

Сведения о разграничении ответственности Управляющей организации и Собственника

Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

1.1. по обслуживанию придомовой территории - в пределах границ земельного участка на котором расположен многоквартирный жилой дом;

1.2. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ - общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

2.1. Границей эксплуатационной ответственности по холодному водоснабжению является точка соединения первого от транзитного стояка системы холодного водоснабжения отключающего устройства и внутриквартирной сети холодного водоснабжения.

Транзитный стояк системы холодного водоснабжения обслуживает Управляющая организация. Из этого следует, менять участок транзитного стояка, его расположение, его сечение, или устанавливать запорно-регулирующую арматуру на этом участке категорически запрещено.

2.2. Границей эксплуатационной ответственности по горячему водоснабжению является точка соединения первого от транзитного стояка системы горячего водоснабжения отключающего устройства и внутриквартирной сети горячего водоснабжения.

Транзитный стояк системы горячего водоснабжения обслуживает Управляющая организация. Из этого следует, менять участок транзитного стояка, его расположение, его сечение, или устанавливать запорно-регулирующую арматуру на этом участке категорически запрещено.

В случае если Собственник произвел замену или изменение участка транзитного стояка (смена полотенцесушителя и установка не по проекту и т.п.) то ответственность за обслуживание замененного или измененного участка переходит от Управляющей организации к Собственнику.

2.3. Границей эксплуатационной ответственности по водоотведению является точка присоединения отводящей трубы канализации к тройнику транзитного стояка домовой системы водоотведения.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри помещения обслуживает Собственник помещения.

Транзитный стояк системы водоотведения обслуживает Управляющая организация. Из этого следует, менять участок транзитного стояка, его расположение, его сечение, или устанавливать запорно-регулирующую арматуру на этом участке категорически запрещено.

В случае самовольного проведения реконструкции Собственником помещения и переносу сантехнических приборов границей эксплуатационной ответственности является точка до первоначального присоединения отводящей трубы канализации к тройнику транзитного стояка домовой системы водоотведения

2.4. Границей эксплуатационной ответственности по теплоснабжению (отоплению) В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Из этого следует, менять участок транзитного стояка, его расположение, его сечение, или устанавливать запорно-регулирующую арматуру на этом участке категорически запрещено.

В случае самовольного проведения реконструкции Собственником помещения и переносу отопительных приборов границей эксплуатационной ответственности являются точки до

2.5. Границей эксплуатационной ответственности по электроснабжению являются входные зажимы индивидуальных приборов учета электроэнергии (квартирных электросчетчиков). Квартирный прибор учета электрической энергии не принадлежит к общему имуществу; в соответствии с п. 7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 - установка и замена приборов учета производится за счет Собственника помещения.

Электрические сети жилых квартир (освещения и розеточные) внутри помещения обслуживает Собственник помещения.

Распределительные сети внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков, обслуживает Управляющая организация.

Директор ООО «ЭнергоУчет»



С.И. Кулешова

