

**Характеристика многоквартирного дома  
и границы эксплуатационной ответственности**

1. Характеристика многоквартирного дома

- а) Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_;
- б) номер технического паспорта БТИ \_\_\_\_\_;
- в) серия, тип постройки \_\_\_\_\_;
- г) год постройки \_\_\_\_\_;
- д) этажность \_\_\_\_\_;
- е) количество квартир \_\_\_\_\_;
- ж) общая площадь жилых помещений \_\_\_\_\_ кв. м;
- з) общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_ кв. м;
- и) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_ кв.м
- к) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества \_\_\_\_\_ кв. м;
- л) кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_;
- м) сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов: установлены по

---

2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по обслуживанию придомовой территории определяются согласно границам, установленным кадастровым планом земельного участка.

2.2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

А) по внутридомовым инженерным системам холодного водоснабжения – первые отключающие устройства на отводах внутриквартирной разводки от стояков. При отсутствии отключающих устройств на ответвлении от стояка граница устанавливается по первому сварному или резьбовому соединению на ответвлении.

В случае если собственник самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвел замену отключающих устройств, то это отключающее устройство является имуществом собственника и собственник несет ответственность за его техническое состояние.

при замене Собственником участка проектных стальных труб на стояке ХВС в помещениях квартиры на любые другие труб, Собственник несет ответственность за техническое состояние замененных труб и место подсоединение этих труб к стояку.

при устройстве труб стояков в помещении квартиры в строительные конструкции либо закрытия труб несъемными конструкциями, Собственник несет ответственность за техническое состояние таких труб.

Б) по внутридомовым инженерным системам горячего водоснабжения (при наличии) – первые отключающие устройства на отводах внутриквартирной разводки от стояков . При отсутствии отключающих устройств на ответвлении от стояка граница устанавливается по первому сварному или резьбовому соединению на ответвлении.

В случае если собственник самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвел замену отключающих устройств, то это отключающее устройство является имуществом собственника и собственник несет ответственность за его техническое состояние.

при замене Собственником участка проектных стальных труб на стояке ГВС в помещениях квартиры на любые другие трубы, Собственник несет ответственность за техническое состояние замененных труб и место подсоединение этих труб к стояку.

при устройстве труб стояков в помещении квартиры в строительные конструкции либо закрытия труб несъемными конструкциями, Собственник несет ответственность за техническое состояние таких труб.

В) по внутридомовой инженерной системе водоотведения - до первых стыковых соединений, на ответвлении от канализационного стояка.

Г) по внутридомовой системе отопления – стояки и проектные обогревающие элементы в случае, если до прибора отопления не установлена запорная арматура.

В случаи переустройства Собственником системы отопления (замене проектных обогревающих элементов, установка запорной или регулирующей арматуры) граница эксплуатационной ответственности между общим имуществом и личным имуществом Собственника устанавливается по первому сварному соединению на ответвлении от стояка.

при замене Собственником участка проектных стальных труб на стояке отопления или ответвлении от него в помещениях квартиры на любые другие трубы, Собственник несет ответственность за техническое состояние замененных труб и место подсоединение этих труб к стояку.

при устройстве стояков, подводящих и отводящих труб от стояка в строительные конструкции либо закрытия труб несъемными конструкциями, Собственник несет ответственность за техническое состояние таких труб.

Д) по внутридомовой системе электроснабжения - первое болтовое присоединение вводного кабеля на первом отключающем устройстве в этажном щите.

Е) по системе вентиляции – входное отверстие вентиляционного канала.

В случае выполнения собственниками переустройства (установка пластиковых окон и т.д.), вследствие чего нарушается приток наружного воздуха в помещения квартир, установки в вентиляционные отверстия вентиляторов и воздуховодов – ответственность за нерабочее состояние системы вентиляции ложится на собственников помещений.