

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

1. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

2. 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.

3. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с абзацем вторым п.3 Приложения № 2 к договору, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линии 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.

4. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме не включают: содержание и ремонт индивидуальных (квартирных) приборов учета, электропечей, санитарно-технических приборов, механического оборудования, расположенных в квартире (нежилом помещении), внутриквартирной электропроводки и приборов на ней, ответвлений от первого запорно-регулирующего крана, находящегося на внутриквартирной разводке сетей горячего, холодного водоснабжения и водоотведения; ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, находящегося в собственности отдельных лиц. Уборку снега и снежной наледи с самовольно возведенных козырьков над балконами квартир, принадлежащих собственникам жилых помещений.

Утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартиры и нежилые помещения, уборку снега и снежной наледи с самовольно возведенных козырьков над балконами квартир, принадлежащих собственникам жилых помещений осуществляется Собственниками помещений или нанимателями жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договора найма жилых помещений, договорам найма специализированного государственного или муниципального жилищного фонда.