

Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования, коммуникаций и конструкций

1. Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 (ред. От 14.05.2013г.) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях оказания услуг и выполнения работ по управлению содержанием и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»

2. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по договору:

2.1. На сетях электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно – телекоммуникационных сетей (в т.ч. 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.

2.2. По обслуживанию придомовой территории – в пределах границ земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

2.3. 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 УК общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

2.3.1. По внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения в местах нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

2.3.2. По внутридомовой инженерной системе канализации – ответвления от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

2.3.3. По внутридомовой системе отопления – общее имущество состоит из стояков, нагревательных приборов, регулировочной и запорной арматуры, ОДПУ, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, за исключением оборудования и нагревательных приборов самовольно установленных собственниками без согласования с УК

2.3.4. По внутридомовой системе электроснабжения – до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2.3.5. По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в помещение.

3. Собственник обязуется:

3.1. Обеспечивать сохранность общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении Собственника, не допускать их повреждения.