

Границы эксплуатационной ответственности Исполнителя и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений

– Исполнитель несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние общедомовых (обслуживающих более одного помещения в многоквартирном доме) инженерных коммуникаций холодного, горячего водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения и электроснабжения. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемыми Правительством Российской Федерации и настоящим Приложением к Договору.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника является:

Границы 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, находящееся в помещении, несет Собственник(наниматель). Эксплуатационную ответственность за стояковые трубопроводы ответвления 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 с стояковым трубопроводом несет Собственник/наниматель. За герметичность сварного соединения ответственность несет Управляющая организация.

Граница по системе отопления границей эксплуатационной ответственности является резьбовое соединение отопительного прибора, либо трубопровода от отопительного прибора с первым отключающим устройством (вентилем). Эксплуатационную ответственность за техническое состояние отопительных приборов, расположенных в его помещении, трубопровода до первого отключающего устройства, герметичность резьбового соединения с первым отключающим устройством, несет Собственник/наниматель.

Эксплуатационную ответственность за техническое состояние отключающего устройства и стоякового трубопровода несет Исполнитель. Если отопительные приборы не имеют запирающего устройства и соединены с общедомовым стояком подачи тепловой энергии при помощи сварки или резьбового соединения, то границей эксплуатационной ответственности является первый сварной шов или первое резьбовое соединение от отопительного прибора. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Собственник/наниматель. Эксплуатационную ответственность за герметичность сварного соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Исполнитель.

Граница на 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/наниматель.

Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояков общедомовой системы канализации обслуживающей более одного помещения в многоквартирном доме включая состояние тройников.

Граница на системе электроснабжения – Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за состояние внутридомовой электрической сети от входного распределительного

устройства и до первых соединительных контактных зажимов отключающего устройства. В случае отсутствия первого отключающего устройства до индивидуального прибора учета электрической энергии. Квартирный электросчетчик не принадлежит общедомовому имуществу.

Граница по строительным конструкциям – собственник/наниматель несет ответственность за состояние внутренней поверхности стен помещения (квартиры), ограждения балконов или лоджий, рамы, оконные заполнения и входную дверь в помещение(квартиру). Работы по утеплению стен выполняются в рамках капитального ремонта на основании решения, принятого Собственниками на общем собрании за счет средств Собственников.

Граница по системе газоснабжения – отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка).

ПРИМЕЧАНИЕ: В данном приложении необходимо учитывать благоустройство и схемы инженерных коммуникаций и оборудования конкретного МКД.