Приложение № 2 а

к договору управления

№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_2017

**Границы эксплуатационной ответственности помещений общего пользования, инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.**

**По холодному водоснабжению и водоотведению:**

Внешней границей эксплуатационной ответственности между РСО и Управляющей организацией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**По горячему водоснабжению:**

Внешней границей эксплуатационной ответственности между РСО и Управляющей организацией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**По теплоснабжению:**

Внешней границей эксплуатационной ответственности между РСО и Управляющей организацией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**По электроснабжению:**

Внешней границей эксплуатационной ответственности между РСО и Управляющей организацией являются кабельные наконечники ВРУ включительно, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственниками:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Управляющая компания | Собственник |
| По строительным конструкциям: | Внешняя поверхность стен помещения Собственника | Внутренняя поверхность стен помещения Собственника; оконные заполнения; входная дверь в помещение (квартиру) Собственника |
| На системах горячего и холодного водоснабжения: | Отсекающая арматура (первый вентиль включительно) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире),  при отсутствии вентилей -по первым сварным соединениям на стояках | Инженерное оборудование, расположенное в помещении (квартире) Собственника, после отсекающего вентиля.  При отсутствии вентилей после первых сварных соединений на стояках. |
| На системах отопления: | Отвод к регистру отопления | После отвода к регистру отопления |
| На системе канализации: | Плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире) | после плоскости раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире) |
| На системе электроснабжения: | Выходные соединительные клеммы после автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке | выходные соединительные клеммы автоматических выключателей (включительно), расположенные в этажном щитке, квартирный электросчетчик |

**АКТ**

**по разграничению ответственности за эксплуатацию помещений общего пользования, инженерных сетей, устройств и оборудования**

**между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.**

3. В случае неправильной эксплуатации **Собственником (и)**  помещений общего пользования, а также выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности **Собственника (ов)**  (в т.ч. аварий),составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника (ов).**

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Управляющей организации,** (в т.ч. аварий),составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств,оплаченных **Собственником (и)** за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.

5. В случае ограничения **Собственником (и)**  доступа к помещениям общего пользования, к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей организации**, ремонт этих помещений общего пользования, инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника (ов).**

6. При привлечении **Собственником (и)**  сторонних организаций к производству работ в помнщениях общего пользования, на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности **Собственника (ов)** и/или **Управляющей организации,** ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу **Собственника**, общему имуществу, имуществу других **Собственников,**  имуществу **Управляющей организации** или третьих лиц, несет **Собственник (и)**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств