

Приложение №2 к договору на управление,  
предоставление коммунальных услуг и  
техническое обслуживание помещений,  
находящихся в собственности граждан  
от

Акт разграничение зон обслуживания инженерного оборудования многоквартирного дома между обслуживающей организацией и Собственником (нанимателем, арендатором или иными законными пользователем помещения) (разработано на основании ст.36 ЖК РФ: Постановление Правительства РФ от 18.08.06г.; Постановление правительства РФ от 23.05.06г. №307)

Обслуживающая компания осуществляет ремонт общего имущества многоквартирного дома.

№п/п	Зона ответственности обслуживания Обслуживающей организацией	Зона ответственности собственника, нанимателя, арендатора жилого (нежилого)помещения МКД	Граница ответственности
1.	<i>Внутридомовая система отопления</i>		
	Трубопроводы, стояки, ответвления от стояков, лежаки, обогревающие элементы (лестничных клеток, общих коридоров), обогревающие более одного жилого или нежилого помещения. Регулирующая и запорная арматура. общедомовые приборы учета тепловой энергии и др. оборудование, расположенное на этих сетях.	Обогревательные элементы отдельного жилого или нежилого помещения, краны регуляторы до первого резьбового соединения	Первое резьбовое соединение от стояка отопления к нагревательному элементу.
2.	<i>Внутридомовая система горячего и холодного водоснабжения.</i>		
	Трубопроводы ХВ и ГВ. Состоящие из стояков, лежаков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков.	Запорная арматура, внутриквартирная разводка трубопроводов, сантехническое оборудование отдельного жилого(нежилого) помещения.	Первое резьбовое соединение на ответвлении от общего стояка водоснабжения к отдельному жилому (нежилому) помещению.
3.	<i>Внутридомовая система водоотведения</i>		
	Трубопроводы водоотведения состоящие из лежаков, стояков, фасонных частей.	Внутриквартирная разводка до «тройника»на общем стояке водоотведения.	Раструб отвода «тройника»на общем стояке водоотведения к отдельному жилому (нежилому)помещению.
4.	<i>Внутридомовая система электроснабжения</i>		
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных	Внутриквартирные электропроводки, электрическое оборудование отдельного жилого (нежилого) помещения.	Контакт болтовых соединений отходящих нулевых и фазных проводов от стояков электроснабжения в поэтажных щитках.

	(общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, «грузовых, пассажирских, и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих(квартирных)приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.		
5.	<i>Внутридомовая система газоснабжения.</i>		
	Групповые газовые установки, наружные и внутридомовые сети газопровода, запорно-регулируемые и другое оборудование, расположенное на данных сетях до первого отключающего устройства в отдельном жилом помещении.	Первое отключающее устройство (кран, вентиль)квартирная разводка газопровода, газовые приборы.	Место присоединение первого отключающего устройства на ответвлении от общего стояка газопровода на отдельное жилое (нежилое) помещение.
6.	<i>Строительные конструкции.</i>		
	а) Балконы, лоджии, веранды, террасы (которые являются конструктивными элементами подъезда, лестничных клеток), обслуживающего более одного жилого (нежилого)помещения, несущие конструкции балконов, лоджий(а именно железобетонные плиты отдельных квартир и место общего пользования). Б)Оконные и дверные заполнения: оконные заполнения на лестничной клетке, входные двери в подъезд, выходы на чердак (кровлю) в подвал.	А)Балконы, лоджии, веранды, террасы относящиеся конкретно жилому или нежилому помещению: несущие конструкции ограждений балконов, лоджий , остеклений лоджий, балконов. Б)Оконные и дверные заполнения отдельного жилого(нежилого)помещения, входная дверь в квартиру.	Составлено на основании Письма №ЮТ 4272/03 от 12 октября 2005г. Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству:ст.36 ЖК РФ.

**Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности  
находящихся в собственности граждан**

**1.** В состав общего имущества входят:

**а)** помещение в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме (далее- помещения общего пользования) , в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, оборудование (включая бойлерные, электрощитовые, тепловые и водомерные узлы, и другое инженерное оборудование):

**б)** крыши:

**в)** ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции):

**г)** ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции):

**д)** механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного и (или) нежилого помещения (квартиры) :

**е)** земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленение и благоустройства:

**ж)** иные объекты, предназначены для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, детские и спортивные площадки расположенные в границах земельного участка на котором расположен многоквартирный дом.

**2.** В состав общего имущества входят внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, 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.

**3.** В состав общего имущества входит внутридомовая система отопления, состоящая из стояков регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии. А также другого оборудования расположенного на этих сетях.

**4.** В состав общего имущества входит внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических систем установок дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

**5.** Внешней границей сетей 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, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (Общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора с соответствующей инженерной сетью входящей в многоквартирный дом.

**6.** Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры оконные проемы и входная дверь в квартиру;
- на системах горячего и холодного водоснабжения- отсекающая арматура(первый вентиль):
- на системе канализации -плоскость раструба тройника на стояке канализации;
- по электрооборудованию- вводные зажимы индивидуального квартирного прибора учета электроэнергии.

Управляющая организация

Собственник

\_\_\_\_\_ Г.И.Исаев /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /