

Границы эксплуатационной ответственности между УО и собственниками помещений многоквартирного дома

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:

Наименование	Управляющая организация	Собственник
Строительные конструкции	ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты и панели перекрытий, балконные и иные плиты, сантехнические кабины, несущие колонны и иные ограждающие несущие 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 ограждающие ненесущие конструкции)	внутренняя поверхность стен помещения, оконные и дверные заполнения включая окна, двери, подоконники, отливы, откосы, короба, наличники, фурнитуры, остекление балконов/ лоджий и т. п. Собственник несёт ответственность за демонтаж проектной сантехнической кабины, снос проектных перегородок в квартире
По системе вентиляции	Вентиляционная (общая) шахта из бетонного блока, состоящая из спутников-каналов	граница: 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
Внешние границы эксплуатационной ответственности по обслуживанию придомовой территории	определяются согласно границам, установленным кадастровым планом земельного участка.	
Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения	Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, 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, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, и санитарно-техническое оборудование в квартире. Собственник несёт ответственность: - за техническое состояние замененных труб и место подсоединения этих труб к стояку при замене им участка проектных трубопроводов на стояке ХВС/ГВС в помещении квартиры на любые другие трубы; - за отклонение от проектного положения трубопроводов и оборудования; - при устройстве труб стояков в помещении квартиры в строительные конструкции либо

		закрытия труб несъемными конструкциями
Внутридомовая система отопления	внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, проектных обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.	ответвления от стояков системы отопления после запорной арматуры
внутридомовая инженерная система водоотведения	внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.	внутриквартирные трубопроводы канализации от первых стыковых соединений крестовины или тройника, расположенного на канализационном стояке
Система электроснабжения	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. Входные соединительные клеммы на вводном автоматическом выключателе, расположенные в этажном щитке до электросчетчика.	Вводной АВ-0,4кВ; КЛ-0,4кВ от вводного АВ-0,4кВ до электросчетчика; электросчетчик; КЛ-0,4кВ от электросчетчика до отходящего автоматического выключателя расположенного в этажном щитке; Отходящий АВ-0,4кВ; КЛ-0,4кВ от отходящего АВ-0,4кВ до ВРУ-0,4В, ВРУ-0,4кВ расположенного в квартире