

**УТВЕРЖДЕН:**

*общими собраниями собственников помещений  
многоквартирных домов, расположенных по адресу:  
Московская область, городской округ Мытищи, п.Вешки, ул.Лиственная, д.1 и д.3*

*(Протокол ОСС МКД ул.Лиственная, д.1  
№ 02-2021 от 19 июля 2021 года)*

*(Протокол ОСС МКД ул.Лиственная, д.3  
№ 02-2021 от 19 июля 2021 года)*

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА,  
КОТОРОЕ ПРЕДНАЗНАЧЕНО ДЛЯ СОВМЕСТНОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В  
ДВУХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ЖК «НОВЫЕ ВЕШКИ»**  
*(Перечень определяется в соответствии с п. 2 раздела I Постановления Правительства РФ  
от 13.08.2006 N 491)*

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. На земельном участке с кадастровым номером 50:12:0120104:393, расположенном в Московской области, г.о. Мытищи, пос. Вешки, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории комплексной жилой застройки, сооружены два многоквартирных жилых дома (далее – ЖК «Новые Вешки») общей этажностью шесть этажей и одним подземным этажом для размещения паркинга для автомобилей, а также иные здания и сооружения, предназначенные для обслуживания ЖК «Новые Вешки» в соответствии с проектом.
2. Данный имущественный комплекс зданий и сооружений построен в рамках исполнения застройщиком своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве, зарегистрированных на данном земельном участке. По окончании строительства и ввода указанных МКД в эксплуатацию, собственникам помещений, в составе общего имущества, используемого совместно собственниками помещений ЖК «Новые Вешки», были переданы, в том числе, следующие объекты:
  - Земельный участок** 50:12:0120104:393 - обл. Московская, р-н Мытищинский, городское поселение Мытищи, п. Вешки
  - Здание (Котельная)** 50:12:0120104:753 - Московская область, р-н Мытищинский, п Вешки, ул. Лиственная, строен 11А;
  - Сооружение (Канализация бытовая)** 50:12:0120104:764 - Московская область, р-н Мытищинский, п Вешки, ул. Лиственная, стр. 11А;
  - Сооружение (Кабельная линия 0,4 кВ)** 50:12:0120104:765 - Московская область, р-н Мытищинский, п Вешки, ул. Лиственная, стр. 11А;
  - Сооружение (Тепловая сеть)** 50:12:0120104:766 - Московская область, р-н Мытищинский, п Вешки, ул. Лиственная, стр. 11А;
  - Сооружение (Сети телефонной канализации)** 50:12:0120104:770 - Московская область, р-н Мытищинский, п Вешки;
  - Сооружение (Сеть дренажа с устройством КНС)** 50:12:0120104:771 - Московская область, р-н Мытищинский, п Вешки;
  - Сооружение (Сети наружного освещения)** 50:12:0120104:825 - Московская область, р-н Мытищинский, п Вешки;

**Сооружение (Кабельная линия 0,4 кВ) 50:12:0120104:827-** Московская область, р-н Мытищинский, п Вешки;

**Открытая спортивная площадка, оборудованная для занятий игровыми видами спорта;**

**Открытая спортивная площадка, оборудованная для индивидуальных тренировок;**

**Стекланный павильон остановки общественного транспорта;**

**Иные объекты**, расположенные в границах данного земельного участка, являющиеся общим имуществом собственников помещений и необходимые для штатного функционирования многоквартирных домов, предполагаемого проектом, входящие в общую инфраструктуру двух МКД или принадлежащие всем собственникам помещений в двух МКД в соответствии с законом.

Данные объекты включены в состав общего имущества МКД в ЖК «Новые Вешки» в соответствии с положениями раздела I «ПРАВИЛ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491

3. Перечисленные объекты, являясь общим имуществом, используемым совместно собственниками помещений двух МКД в ЖК «Новые Вешки», находятся на едином земельном участке, представляют собой общую инфраструктуру, огорожены общим забором по периметру земельного участка и предназначены для использования только жителями ЖК «Новые Вешки». Какие-либо обременения в пользу третьих лиц в отношении данных объектов отсутствуют.
4. Собственники помещений двух МКД в ЖК «Новые Вешки», являясь собственниками общего имущества, используемого совместно, признают, что обязаны нести бремя его содержания и обслуживания в полном объеме, в установленном законом порядке. Право общей долевой собственности на данное имущество распределяется между собственниками помещений двух МКД в ЖК «Новые Вешки», пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество двух МКД в ЖК «Новые Вешки». Обязательство по содержанию и обслуживанию общего имущества двух МКД в ЖК «Новые Вешки» дополняет обязательство собственников по содержанию и обслуживанию общего имущества каждого МКД в соответствии со ст.39 ЖК РФ, а не подменяет его.
5. Все решения в отношении общего имущества, используемого совместно собственниками помещений двух МКД в ЖК «Новые Вешки», порядка его использования, текущего и капитального ремонта и иных действий утверждаются на общих собраниях собственников двух МКД в ЖК «Новые Вешки» или на собраниях членов ТСН, объединяющих два МКД. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в ЖК «Новые Вешки», при голосовании по вопросам, связанным с решениями в отношении общего имущества, используемого совместно собственниками помещений в двух МКД пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество каждого МКД в ЖК «Новые Вешки».
6. Перечень общего имущества каждого МКД в ЖК «Новые Вешки» определен в Приложении 1 к настоящему Положению. Указанный перечень может быть изменен только решением, принятым на общем собрании собственников помещений каждого МКД или на собраниях членов ТСН, объединяющих два МКД, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ.
7. Все решения в отношении общего имущества каждого МКД в ЖК «Новые Вешки», порядка его использования, текущего и капитального ремонта и иных действий утверждаются на общих собраниях собственников каждого МКД в ЖК «Новые Вешки» или на собраниях членов ТСН, объединяющих два МКД. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

8. Управление общим имуществом ЖК «Новые Вешки» осуществляется в рамках действующих договоров управления. Договор управления должен содержать необходимый перечень работ и услуг, направленных на надлежащую эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества, как используемого совместно собственниками помещений двух МКД, так и общего имущества каждого МКД ЖК «Новые Вешки». Договорами управления МКД, заключенными с учетом настоящего Положения, должен быть определен единый тариф на услугу «Содержание и ремонт общего имущества», включающую в себя расходы как на обслуживание каждого МКД, в отношении которого заключен договор управления, так и расходы на содержание общего имущества, используемого совместно собственниками помещений двух МКД в ЖК «Новые Вешки». Заключение договоров управления МКД в ЖК «Новые Вешки», не учитывающих настоящий пункт, не допускается.

## **II. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖК «НОВЫЕ ВЕШКИ»**

9. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества, используемого совместно собственниками помещений ЖК «Новые Вешки», объемах и сроках этого ремонта, принимаются на общих собраниях собственников помещений двух МКД в ЖК «Новые Вешки» или на собраниях членов ТСН, объединяющих два МКД.
10. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества каждого МКД в ЖК «Новые Вешки», объемах и сроках этого ремонта, принимаются на общем собрании собственников каждого МКД в ЖК «Новые Вешки» или на собраниях членов ТСН, объединяющих два МКД.
11. Ежемесячная ставка отчислений на капитальный ремонт общего имущества определяется принятием соответствующего решения на общих собраниях собственников помещений ЖК «Новые Вешки» или на собраниях членов ТСН, объединяющих два МКД, методом определения ставки отчислений в фонд капитального ремонта каждого МКД, путем включения в нее сумм, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества ЖК «Новые Вешки».
12. Выбор подрядчика для проведения капитального ремонта осуществляется Правлением ТСН на конкурсной основе. Подписание договора о проведении капитального ремонта с подрядчиком, выбранным в результате конкурса, и актов выполненных работ осуществляется председателем ТСН, по поручению и в интересах собственников помещений в ЖК «Новые Вешки».

### **ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

#### ***к ПЕРЕЧНЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, КОТОРОЕ ПРЕДНАЗНАЧЕНО ДЛЯ СОВМЕСТНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В ДВУХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ЖК «НОВЫЕ ВЕШКИ»***

##### **Перечень общего имущества МКД п.Вешки, ул.Лиственная, д.1**

Согласно акта инвентаризации № \_\_\_\_\_ от “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2021.

##### **Перечень общего имущества МКД п.Вешки, ул.Лиственная, д.3**

Согласно акта инвентаризации № \_\_\_\_\_ от “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2021.