

## Содержание

|  |          |
|--|----------|
| Предисловие .....  | 3        |
| Сведения об авторах.....   | 7        |
| <b>Раздел I. Общедомовое имущество .....</b>   | <b>8</b> |
| 1. История возникновения<br>общедомового имущества.....  | 8        |
| 2. Кто отвечает за надлежащее состояние<br>общего имущества? .....   | 13       |
| 3. Техническая документация<br>на многоквартирный дом .....  | 18       |
| 4. Содержание общего имущества .....   | 20       |
| 5. Контроль за содержанием общего имущества.....   | 23       |
| 6. Как отстоять право собственников<br>на чердак, колясочную и подвал? .....   | 24       |
| 7. Как определяется придомовая территория<br>многоквартирного дома? .....  | 31       |
| 8. Стоит ли оформлять придомовую территорию<br>в собственность? .....  | 33       |
| 9. Как оформить права собственности<br>на общее имущество?.....  | 34       |
| 10. Как заработать на общем имуществе? .....   | 36       |
| 11. Порядок действий по организации<br>получения дохода в интересах собственников<br>от использования объектов<br>общего имущества многоквартирного дома ..... | 38       |

---

|   |            |
|---|------------|
| 12. Алгоритм определения статуса нежилого помещения .....   | 40         |
| 13. О правомерности применения судами срока исковой давности .....  | 40         |
| 14. Образцы заявлений собственников .....   | 43         |
| 15. Право собственности на общее долевое имущество собственников помещений в многоквартирных домах: выдержки из законов, судебная практика и выводы ..... | 45         |
| <b>Раздел II. Создание товарищества собственников жилья .....</b>   | <b>52</b>  |
| 1. 10 шагов к ТСЖ .....   | 53         |
| 2. Опыт лучших ТСЖ Тверской области .....   | 69         |
| 3. Образцы документов .....   | 90         |
| <b>Раздел III. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов .....</b>  | <b>115</b> |
| 1. Почему мы должны платить за капремонт? .....   | 115        |
| 2. Способы накопления средств на капитальный ремонт .....   | 118        |
| 3. Какие виды работ входят в капитальный ремонт? .....  | 123        |
| 4. Куда обращаться, если капитальный ремонт сделан плохо? .....   | 124        |
| 5. Особенности ремонта лифтового оборудования .....   | 127        |
| 6. Как приблизить срок капремонта? .....  | 134        |
| 7. Участие собственников в капитальном ремонте .....  | 138        |
| 8. Наиболее распространенные вопросы и ответы на них .....  | 140        |