

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Алексеевка

« ____ » _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис», в лице генерального директора Селищева Н.В., действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и _____

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

являющийся собственником квартиры № _____ (нежилого помещения/комнаты в коммунальной квартире), общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м., доли в праве _____ (далее – Собственник), многоквартирного дома, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Алексеевка ул. _____ д. _____ (далее – МКД), на основании _____

(документ, удостоверяющий право собственности на жилое / нежилое помещение)

№ _____ от « ____ » _____ г., выданного _____

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документ)

или представитель Собственника в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с _____ полномочиями, основанными на _____

(наименование федерального закона, акта уполномоченного им же государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

(далее - Стороны), руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса РФ, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД / лицензии № 56 от 20.04.2015 г., хранящегося _____

(указать место хранения протокола в соответствии с решением общего собрания Собственников)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока и в полном соответствии с требованиями нормативно-правовых актов Российской Федерации и Белгородской области, в том числе указанных в п. 1.3. настоящего Договора, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД (Приложение № 2), а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Коммунальная услуга (электроэнергия ОДН) предоставляется Собственнику в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 и другие коммунальные услуги (газоснабжение, водоснабжение горячее и холодное, водоотведение, отопление, вывоз ТБО, электроэнергия и прочее) предоставляются ресурсоснабжающими организациями собственникам (пользователям) помещений в МКД на основании заключенных договоров. Ресурсоснабжающая организация выступает исполнителем коммунальных услуг.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию общего

имущества (Приложение № 2). В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.2. Ежегодно на основании актов осеннего и весеннего осмотров подготавливать план текущего ремонта общего имущества МКД в порядке, отраженном в Приложении № 6.

3.1.3. Проводить текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии с утвержденным планом текущего ремонта общего имущества МКД за дополнительную плату на основании принятого собственниками соответствующего решения.

3.1.4. Не реже чем один раз в год разрабатывать и доводить в течение 1 квартала текущего года до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб.

3.1.6. Обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов и других, подлежащих экстренному устранению аварийных ситуаций с момента поступления заявки.

3.1.7. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы в следующем месяце.

3.1.8. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт в МКД, не позднее чем за 30 рабочих дней до такого изменения путем размещения соответствующей информации в платежном документе, на стендах в офисе Управляющей организации, а также на информационных стендах, расположенных в МКД (в случае изменения тарифа Управляющей организацией).

3.1.9. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов не позднее 20-го числа текущего месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.10. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.11. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, указанным в разделе 2 настоящего Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления обращений, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10-и рабочих дней обязана рассмотреть электронное обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения, в течение 10 рабочих дней обязана рассмотреть письменное обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения. При отказе в их удовлетворении требований, указанных в обращении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления обращений, содержащих предложения либо разъяснения по вопросам относящимся к компетенции Управляющая организация в течение 20-ти календарных дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае поступления заявления о перерасчете размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД в течение 10-и рабочих дней рассмотреть его с обязательным направлением уведомления о результатах удовлетворения заявления либо с указанием причин в его не удовлетворении.

Размещать на информационных стендах (досках), в офисе Управляющей организации информацию о месте графике приема по вопросам управления МКД, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.3. Взыскивать с Собственника сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой. В случае возникновения обоснованных убытков, появившихся в результате выполнения работ на сумму, превышающую средства, собранные собственниками, Управляющая организация, уведомив собственников жилья, вправе в одностороннем порядке увеличить сумму оплаты за жилищные услуги, путем выставления дополнительных счетов в квитанции отдельной строкой.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Собственник обязан своевременно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества МКД в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт помещения, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством, а в случае не принятия на общем собрании, оплачивать по решению суда.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не допускать выполнения работ или совершения действий, приводящих к порче общего имущества или конструкций МКД, не производить переустройства или перепланировки помещений общего имущества МКД;

б) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям без разрешительных документов и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования МКД;

в) оплачивать работы по ремонту общего имущества, выполненные Управляющей организацией и не предусмотренные Приложением №2.

3.3.3. 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 помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД либо их выполнения с ненадлежащим качеством.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, при условии наличия принятого решения собственников о проведении ремонта или других мероприятий.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, а также раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами.

4. Цена договора, размер платы за помещение и порядок ее внесения

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса РФ и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса РФ.

Плата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД устанавливается (установлена решением общего собрания / решением органа местного самоуправления) в размере _____ руб. за один кв.м. общей площади помещений.

4.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем на расчетный счет Управляющей организации.

4.3. Управляющая организация ежегодно утверждает тариф на общем собрании. Если собственники не приняли решение, то тариф повышается на 5 % на следующий год.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором. За не предоставление доступа в квартиру для проведения ремонтных работ общего имущества МКД собственник уплачивает штраф за последний день просрочки 100 руб. день.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД и имуществу Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим гражданским законодательством.

5.5 Управляющая организация не несет материальной ответственности за ущерб произошедший по вине 3-х лиц, а так же если собственники не приняли решения по текущему или капитальному ремонту на основании заключения экспертизы, предложения (предписания) Управляющей организации.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору

6.1. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и/или работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.2. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется без его участия с участием независимых лиц, о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт подписывается представителем Управляющей организации, председателем совета МКД, а также при необходимости представителем подрядной организации, свидетелями и иными заинтересованными лицами.

6.3. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации. Акты выполненных работ подписываются любым собственником дома и/или уполномоченным на общем собрании лицом.

7. Порядок урегулирования споров

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 по месту нахождения МКД по заявлению одной из Сторон.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключен на 2 год (а) и вступает в действие с «01» января 2018 г.

8.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ___ страницах и содержит ___ приложений.

9.2. Приложения:

Приложение № 1 - Состав общего имущества в МКД на ___ л.

Приложение № 2 - Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД на _____ л.

Приложение № 3 - Разграничение ответственности на ___ л.

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

Наименование: ООО «ЖилКомСервис»
Адрес: г.Алексеевка, ул.Ленина 69
Тел./факс: 84723432742
ОГРН 1083122000620
ИНН 3122507097
Р/с 40702810700150000239 Белгородский филиал ПАО
АКБ «Металлинвестбанк»
К/с 30101810014030000838
БИК 041403838

Собственник (представитель):

Ф.И.О.: _____
Адрес: _____
Тел./факс: _____
Адрес электронной почты: _____
Паспорт: _____
Выдан: _____

(подпись) Селишев Н.В.
(Ф.И.О.)

(подпись) _____
(Ф.И.О.)

Мп

Состав общего имущества МКД по адресу: _____

(адрес многоквартирного дома)

Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

номер государственной регистрации _____ от «__» _____ г.
инвентарный номер _____ кадастровый номер МКД: _____
номер технического паспорта БТИ _____; серия, тип постройки - _____
год постройки - _____
этажность - _____ количество квартир - _____; количество нежилых помещений - _____;
общая площадь с учетом балконов - _____ м²; общая площадь жилых помещений без учета балконов - _____ м²
общая площадь нежилых помещений - _____ м²;
степень износа по данным государственного технического учета - _____ %;
год последнего комплексного капитального ремонта - _____;
площадь земельного участка, в составе общего имущества - _____ кв. м;
кадастровый номер земельного участка - _____;

1. Помещения, конструктивные элементы и инженерные коммуникации

Наименование элемента общего имущества	Параметры
Помещения общего пользования	Назначение _____ Наименования _____ Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Материал пола _____
Межквартирные лестничные площадки	Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Материал пола _____
Лестницы	Количество лестничных маршей _____ шт. Материал лестничных маршей _____ Материал ограждения _____ Материал балясин _____ Площадь _____ кв. м
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт _____ шт.; - иных шахт _____ шт. (указать название шахт)
Коридоры	Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Материал пола _____
Технические этажи	Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Материал пола _____
Чердаки	Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м
Технические подвалы	Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____ 2. _____ Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____ 2. _____
Фундаменты	Вид фундамента: _____ Количество проходов _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов _____ шт. Площадь стен в подъездах _____ кв. м Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____

Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен ___ кв. м Материал стен и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков ___ кв. м Материал отделки потолков _____
Наружные стены и перегородки	Материал _____ Площадь ___ тыс. кв. м Длина межпанельных швов ___ м.
Перекрытия	Количество этажей _____ Материал _____ Площадь ___ тыс. кв. м
Крыши	Количество ___ шт. Вид кровли _____ (плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли _____ Площадь кровли ___ кв. м Протяженность свесов ___ м Площадь свесов ___ кв. м Протяженность ограждений ___ м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, ___ шт. Из них: - деревянных ___ шт., - металлических ___ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, ___ шт., из них деревянных ___ шт.
Лифты и лифтовое оборудование	Количество ___ шт. В том числе: грузовых ___ шт. Марки лифтов _____ Грузоподъемность ___ т Площадь кабин ___ кв. м
Мусоропровод	Количество ___ шт. Длина ствола ___ м Количество загрузочных устройств ___ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов ___ шт. Материал вентиляционных каналов _____ Протяженность вентиляционных каналов ___ м Количество вентиляционных коробов ___ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб ___ шт. Материал _____ Количество дымовых труб ___ шт. Материал _____
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов ___ шт. Количество водосточных труб ___ шт. Тип водосточных желобов, водосточных труб (наружные/внутренние) Протяженность водосточных труб ___ м Протяженность водосточных желобов ___ м
Электрические водно-распределительные устройства	Количество ___ шт.
Светильники	Количество ___ шт.
Системы дымоудаления	Количество ___ шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество ___ шт. Длина магистрали ___ м
Сети электроснабжения	Длина ___ м
Котлы отопительные	Количество ___ шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. ___ мм ___ м 2. ___ мм ___ м

Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек ___ шт.; - вентиляв ___ шт.; - кранов ___ шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество ___ шт.
Элеваторные узлы	Количество ___ шт.
Радиаторы	Материал и количество: 1. ___ шт. 2. ___ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. ___ шт. 2. ___ шт.
Системы очистки воды	Количество ___ шт. Марка _____
Насосы	Количество ___ шт. Марка насоса: 1. _____ 2. _____
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____ м 2. ___ мм _____ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____ м 2. ___ мм _____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек ___ шт.; - вентиляв ___ шт.; - кранов ___ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____ 2. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____ 2. _____
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____ м. 2. ___ мм _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____ м. 2. ___ мм _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: - задвижек ___ шт.; - вентиляв ___ шт.; - кранов ___ шт.
Калориферы	Количество ___ шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество ___ шт.
Иное оборудование	Указать наименование
2. Земельный участок, зеленные насаждения и элементы благоустройства	
Наименование элемента общего имущества	Параметры
Общая площадь	Земельного участка _____ га, в том числе: - застройка _____ га; - асфальт _____ га;

	- грунт ___ кв; - газон ___ кв
Зеленые насаждения	Деревья ___ шт.; кустарники ___ шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть - перечислить Ограждения ___ м Скамейки ___ шт. Столы ___ шт.
Ливневая сеть	Люки ___ шт. Приемные колоды ___ шт. Ливневая канализация: Тип _____ Материал _____ Протяженность _____ м
Иные строения	I. _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом

от «___» _____ г. № _____

Разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и помещением Собственника является:

1. **Граница по системе горячего и холодного водоснабжения** - первое отключающее устройство (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода с первым отключающим устройством, внутриквартирные трубопроводы и сантехническое оборудование, находящиеся в помещении несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за стояковые трубопроводы отсечения от трубопроводов и первое отключающее устройство несет Управляющая организация. При отсутствии первого отключающего устройства границей ответственности является первое сварное (резьбовое) соединение внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом несет Собственник.

2. **Граница по системе отопления** - является резьбовое соединение отопительного прибора, либо трубопровода от отопительного прибора с первым отключающим устройством (вентилем). Эксплуатационную ответственность за техническое состояние и ремонт (замену) отопительных приборов расположенных в его помещении, трубопровода до первого отключающего устройства, герметичность резьбового соединения с первым отключающим устройством, несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за техническое состояние отключающего устройства и стоякового трубопровода несет Управляющая организация. Если отопительные приборы не имеют запирающего устройства и стоякового трубопровода несет Управляющая организация. Если отопительные приборы не имеют запирающего устройства и стоякового трубопровода несет Управляющая организация. Если отопительные приборы не имеют запирающего устройства и стоякового трубопровода несет Управляющая организация. Если отопительные приборы не имеют запирающего устройства и стоякового трубопровода несет Управляющая организация. Если отопительные приборы не имеют запирающего устройства и стоякового трубопровода несет Управляющая организация.

3. **Граница по системе канализации** - место присоединения сантехнического прибора и (или) внутриквартирного трубопровода к раструбу тройника общедомового канализационного стояка. Эксплуатационную ответственность за состояние элементов внутриквартирной канализационной разводки и герметичность соединения сантехнического прибора и (или) трубопровода несет Собственник. Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояков общедомовой системы канализации, обслуживающей более одного помещения в МКД, включая состояние тройников.

4. **Граница по системе электроснабжения** - Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за состояние внутридомовой электрической сети от вводного распределительного устройства и до первых соединительных контактных клемм на индивидуальных приборах учета, а при наличии до прибора учета оборудования ввода, до его первых соединительных клемм. В случае отсутствия прибора учета, до первых соединительных контактных клемм отключающего устройства. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общедомовому имуществу.

5. **Граница по системе газоснабжения** - отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка). Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации определяются по обслуживанию придомовой территории в границах участка, согласно паспорта БТИ и (или) кадастрового плана.

Внешней границей сетей газоснабжения, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

ПОДПИСИ СТОРОН