

## 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 жилых помещений, принадлежащих физическим лицам \_\_\_\_\_ кв.м;
- к) общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам \_\_\_\_\_ кв.м;
- л) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_ кв.м.;
- м) степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_ %;
- н) год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;
- о) название и реквизиты документа, содержащего решение о признании  
многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции  
\_\_\_\_\_;  
\_\_\_\_\_;
- п) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества \_\_\_\_\_ кв. м;
- р) кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;
- с) установлены общедомовые приборы учета по видам поставляемых в многоквартирный  
дом коммунальных ресурсов:
- тепловой энергии, используемой на нужды отопления \_\_\_\_\_
  - горячей воды и тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения \_\_\_\_\_
  - холодной воды на нужды ХВС \_\_\_\_\_
  - электрической энергии на нужды электроснабжения \_\_\_\_\_

### 2.\* Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

- 2.1.1. по обслуживанию придомовой территории – \_\_\_\_\_;
- 2.1.2. по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг – место установки коллективного (общедомового) прибора  
\_\_\_\_\_

\*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.

учета объемов соответствующего коммунального ресурса, а при отсутствии такого прибора учета – место, определяемое соединением границ общего имущества и границ внутридомовых инженерных систем, входящих в состав внешних сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома<sup>1</sup>.

**или:**

2.1.2. Граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по обслуживанию внутридомовых инженерных систем:

2.1. по инженерным сетям электроснабжения – приводится схема

2.2. по инженерным сетям теплоснабжения – приводится схема

2.3. по инженерным сетям водоснабжения – приводится схема

2.4. по инженерным сетям водоотведения – приводится схема

2.5. по инженерным сетям газоснабжения – приводится схема

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:

- со строительными конструкциями – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

по внутридомовой инженерной системе водоотведения – плоскость присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику канализационного стояка общей домовой системы водоотведения.

по внутридомовой системе отопления – первые точки присоединения подводящих и отводящих труб системы теплоснабжения помещения к системе теплоснабжения многоквартирного дома.

по внутридомовой системе электроснабжения - ....

по внутридомовой системе газоснабжения - ....

---

<sup>1</sup> Пунктом 7 Правил №491 установлено, что «внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом». Следовательно, если указанным соглашением будет установлена иная граница эксплуатационной ответственности управляющей организации, необходимо это отразить в комментируемом пункте данного Приложения.