



УТВЕРЖДЕНО

решением общего собрания от 27.08.2025 г.

Председатель собрания

А.В.Бирюков

Положение об общем имуществе

собственников недвижимости в границах территории гаражного назначения
потребительского гаражного кооператива «Гараж-2000».

1. Общие положения.
 - 1.1. Данное положение принимается для определения порядка использования и содержания общего имущества, являющегося долевой собственностью собственников недвижимости территории гаражного назначения в границах земельных участков Потребительского гаражного кооператива «Гараж-2000» (далее Гараж-2000) и закрепляет сложившиеся раннее отношения по совместному владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в общей собственности собственников недвижимости в границах территории гаражного назначения Гараж-2000.
 - 1.2. Собственникам недвижимых вещей, расположенных в границах территории гаражного назначения Гараж-2000, принадлежит на праве общей долевой собственности имущество, использование которого предполагалось для удовлетворения общих потребностей таких собственников при создании или образовании этих недвижимых вещей, а также имущество, приобретенное, созданное или образованное в дальнейшем для этой же цели.
 - 1.3. Собственники недвижимого имущества, находящегося на земельных участках Гараж-2000, кроме собственников нежилых помещений в административно-бытовом здании, могут выделить в индивидуальную собственность земельный участок непосредственно под своим объектом недвижимости.
 - 1.4. Общая собственность собственников офисных помещений в административно бытовом здании не является общей собственностью всех собственников недвижимости в границах территории гаражного назначения Гараж-2000 и решения по осуществлению бремени содержания административно бытового здания принимаются либо самими собственниками офисных помещений, либо Общим собранием собственников Гараж-2000 по инициативе заинтересованных лиц.

2. Перечень имущества.

2.1. В состав Общего Имущества Гараж-2000 включаются:

- 1) Земельные участки в границах территории гаражного назначения, принадлежащие на праве собственности ПГК «Гараж-2000».
- 2) Объекты, предназначенные для общего пользования и составляющие общую инфраструктуру Гараж-2000, в том числе, ворота при въезде, помещение КПП, забор, вагон- бытовка для охраны, вагон-бытовка для разнорабочих, туалеты уличные стационарные, туалеты уличные деревянные, выгребные ямы, колодцы уличных туалетов, трубы ливневой канализации и канализационная сеть их соединяющая, водонапорная башня с оборудованием (насос), противопожарный трубопровод, комплексная трансформаторная подстанция, столбы – опоры для э. сетей, эл.сети, сети наружного освещения, уличные светильники, блочные счетчики, распределительные щиты системы видеонаблюдения и видеокамеры.
- 3) Объекты, используемые для управления территорией Гараж-2000, являющиеся собственностью ПГК «Гараж-2000», а именно: офисные помещения (1-2-10, 1-2-9), гараж 15/21, нежилые помещения: 1000; 1001; 1002, транспорт, зарегистрированный на ПГК «Гараж-2000».
- 4) К общему имуществу Гараж-2000 может также относиться иное имущество, предназначенное для удовлетворения общих потребностей собственников помещений(зданий). Решение о создании либо об отнесении имущества к «общему» должно быть принято собранием собственников Гараж-2000.

2.2. В состав Общего Имущества собственников нежилых помещений в административно-бытовом здании включаются:

- 1) Помещения, не являющиеся индивидуальными объектами права собственности и предназначенные для обслуживания расположенных в них других помещений, обеспечения доступа к таким объектам, в том числе лестничные марши, площадки, коридоры;
- 2) Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания (включая фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, двери и окна помещений общего пользования);
- 3) Котельные, трубы отопления;
- 4) Сети водоотведения, внутри административно бытового здания, обслуживающие несколько нежилых помещений. Границей раздела ответственности между общим имуществом Гараж-2000 и общим имуществом собственников административно бытового здания, в

случае если водоотведение из офисного здания соединяется с канализационной сетью ПГК, являются канализационные колодцы.

2.3. Состав Индивидуального Имущества собственников Гараж-2000 соответствует записи в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

1) Собственнику помещения (здания) принадлежат все коммуникации внутри помещения (здания),

2) Собственнику принадлежит участок крыши (кровли гаражного блока (склада)), непосредственно над его помещением (зданием).

3. Права и обязанности собственников.

3.1. Собственники недвижимости на территории Гараж-2000 совместно владеют и пользуются общим имуществом, в соответствии с его назначением и видом разрешенного использования.

3.2. Собственник помещения(здания) не вправе:

1) осуществлять выдел своей доли в праве общей собственности на общее имущество;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на принадлежащий ему помещение (здание).

3.2. Собственник помещения(здания) обязан:

1) нести бремя самостоятельных расходов на содержание, ремонт недвижимости, находящегося у него в индивидуальной собственности;

2) своевременно уплачивать все налоги и сборы, установленные государством, на недвижимое имущество;

3) участвовать в благоустройстве территории Гараж-2000;

4) участвовать в расходах на содержание, реконструкцию, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования;

5) соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания гаража, офиса, склада, нести ответственность за возникший по его вине ущерб перед другими собственниками и перед ПГК «Гараж-2000»;

- 6) использовать свой объект недвижимости в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
 - 7) участвовать в общих мероприятиях, проводимых Гараж-2000, а в случае невозможности такого, делегировать права своему представителю;
 - 8) беречь общее имущество, инфраструктуру Гараж-2000, соблюдать чистоту и порядок на внутренней и прилегающей территории;
 - 9) возмещать убытки, причиненные им другим собственникам, общему имуществу, инфраструктуре Гараж-2000;
 - 10) бережно относиться к общему имуществу Гараж-2000, не наносить ему вреда, использовать по назначению;
 - 11) не парковать транспорт на дорогах общего пользования длительное время (ночь и более). Не оставлять транспорт в проездах между блоками и с торцов блоков, в местах возможного складирования снега, вблизи противопожарных щитов и лестниц.
 - 12) чистить крыши своих объектов недвижимости от наледи и снега, не допуская возможности падения сосулек.
 - 13) Собственник недвижимости, в результате действий или бездействия которого возникают дополнительные издержки и расходы по содержанию и сохранению общего имущества обязан их покрывать.
4. Определение долей в общем имуществе.
 - 4.1. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в границах территории гаражного назначения Гараж-2000 пропорциональна общей площади принадлежащего указанному лицу объекта недвижимости в границах территории гаражного назначения.
 - 4.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в границах территории гаражного назначения следует судьбе права собственности на соответствующий объект недвижимости.
 5. Порядок финансирования и содержания общего имущества.
 - 5.1. Средства, необходимые для покрытия расходов, связанных с содержанием общего имущества, собираются с собственников недвижимости в границах территории Гараж-2000, являющихся членами ПГК «Гараж-2000» в виде членских или целевых взносов.
 - 5.2. Размер членского взноса устанавливается ежегодно решением общего собрания при утверждении бюджета (сметы доходов и расходов) на содержание ПГК на предстоящий год. В исключительных случаях размер членских взносов может пересматриваться общим собранием в течение года, совместно с внесением изменений в смету на содержание ПГК.

- 5.3. Целевые взносы вносятся собственниками недвижимости по решению общего собрания ПГК, определяющему их размер и срок внесения.
- 5.4. Собственники недвижимости на территории Гараж-2000», не являющиеся членами ПГК «Гараж-2000» вносят средства для содержания Общего имущества в таком же размере, как члены ПГК «Гараж-2000».
- 5.5. В случае выявления потребности в дополнительных сборах, в виде целевого взноса, для содержания, ремонта, модернизации общего имущества административного-бытового здания, Общим собранием ПГК устанавливается целевой взнос для соответствующих собственников, согласно утвержденной сметы.
- 5.6. Заявления собственников офисных помещений, касающиеся содержания общей собственности административного бытового здания рассматриваются и вносятся в повестку общих собраний Правлением ПГК.
6. Порядок решения споров.
- 6.1. Спорные вопросы, возникающие в процессе отношений по совместному владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в общей собственности собственников недвижимости в границах территории гаражного назначения Гараж-2000, разрешаются путем рассмотрения соответствующих заявлений или жалоб на Собраниях Правления ПГК и на Общих собраниях собственников ПГК.
- 6.2. Претензионный досудебный порядок урегулирования возникающих между собственниками и ПГК «Гараж-2000» споров является обязательным. Срок рассмотрения претензии - 30 (тридцать) календарных дней с момента получения.
7. Заключительные положения.
- 7.1. Настоящее Положение вступает в силу момента его принятия решением Общего собрания уполномоченных ПГК «Гараж-2000», действует бессрочно до внесения в него изменений и распространяет свое действие на отношения, сложившиеся по поводу общего имущества в границах территории гаражного назначения Гараж-2000 с момента создания ПГК «Гараж-2000».

Председатель Правления
ПГК «Гараж-2000»

Х.Г.Тухватуллин