

01.06.2016 | **Общее имущество для нескольких МКД**

Правительство РФ установило порядок определения имущества, предназначенного для совместного использования собственниками помещений нескольких многоквартирных домов. Указанный порядок действует в случае создания одного ТСЖ собственниками нескольких многоквартирных домов.

С 01 июля 2016 года вступают в силу изменения, внесенные в «Правила содержания общего имущества с МКД» (ПП РФ от 13.08.2006 N491, далее - Правила 491) постановлением Правительства РФ от 30.05.2016 N480.

Правила 491 дополнены разделом I¹, который устанавливает, что в случае создания собственниками помещений нескольких многоквартирных домов одного ТСЖ (так называемое **многодомовое ТСЖ**, предусмотренное пунктом 1 части 2 статьи 136 ЖК РФ), может быть сформирован перечень общего имущества, которое предназначено для совместного использования собственниками помещений тех многоквартирных домов, в которых создано ТСЖ (далее – Перечень).

Общее имущество (ОИ) может быть включено в указанный Перечень при соблюдении трех обязательных условий:

1. ОИ предусмотрено подпунктам «е» и «ж» пункта 2 Правил 491:

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

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».

2. ОИ должно отвечать одному из следующих требований:

- совместное использование общего имущества допускается проектной документацией, в соответствии с которой осуществлено строительство, реконструкция, капитальный ремонт таких домов, или технической документацией

на эти дома;

- обеспечение работоспособности общего имущества в одном многоквартирном доме из числа таких домов достигается при условии подключения (технологического присоединения) к общему имуществу в другом многоквартирном доме из числа указанных домов - для инженерных систем, оборудования, устройств.

3. Решение об использовании ОИ собственниками помещений всех МКД, в которых создано многоквартирное ТСЖ, должно быть принято **общим собранием собственников помещений** того дома, к общему имуществу которого относится рассматриваемое ОИ. Указанное решение принимается в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

Скачать ПП РФ от 30.05.2016 N480

Автор: Нифонтов Д.Ю.