**Определения**

**Общая площадь многоквартирного дома** – это сумма площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен (в площадь этажа включаются площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней с учетом их площади в уровне данного этажа).

**Общая площадь жилых помещений (квартир)** – это сумма площади всех частей помещений, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Жилая площадь квартир** – это сумма площадей всех жилых комнат.

**Общая площадь нежилых помещений** – это сумма площадей всех отапливаемых нежилых помещений, встроенных в МКД (включая находящиеся в этих нежилых помещениях коридоры и внутренние лестничные клетки, а также вестибюли отдельных входов в эти нежилые помещения).

**Площадь помещений (мест) общего пользования** – это сумма площадей помещений общего пользования, включая вестибюли входов, лестничные клетки, лифтовые холлы, межквартирные коридоры, а также чердаки и техподполья.

Примечание: Нельзя путать нежилые помещения с общим имуществом. Нежилыми помещениями в многоквартирных домах являются обычно кафе, магазины, офисы и другие объекты, отвечающие данному статусу. У таких помещений имеются владельцы и на них в обязательном порядке оформляется свидетельство о праве собственности. А вот подъезды, лестничные клетки, лифты, чердак (технический этаж) и подвал (техподполье) относятся к местам общего пользования.

**«Теплый» чердак** – это пространство между утепленными конструкциями кровли, наружными стенами и перекрытием верхнего этажа, обогрев которого осуществляется теплом воздуха, удаляемого из помещений здания посредством вытяжной вентиляции.

**«Холодный» чердак** – это пространство между неутепленными конструкциями кровли и утепленным перекрытием верхнего этажа, внутренний воздух которого сообщается с наружным воздухом.

**Техподполье (технический подвал)** – это пространство под перекрытием первого этажа, в котором размещаются трубопроводы отопления и горячего водоснабжения.

**«Холодный» подвал** – это подвал в котором отсутствуют источники тепловыделений и пространство которого сообщается с наружным воздухом.

**«Отапливаемый» подвал** – это подвал, в котором предусматриваются отопительные приборы для поддержания заданной температуры.

**Статья 166. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
2. ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
3. ремонт крыши;
4. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
5. ремонт фасада;
6. ремонт фундамента многоквартирного дома.

2. Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа) и другими видами услуг и (или) работ.