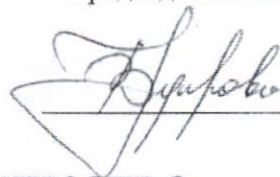


Утвержден  
на учредительном общем собрании  
собственников помещений  
МКД №59 по ул. Пушкина, г. Сыктывкар

Протокол № 01/2016 ОСС-уч  
от «30» июня 2016 г.

Председатель общего собрания

 / В.В. Чупрова

## Перечень общего имущества многоквартирного дома №59, по ул. Пушкина, г.Сыктывкар

### Общие положения

В состав общего имущества (помещения общего пользования) включаются: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир (нежилых помещений) и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме.

Содержание общего имущества обеспечивается за счет тарифа на содержание и текущий ремонт жилья в соответствии с утвержденным собственниками перечнем работ (планом-графиком работ), составленной на его основании сметой, а также сбором дополнительных средств на основании решений, принятых собственниками помещений.

Содержание имущества, не являющегося общим, осуществляется за счет личных средств собственника соответствующего имущества (собственника помещения, для персонального обслуживания которого это имущество предназначено).

*Настоящий Перечень общего имущества изготовлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, один из которых является приложением к протоколу № 01/2016 ОСС-уч от «30» июня 2016 г.*

Настоящий перечень общего имущества не является окончательным, в него могут быть внесены коррективы в соответствии с действующим законодательством, Уставом ТСН/ТСЖ, решениями собственников, принятыми на общих собраниях, с учетом сведений, полученных в результате осмотров ОИМКД и согласно технической документации.

### Состав общего имущества

Наименование элементов общего имущества	Описание (материал, конструкция, отделка и прочее)	Граница раздела (принадлежность к общедомовому имуществу)
1. Земельный участок (с элементами озеленения и благоустройства)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Зеленые зоны с насаждениями в пределах земельного участка;</li> <li>• Скамейки – 6 шт.;</li> <li>• Урны для сбора мусора – 6 шт. (на территории двора);</li> <li>• Автостоянка с асфальтовым покрытием в</li> </ul>	

Наименование элементов общего имущества	Описание (материал, конструкция, отделка и прочее)	Граница раздела (принадлежность к общедомовому имуществу)
	<p>пределах земельного участка;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дорога (дворовой проезд) с асфальтовым покрытием в пределах земельного участка;</li> <li>• Площадки перед входами в подъезды и тротуары с покрытием из бетонной брусчатки по внешнему и внутреннему периметру дома;</li> <li>• Дворовая территория с покрытием из бетонной брусчатки;</li> <li>• Детская площадка (грунт, песок) с элементами благоустройства (горка – 1 шт., качели -3 шт., карусель – 1 шт., песочница -1 шт.);</li> <li>• Спортивная площадка (грунт, песок) с сооружениями – 2 шт.;</li> <li>• Уличное освещение: столбы с консольными светильниками – 3 шт;</li> <li>• Контейнерная площадка с ограждением из кирпича - 2 шт.;</li> <li>• Металлические ограждения парапетов, переходов и лестниц в пределах земельного участка;</li> </ul>	
2. Фундамент	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сваи железобетонные (свайно –ростверковый);</li> </ul>	
3. Наружные стены	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Капитальные: Ж/б каркас, кирпич;</li> <li>• Отделка: гранитная керамика на несущем каркасе по слою утеплителя;</li> </ul>	
4. Перекрытия	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монолитный ж/б;</li> </ul>	
5. Крыша	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Плоская, материал кровли – рулонные «ТехноНИКОЛЬ»</li> </ul>	
6. Технический этаж	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Технический этаж с инженерными системами, расположенный на 2-этаже второго подъезда;</li> <li>• Дверь металлическая – 1 шт.</li> </ul>	
7. Подвал (подземный этаж)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лестничная клетка – 1,2,3 подъезда;</li> <li>• Конструктивные элементы пола: бетон стяжка;</li> <li>• Конструктивные элементы стен: железобетон монолит;</li> <li>• вход с улицы, дверь металл - 3шт. (в каждом подъезде);</li> <li>• вход из подъезда дверь – металл – 3шт.;</li> <li>• двери внутренние вторые, третьи – металл – 6 шт.;</li> <li>• система видеонаблюдения;</li> <li>• помещения охраны. В границах 1 и 3 подъезда (материал перекрытия - железобетон; рама – пластик, заполнение – стекло; двери – металл);</li> </ul>	
8. Парадные (подъезды)	<p>3 подъезда, состоящих из:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• входная дверь с доводчиками – 3 шт.: материал – металл;</li> </ul>	

Наименование элементов общего имущества	Описание (материал, конструкция, отделка и прочее)	Граница раздела (принадлежность к общедомовому имуществу)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• вторая входная дверь – 3 шт.: материал – дерево;</li> <li>• двери входов/выходов на незадымляемую лестничную клетку – 79шт. (в том числе 1 подъезд – 25шт., 2 подъезд – 29шт., 3 подъезд – 25шт.) материал – металл, с доводчиками;</li> <li>• окна – 35 шт.: (в том числе 1 подъезд – 1шт., 2 подъезд – 13шт., 3 подъезд – 1шт.) рамы - пластик, поворотного типа, заполнение – стекла;</li> <li>• ограждения открытых террас, соединяющие незадымляемую лестничную клетку с межквартирными коридорами, материал – металл, окрашены, приварены к полу.</li> <li>• стены межквартирных коридоров: штукатурка, окрашенные;</li> <li>• стены незадымляемых лестничных клеток: штукатурка, не окрашены;</li> <li>• поручни (перила) – металлические, приваренные к лестницам;</li> <li>• лестницы: железобетонные, напольное покрытие – плитка (керамогранит);</li> <li>• межквартирные лестничные площадки: пол – плитка (керамогранит);</li> <li>• почтовые ящики в секциях по 10 шт;</li> <li>• этажные электрощиты;</li> <li>• навес над входами в подъезды – 3 шт.: материал перекрытия – железобетон, эксплуатируемая кровля с гидроизоляцией, покрытие - брусчатка, материал кровли – рулонные «ТехноНИКОЛЬ», ограждение – металл; отделка – штукатурка, окраска; Дополнительно:</li> <li>• освещение над входами в подъезды;</li> <li>• информационные стенды – 3 шт.;</li> <li>• радиаторы отопления в местах общего пользования;</li> <li>• светильники, выключатели в местах общего пользования;</li> </ul>	
9.		
9.1. Система отопления и горячего водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Закрытая система теплоснабжения:</li> <li>• вертикальные разводящие стояки с ответвлениями до первого запорного устройства,</li> <li>• тепловые узлы с общедомовыми приборами учета – 3 шт.</li> <li>• теплообменники – 3 шт.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• с внешними (городскими) сетями – от первого запорно-регулирующего устройства (вентиль), расположенного в тепловом узле дома</li> </ul>

Наименование элементов общего имущества	Описание (материал, конструкция, отделка и прочее)	Граница раздела (принадлежность к общедомовому имуществу)
		или стены дома <ul style="list-style-type: none"> <li>• с сетями помещения – до первого запорно-регулирующего устройства на стояке конкретного помещения</li> </ul>
9.2. Система холодного водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Распределительные стояки холодной воды,</li> <li>• Водомерные узлы с общедомовым прибором учета;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• с внешними (городскими) сетями – от первого запорно-регулирующего устройства (вентиля), расположенного в водомерном узле дома или стены дома</li> <li>• с сетями помещения – до первого запорно-регулирующего устройства конкретного помещения, а при его отсутствии – до первого ответвления (тройника)</li> </ul>
9.3. Система водоотведения (канализация)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Стояки с первым тройником от стояка на жилое /нежилое помещение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• с внешними (городскими) сетями – от первого запорно-регулирующего устройства (вентиля), расположенного в доме, а при его отсутствии – от первого соединения (стыка) труб от стены дома</li> <li>• с сетями помещения – до первого запорно-регулирующего устройства конкретного помещения, а при его отсутствии – до первого ответвления (тройника)</li> </ul>
9.4. Вентиляционная и дымоходная система	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вентиляционные каналы</li> </ul>	
9.5. Система	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вводно-распределительные устройства,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• с внешними</li> </ul>

Наименование элементов общего имущества	Описание (материал, конструкция, отделка и прочее)	Граница раздела (принадлежность к общедомовому имуществу)
электроснабжения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Общедомовые приборы учета;</li> <li>• Этажные электросчетчики;</li> </ul>	<p>(городскими) сетями – по контактам выключателя (аппарата защиты) со стороны дома</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• с сетями помещения – по контактам выключателя в этажном электросчете, установленном до устройств защиты и прибора учета, включая сам выключатель</li> </ul>
9.6. Система переговорно-замочного устройства	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ПЗУ (Домофон) Оборудованы подъезды 1, 2, 3;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• по точке присоединения подводящего кабеля в этажном слаботочном щите по контактам распределительной коробки.</li> </ul>
9.7. Лифтовое оборудование	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лифт пассажирский – 3шт. Лифт грузопассажирский – 3 шт.</li> <li>• Лифтовые шахты.</li> </ul>	
9.8. Мусоропровод	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Мусоропровод - 3 шт.</li> <li>• Мусорокамеры – 3 шт., входные двери – металлические</li> </ul>	
9.9. Система молниезащиты	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сеть громоотвода в составе: остроконечный шест (Франклина), молниеотвод, фундаментное заземление; 3 шт.</li> </ul>	
9.10. Ливневая канализация	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ливневая канализация (отвод воды с крыш и навесов) в составе: водосточные воронки, внутренние водосточные стояки из стальных и чугунных труб.</li> </ul>	
9.11. Система противопожарной защиты	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Системы противопожарной защиты, в составе: пожарные шкафы, ручные пожарные извещатели, системы оповещения о пожаре, пожарная сигнализация, противопожарный водопровод; система детекции углерода, в том числе система оповещения: сирена тревоги с мигалками, световые табло - осторожно газ; система дымоудаления – согласно исполнительной документации;</li> </ul>	
9.12. Прочее	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Помещение ТСЖ на 1 этаже 2-ого подъезда.</li> </ul>	

Представитель по  
государственной ТСН  
"ТСН Ласточкино"  
М. А. Дамиров



**Состав имущества, не являющимся общедомовым**

1. Индивидуальные приборы учета – вне зависимости от места их установки;
2. Отопительные приборы (радиаторы) – от первого запорного/регулирующего вентиля на стояке;
3. Предохранительные устройства (УЗО, автоматы защиты) – вне зависимости от места их установки;
4. Индивидуальное и/или абонентское оборудование;
5. Индивидуальные оконные и балконные пакеты; дверные блоки;
6. Иное имущество, не являющееся общедомовым в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».