

**Договор
управления многоквартирным домом
между товариществом собственников жилья и
управляющей организацией**

г. Нововоронеж

04 февраля 2015г.

Товарищество собственников жилья "Комфортный дом", именуемое в дальнейшем "ТСЖ", в лице Председателя Правления ТСЖ «Комфортный дом» Печкурова Владислава Васильевича, действующего на основании Устава ТСЖ, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест1», именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице директора Лариной Валентины Александровны, действующей на основании устава ООО «Стройинвест1» с другой стороны, при совместном упоминании именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в целях обеспечения управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Коммунальная, д. 6 г. Нововоронежа, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в указанном доме, а также обеспечения собственников помещений коммунальными услугами.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору ТСЖ поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства совершать от имени и за счет ТСЖ все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по обеспечению жителей дома коммунальными услугами, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом в объемах, предусмотренных действующим законодательством.

2.2. За выполнение указанного поручения ТСЖ выплачивает Управляющей организации вознаграждение в соответствии с условиями настоящего договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Сторон:

3.1.1. Содержать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм.

3.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях многоквартирного дома.

3.2. Обязанности ТСЖ:

3.2.1. Использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.2.2. Своевременно в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений, оплачивать предоставленные по настоящему договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего договора.

3.2.3. Обеспечивать доступ в помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций.

3.2.4. Незамедлительно сообщать Управляющей организации об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.2.5. В семидневный срок уведомлять Управляющую организацию о выселении и вселении граждан в жилые помещения путем подачи письменного уведомления об этом.

3.2.6. За свой счет производить текущий ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

3.2.7. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.2.8. ТСЖ производит формирование фонда капитального ремонта, сбор ежемесячных платежей собственников жилых помещений в фонд капитального ремонта и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества ТСЖ самостоятельно, в соответствии с разделом IX ЖК РФ.

3.2.9. Сообщать об имеющихся возражениях по представленному Управляющей организацией отчету о выполнении поручения по условиям настоящего договора в течение 10 дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым.

3.2.10. Исполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

3.3. Обязанности Управляющей организации:

3.3.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора.

3.3.2. Предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным постановлениями Правительства РФ.

3.3.3. Выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

- проводить выбор исполнителей (специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними от имени ТСЖ договоры, либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно;

- контролировать исполнение договорных обязательств специализированными организациями;

- принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным договорам;

- устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения специализированными организациями договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

- осуществлять подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

- обеспечивать аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание многоквартирного дома;

- предварительно письменно уведомлять собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений о проведении технических осмотров состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри помещений, их ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ;

- проводить в установленные сроки технические осмотры многоквартирного дома и корректировать данные, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра в акте технического состояния многоквартирного дома.

3.3.4. Представлять интересы ТСЖ, связанные с управлением многоквартирным домом, в государственных органах и других организациях.

3.3.5. Обеспечивать сохранность объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.6. По требованию ТСЖ знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией действий, сделок в целях исполнения настоящего договора.

3.3.7. Обеспечивать ТСЖ информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме; об организациях – поставщиках жилищно-коммунальных и иных услуг.

3.3.8. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

3.3.9. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, представляя к оплате собственникам жилых помещений, нанимателям жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений счета в срок до 5 числа месяца, следующего за расчетным, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.3.10. Перечислять организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

3.3.11. Информировать ТСЖ в письменной форме об изменении размеров установленных платежей, стоимости предоставляемых коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

3.3.12. Ежегодно знакомить собственников помещений со сметой доходов и расходов на их общем собрании за 10 рабочих дней до установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

3.3.13. Рассматривать обращения собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений, проживающих в многоквартирном доме, и принимать соответствующие меры в установленные сроки.

3.3.14. Представлять на общем собрании собственников помещений отчеты о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.15. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ.

3.3.16. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Права Сторон

4.1. ТСЖ имеет право:

4.1.1. Своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами.

4.1.2. Требовать перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном законодательством.

4.1.3. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

4.1.4. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещений, а также общего имущества в многоквартирном доме; об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

4.1.5. Знакомиться с договорами, заключенными Управляющей организацией в целях реализации настоящего договора.

4.1.6. Рассматривать и утверждать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.7. Сообщать Управляющей организации об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение 15 дней после его представления. В случае, если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым Собственником.

4.1.8. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений при изменении плана работы.

4.1.9. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

4.1.10. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

4.1.11. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему договору путем создания ревизионной группы из числа собственников. Требовать от Управляющей организации представления в пятидневный срок письменных ответов на вопросы (запросы), связанные с исполнением настоящего договора.

4.1.12. Контролировать работу организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, устанавливать и фиксировать факт непредставления или некачественного предоставления жилищно-коммунальных услуг, участвовать в составлении соответствующих актов.

4.1.13. Вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего договора или его расторжении на общем собрании собственников в порядке, установленном законодательством.

4.1.14. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

4.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения ТСЖ обязательств по настоящему договору.

4.2.3. Требовать от ТСЖ возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.4. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.

4.2.5. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме сдавать в аренду жилые, подвальные, чердачные помещения, мансарды. Направлять доходы от сдачи в аренду указанных помещений на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома.

4.2.6. Вносить предложения общему собранию собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

4.2.7. Требовать своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

4.2.8. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.

4.2.9. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.10. В случае непредставления ТСЖ до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов, с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления ТСЖ сведений о показаниях приборов учета.

4.2.11. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия предоставленных данных проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.12. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.13. Осуществлять контроль деятельности подрядных организаций, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, коммунальных услуг и их соответствия условиям договоров.

4.2.14. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим договором.

5.2. Управляющая организация обязана возместить ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба.

6. Порядок расчетов

6.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и текущий ремонт общего имущества помещения и коммунальные услуги, в соответствии с установленными тарифами.

6.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

6.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее одного года.

6.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.5. Распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

6.6. Собственники жилых помещений, наниматели жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений вносят плату на расчетный счет Управляющей организации.

6.7. Оплата производится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным.

6.8. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.9. Неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

7. Контроль за деятельностью Управляющей организации

7.1. Контроль ТСЖ за деятельностью Управляющей организации осуществляется в следующих формах:

7.1.1. Представление по итогам технических осмотров многоквартирного дома Управляющей организацией Правлению ТСЖ информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

7.1.2. Контроль за целевым использованием Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от собственников

жилых помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений.

7.1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении условий настоящего договора, предоставляемый в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по настоящему договору осуществляется Председателем Правления ТСЖ, Правлением ТСЖ, ревизионной комиссией, собственниками жилых помещений.

7.3. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе следующих критериев:

7.3.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

7.3.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

7.3.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых жилищно-коммунальных услуг.

7.3.4. Снижение количества жалоб на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

7.3.5. Уровень сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочих платежей.

7.3.6. Своевременность и регулярность представляемых ТСЖ планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

7.4. Недостатки, выявленные собственниками или правлением, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

Недостатки, указанные в акте, а также предложения правления ТСЖ по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые возникнут между сторонами по вопросам, не урегулированным настоящим договором, разрешаются путем переговоров.

8.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

9. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

9.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.03.2015 г.

9.2. Настоящий договор заключен сроком на один год.

9.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

9.4. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законом.

9.5. ТСЖ в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего договора, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания. Причём право на односторонний отказ возникает у собственников помещений лишь при наличии доказательств неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией принятых на себя обязательств по договору. Собственники помещений должны сначала собрать доказательства ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств (акты различных надзорных инстанций). И только потом проводить общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, на повестке дня которого должен быть вопрос о расторжении договора с Управляющей организацией.

9.6. Управляющая организация в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом о чем ТСЖ должно быть предупреждено не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора, в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, либо собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации, либо собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему договору.

9.7. Договор считается продленным на срок, указанный в п. 9.2 на тех же условиях, если за месяц до окончания срока действия договора ни от одной из сторон не поступило предложений о его изменении или окончании срока действия договора.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.2. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

Приложения:

- 1) Приложение № 1: Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и Границы эксплуатационной ответственности на 2-х листах;
- 2) Приложение № 2: Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г.) (секции с лифтом и без лифта) на 12-ти листах.

11. Юридические адреса и подписи Сторон

ТСЖ

Управляющая компания

ТСЖ «Комфортный дом»

ООО «Стройинвест 1»

396073 Воронежская обл.
г.Нововоронеж, ул.Коммунальная,
д.6
ИНН 3651009827, КПП 365101001
ОГРН 1143668062944
БИК 042007681
к/сч. 30101810600000000681
р/сч. 40703810013000000088
в Центральном-Черноземном банке
Сбербанка России г. Воронеж

396070 Воронежская обл.
г.Нововоронеж, ул.Космонавтов,
д.11, пом.1
ИНН 3651009834, КПП 365101001
ОГРН 1143668065287
БИК 042007681
к/сч. 30101810600000000681
р/сч. 407038100130000003058
в Центральном-Черноземном банке
Сбербанка России г. Воронеж

Председатель ТСЖ «Комфортный дом»

Директор ООО «СТИ1»

В.В. Печуров

В.А. Ларина



**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

(в соответствии с Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными
Постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. № 491, ст. 36 Жилищного кодекса РФ)

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, в т.ч.:
 - межквартирные лестничные площадки, лестницы, 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, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
 - крыши;
 - ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции);
 - ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ненесущие конструкции);
 - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;
 - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
 - иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
2. 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;
 - механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
3. Внутридомовая система отопления, состоящая из:
 - стояков;
 - обогревающих элементов, расположенных в местах общего пользования;
 - регулирующей и запорной арматуры;
 - коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии;
 - другого оборудования, расположенного на этих сетях.
4. 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;
- сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;

Границы эксплуатационной ответственности

Внешние:

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 учета соответствующего коммунального ресурса – место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;
2. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиком газа и Управляющей организацией (**Внешняя граница сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

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 – вентиль на подводках трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю. При отсутствии вентилей – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе.

Б) по холодному и горячему водоснабжению – вентиль на отводе трубопровода от стояка. При отсутствии вентиль – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.

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

Г) по электроснабжению – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки от индивидуального прибора учета электроэнергии. Индивидуальный (квартирный счетчик) электроэнергии не относится к общедомовому имуществу и находится в зоне эксплуатационной ответственности собственника помещения.

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, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

Директор ООО «СЭИ»

В.А. Ларина

2015 г.

М.П.

Председатель «Комфортный дом»

В.В. Печуров

2015 г.

М.П.

