

## **СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ГРАНИЦА ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

**1. Состав имущества** — общее имущество многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и автостоянкой, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе лифтовое оборудование, автоматические установки пожарной сигнализации с системами оповещения и управления эвакуацией, автоматические установки противоподымной защиты, автоматические установки пожаротушения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и отопления, состоящие из встроенного индивидуального теплового пункта и насосной пожаротушения, 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.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводнораспределительных устройств, аппараты защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учёта электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок автоматических систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов и автоматических ворот автостоянки многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

### **2. Границы эксплуатационной ответственности.**

#### **2.1. Внешние:**

2.1.1. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиками теплоэнергии, электроэнергии, питьевой воды на водоснабжение и водоотведение и Управляющей организацией (Внешняя граница сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учёта соответствующего коммунального ресурса — место соединения коллективного (общедомового) прибора учёта с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

#### **2.2. Внутренние:**

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (Внутренняя граница инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является:

А) по отоплению - отсекающие краны на врезке в стояки отопления у квартирного теплового узла.

Б) по холодному и горячему водоснабжению — кран на отводе трубопровода от стояка.

В) по водоотведению — раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.

Г) по электроснабжению — место присоединения внутридомовой электрической сети (стояки, ответвления от стояков) к индивидуальному прибору учета электрической энергии.

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (Внутренняя граница строительных конструкций, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является внутренняя поверхность стен квартиры.

В соответствии с Постановлением № 491 от 13.08.2006г. в состав услуг и работ не входят:

а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;

б) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;

в) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества.

### **ПОДПИСИ СТОРОН:**

#### **Управляющая компания:**

Директор ООО «Строительно-монтажное управление №2 Сатурн-Р»

\_\_\_\_\_ Сергиенко П.А.

М.П.

#### **Собственники помещений:**

Представитель многоквартирного дома по улице Василя Татищева, 4 г. Перми (Уполномоченный представитель собственников помещений на основании протокола Общего Собрания Собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

(фамилия, имя, отчество, подпись)