

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Нововоронеж

«14» декабря 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест1» (Далее - ООО «СТИ1»), ОГРН N 1143668065287, ИНН 3651009834, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Лариной Валентины Александровны, действующей на основании Устава ООО «СТИ 1», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ Сурина Галина Васильевна \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество гражданина-собственника, наименование юридического лица - собственника) являющиеся собственниками помещений многоквартирного дома по адресу г. Нововоронеж, ул. Комсомольская, д. 12 (далее - Многоквартирный дом) с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1 Настоящий Договор заключен в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Нововоронеж, ул. Комсомольская, д. 12, от 14.12.2014 г.
- 1.2 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1 Предметом настоящего договора является установление взаимных прав и обязанностей сторон в правоотношениях по управлению общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Нововоронеж, ул. Комсомольская, д. 12.
- 2.2 Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.
- 2.3 Управляющая организация по заданию Собственника и в соответствии с условиями настоящего договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение предмета и целей настоящего договора деятельность.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Управляющая организация обязана:
  - 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора, предметом и целью Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных норм действующего законодательства РФ.
  - 3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством РФ
  - 3.1.3. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме в порядке, установленном действующим законодательством РФ, в том числе:
    - а) холодное водоснабжение;
    - б) горячее водоснабжение;
    - в) водоотведение;
    - г) отопление;
    - д) электроснабжение;
    - е) вывоз твердых бытовых отходов;
    - ж) газоснабжение.
  - 3.1.4. Принимать самостоятельно или через платежных агентов плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника, а также в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда. Действие данного пункта распространяется на всех нанимателей и арендаторов общего имущества Многоквартирного дома.
  - 3.1.5. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленной договором управления, требовать, в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ внесения

- оставшейся части платы наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.
- 3.1.6. Заключить договор с органами местного самоуправления на предмет возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг, в связи с установлением тарифов ниже экономически обоснованных.
  - 3.1.7. Устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
  - 3.1.8. Организовывать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, подлежащих экстренному устранению, в течение двух часов с момента поступления заявки по телефону.
  - 3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
  - 3.1.10. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации в общедоступных местах Многоквартирного дома.
  - 3.1.11. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения условий Договора путем размещения соответствующей информации в общедоступных местах Многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.
  - 3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.
  - 3.1.13. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й).
  - 3.1.14. Заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) помещения(й), в объемах и с качеством, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг.
  - 3.1.15. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным.
  - 3.1.16. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
  - 3.1.17. Не менее чем за один день до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение.
  - 3.1.18. При необходимости направлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.
  - 3.1.19. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.
  - 3.1.20. На основании заявки Собственника направлять своего работника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(м) Собственника.
  - 3.1.21. Соблюдать требования действующего законодательства о персональных данных.
  - 3.1.22. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
  - 3.1.23. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.
  - 3.1.24. При поступлении коммерческих предложений от третьих, по отношению к настоящему договору, лиц, не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников по конкретному предложению.
  - 3.1.25. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным

домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

- 3.1.26. Управляющая организация вправе:
- 3.1.27. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.1.28. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по их фактическому количеству.
- 3.1.29. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой предоставленных услуг.
- 3.1.30. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.
- 3.1.31. Индексировать размер оплаты за содержание и ремонт жилья один раз в год в соответствии с ростом индекса роста потребительских цен (по согласованию с решением общего собрания собственников Многоквартирного дома).
- 3.1.32. Производить отбор подрядных организаций для выполнения необходимых работ по содержанию и обслуживанию общего имущества.
- 3.1.33. Собственник обязан:
- 3.1.34. В соответствии с законодательством своевременно и полностью вносить в адрес управляющей организации плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).
- 3.1.35. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в занимаемом помещении(ях) более 24 часов.
- 3.1.36. Соблюдать следующие требования:
- 3.1.37. а) не производить перепланировку или реконструкцию жилого помещения без уведомления Управляющей организации;
- 3.1.38. б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- 3.1.39. в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- 3.1.40. г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- 3.1.41. д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- 3.1.42. е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- 3.1.43. ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- 3.1.44. к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (при производстве ремонтных работ с 8.00 до 17.00);
- 3.1.45. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.
- 3.1.46. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:
  - о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;
  - об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).
- 3.1.47. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.
- 3.1.48. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.
- 3.1.49. Собственник имеет право:
- 3.1.50. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в форме и порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.1.51. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором.
- 3.1.52. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- 3.1.53. Требовать от Управляющей организации возмещения ущерба, причиненного вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.
- 3.1.54. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.
- 3.1.55. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю (арендатору) данного помещения в случае сдачи его в наем (аренду).

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

- 4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилую/нежилому помещению.
- 4.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги уплачивается соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным.
- 4.3. Форма платежного документа определяется Управляющей организацией.
- 4.4. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.
- 4.5. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.
- 4.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- 4.7. Собственник или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение шести месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества.
- 4.8. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную

- продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы с момента их вступления в силу.
- 4.10. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его платы.
- 4.11. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится в соответствии с действующим законодательством.
- 4.12. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению Сторон.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. Управляющая организация, не несет ответственность за неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые не могли быть предвидены Сторонами на момент заключения Договора и устранены доступными способами и методами.
- 5.3. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение трех календарных дней известить другую Сторону о наступлении данных обстоятельств.

## 6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения путем:
- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
  - проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
  - подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
  - обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.
  - составления актов с участием Управляющей организации о нарушении условий Договора. Акт составляется представителем Управляющей организации и Собственником (или его представителем) и подписывается сторонами не позднее 12 часов с момента обращения Собственника в аварийно-диспетчерскую службу, при невозможности подписания акта Собственником (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо представителя Управляющей организации двумя незаинтересованными лицами. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых передается собственнику (или его представителю), второй остается в Управляющей организации.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:
- по соглашению Сторон.
  - в судебном порядке.
  - в случае ликвидации Управляющей организации.
  - в связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать;
  - в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством
- 7.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

- 7.3. Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.
- 7.4. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.
- 7.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

#### 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в Нововоронежском городском суде или Арбитражном суде Воронежской области.

#### 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 9.1. Договор заключен на три года, вступает в действие с 01.01.2015 г. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях в случае, если ни одна из сторон не потребовала его прекращения за 30 дней до окончания срока действия Договора.
- 9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

- 1) Приложение № 1: Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и Границы эксплуатационной ответственности;
- 2) Приложение № 2: Тариф на выполнение работ (оказание услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

#### 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ООО «СТИ»

Собственник жилого помещения

396070, Воронежская область  
г. Нововоронеж, ул. Космонавтов, д.11, пом. 1  
ИНН 3651009834  
КПП 365101001  
ОГРН 1143668065287  
БИК 042007851  
К/сч 30101810600000000681  
р/сч № 4070281031300008058 в  
Центрально-Черноземном банке Сбербанка  
России г. Воронеж

Директор ООО «СТИ» \_\_\_\_\_ Парина



/ Г.В. Сурина

**Приложение № 1**  
**к договору управления многоквартирным домом по**  
**адресу: г. Нововоронеж, ул. Комсомольская, д. 12**

**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.