|  |
| --- |
| Приложение №1  к Договору управления  многоквартирным домом  от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. |

**Состав**

**общего имущества многоквартирного дома**

1**. В состав общего имущества входят**:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| 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 площадки;  ~~—~~ лестницы;  ~~—~~ коридоры;  ~~—~~ колясочные;  ~~—~~ чердаки;  ~~—~~ технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки);  ~~—~~ технические подвалы, в которых имеются инже­нерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы 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); |  |
| д) земельный участок, на котором расположен Много­квартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; |  |
| е) 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):  -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 воды, первых запорно-регулировочных 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, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней гра­ницы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электриче­ского оборудования, расположенного на этих сетях; |  |
| ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного Многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом. |  |

**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.