные системы до места подключения переговорного устройства и доводчики на подъездных дверях всех подъездов дома (в кол-ве 6 ед).	

1	2	3
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Общая площадь	земельного участка - ____ га, <u>284714</u> <sup>2</sup> в том числе: площадь застройки - ____ га; асфальт - ____ га; <u>603,19</u> кв. м грунт - ____ га; газон - <u>338</u> га кв. м	
Зеленые насаждения	деревья - ____ шт. кустарники - ____ шт.	
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть – перечислить _____; Ограждения _____ м Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.	

Рисунок 2.1. План земельного участка

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ № 2340 ОТ 09.07.2004



Нач. отдела УИО	Соляник В.С.	<i>[Signature]</i>	Управление имущественных отношений.	Инв.№ 33-04-1150
			Схема земельного участка УЖКХ ТпС	М 1: 1000
ООО «Базис»	Ковальков Н.Ф.	<i>[Signature]</i>	улица Ленина, 94.	лист
Исполнитель	Кузнецова К.В.	<i>[Signature]</i>		листов
				1
				1