**Приложение 1**

**Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности**

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 многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в т. ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, оборудование (включая бойлерные, электрощитовые, тепловые и водомерные 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);

**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) земельный участок**, на котором расположен многоквартирный дом. Территория, прилегающая по периметру к многоквартирному дому, на расстоянии 1 метра от стены МКД, на ширину отмостки. Пешеходные дорожки, входные группы до первого бордюра проезжей части, в случае отсутствия бордюра, – в границах лестницы (ступенек).

1. В состав общего имущества входят внутридомовые инженерные **системы холодного и горячего водоснабжения**, 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-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
2. **В состав общего имущества входит** внутридомовая **система отопления**, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
3. **В состав общего имущества входит** 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, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
4. **Внешней границей** сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.
5. **Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является**:
* по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные проемы и входная дверь в квартиру;
* на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль);
* на системе канализации - плоскость раструба тройника на стояке канализации;
* по электрооборудованию - вводные зажимы индивидуального квартирного прибора учета электроэнергии.