

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) год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного) _____
_____;
- н) название и реквизиты документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции
_____;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества _____ кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка (при наличии) _____;
- р) сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов _____.

2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации.

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.

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 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 дома¹.

¹Пунктом 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.