

Содержание

Предисловие	3
Сведения об авторах.....	7
Раздел I. Общедомовое имущество	8
1. История возникновения общедомового имущества.....	8
2. Кто отвечает за надлежащее состояние общего имущества?	13
3. Техническая документация на многоквартирный дом	18
4. Содержание общего имущества	20
5. Контроль за содержанием общего имущества.....	23
6. Как отстоять право собственников на чердак, колясочную и подвал?	24
7. Как определяется придомовая территория многоквартирного дома?	31
8. Стоит ли оформлять придомовую территорию в собственность?	33
9. Как оформить права собственности на общее имущество?.....	34
10. Как заработать на общем имуществе?	36
11. Порядок действий по организации получения дохода в интересах собственников от использования объектов 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
Раздел II. Создание товарищества собственников жилья	52
1. 10 шагов к ТСЖ	53
2. Опыт лучших ТСЖ Тверской области	69
3. Образцы документов	90
Раздел III. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов	115
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