Приложение № 5

к договору содержания и ремонта общего имущества в МКД № \_\_\_\_

**АКТ разграничения эксплуатационной ответственности**

**за содержание строительных конструкций, инженерных сетей, устройств и оборудования**

**между Товариществом собственников жилья и Собственником помещения.**

1. Товарищество собственников жилья обслуживает строительные конструкции, инженерные сети, устройства и оборудование, относящееся к общему имуществу в многоквартирном доме, до границ своей  
эксплуатационной ответственности, установленных:

**В строительных конструкциях** - по внутренней поверхности стен помещений. Оконные заполнения, входные двери находятся в зоне эксплуатационной ответственности Собственника.

**В системе отопления, ГВС и ХВС** - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках. Радиаторы отопления в помещении к общему имуществу не принадлежат.

- для нежилых помещений в системе ГВС акт и схема разграничения оформляется отдельно с каждым собственником (приложение 3, 4).

**В системе канализации** - по раструбу тройника канализационного стояка в помещении (квартире).

**В системе электроснабжения** - по вводным (или отходящим) зажимам первого устройства отключающего подачу электроэнергии на квартиру расположенном в этажном щитке. Квартирный электросчетчик к общему имуществу не принадлежит.

- для нежилых помещений в системе электроснабжения – по болтовым соединениям кабелей питающих помещение в электрощитовой дома. Электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

1. Собственник несет ответственность за не предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через помещение Собственника.
2. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, **входящих в зону ответственности Собственника** (в т.ч. аварий), Товарищество собственников жилья по заявке Собственника составляет при необходимости аварийный акт. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий, производится за счет средств Собственника.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, **входящих в зону ответственности Товарищества собственников жилья** (в т.ч. аварий), Товарищество собственников жилья по заявке Собственника в составляет при необходимости аварийный акт. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств,оплаченных Собственникомза содержание и ремонт помещений - при условии надлежащего исполнения Собственником обязательств по оплате услуг Управляющей организации в соответствии с условиями Договора управления.
4. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Товарищества собственников жилья, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет собственных средств Собственника.\*
5. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника и/или Товарищества собственников жилья, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ по имуществу Собственника, общему имуществу многоквартирного дома, имуществу других Собственников, имуществу Товарищества собственников жилья или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет собственных средств Собственника.\*
6. Граница эксплуатационной ответственности между Общим имуществом и сетями соответствующих поставщиков коммунальных услуг устанавливается Актом определения границ эксплуатационной ответственности, оформленным Приложением в договоре с поставщиками.

*\* В указанных случаях вызов аварийной бригады не входит в платеж: за содержание и ремонт помещений и оплачиваются Собственником дополнительно в соответствии с утвержденными расценками.*

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |