Приложение № 4   
к Договору управления многоквартирным домом   
от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

**Акт   
разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома № 30Б по адресу: г. Челябинск, ул. Энтузиастов**

Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником устанавливаются:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Жилые помещения | | Нежилые помещения | |
| Зона ответственности Управляющей организации | Зона ответственности собственника **жилого** помещения | Зона ответственности Управляющей организации | Зона ответственности собственника **нежилого** помещения |
| Система отопления | | | |
| Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на данных сетях. Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы отопления, обслуживающие более одного помещения в доме, трубопроводы и запорно-регулирующие устройства. Граница ответсвенности – на первой запорно-регулировочной арматуре на отводах распеределительного коллектора в сторону жилого помещения собственника. | Отопительные приборы, приборы учета тепла запорно-регулирующие устройства, фитинги и трубопроводы в сторону сантехнического помещения до последнего запорно-регулирущего устройства перед распределительным коллектором, в т.ч. скрытые под стяжкой пола.  Граница ответсвенности – на первой запорно-регулировочной арматуре на отводах распределеительного коллектора в сторону жилого помещения собственника. | Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на данных сетях. Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы отопления, обслуживающие более одного помещения в доме, трубопроводы и запорно-регулирующие устройства. Граница ответственности – на первой запорно-регулировочной арматуре на отводах распеределительного коллектора в сторону помещения собственников. | Трубопроводы и запорно-регулирующие устройства от первых отключающих устройств, расположенных на распределительном коллекторе в подвальном помещении в сторону нежилого помещения, в том числе отопительные приборы, узел учета тепловой энергии.  Граница ответственности – на первой запорно-регулировочной арматуре на отводах распеределительного коллектора в сторону помещения собственников. |
| Система водоснабжения | | | |
| Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, стояков, отводов от стояков, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков. Граница ответственности - до первого отключающего устройства (включительно), расположенного после распределительного коллектора в этажном сантехническом помещении. | Внутриквартирная разводка от первых запорно-регулировочных кранов, индивидуальные (квартирные) приборы учета горячей и холодной воды. | Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы холодного и горячего водоснабжения, обслуживающие более одного помещения в доме. | Трубопроводы и запорно-регулирующие устройства от первых отключающих устройств, расположенных на распределительном коллекторе в подвальном помещении в сторону нежилого помещения, в том числе расходомеры (водосчетчики) холодного и горячего водоснабжения |
| Система водоотведения | | | |
| Общедомовая система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей, ревизий, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, трубопроводов, обслуживающие более одного помещения в доме. Граница ответственности – место врезки внутриквартирной системы канализации в общедомовой стояк, в том числе обеспечение герметичность раструбного соединения. | Трубопроводы, фасонные части, расположенные внутри квартир от раструбного соединения места врезки внутриквартирной системы канализации в общедомовой стояк, в т.ч. герметичность раструбного соединения. | Общедомовые трубопроводы внутренней системы водоотведения, обслуживающие более одного помещения в доме | Трубопроводы и фасонные части в нежилом и подвальном помещении до места врезки во внутреннюю систему канализации, обслуживающую более одного помещения в доме. |
| Система электроснабжения | | | |
| Внутренняя 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, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, кабелей, обеспечивающих электроснабжением более одного помещения в доме. | Питающий кабель от точки присоединения к нижним зажимам вводного квартирного автомата в этажном электрощите в сторону квартиры (в т.ч. электросчетчик), внутриквартирная электроразводка, включая приборы и устройства на ней. | Внутренняя 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, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, кабелей, обеспечивающих электроснабжением более одного помещения в доме. | Питающий кабель от точки присоединения к нижним зажимам вводного автомата в электрощитовой офисов этажном электрощите в сторону нежилого помещения (в т.ч. электросчетчик), а также электроразводка нежилых помещений, включая приборы и устройства на ней. |
| Автоматическая система пожарной сигнализации, дымоудаления и эвакуации людей при пожаре (АПС) | | | |
| Тепловые извещатели (датчики), присоединенные к единой системе и установленные в коридоре жилых помещений;  кабельные линии;  устройства оповещения (сирены, световые маяки и т.д.);  панель контроля (ПК). | Извещатели автономные, установленные в комнатах (питание от батареек) | Тепловые, дымовые извещатели (датчики), присоединенные к единой системе; кабельные линии;  устройства оповещения (сирены, световые маяки и т.д.);  панель контроля (ПК). | Автономные извещатели, не присоединенные к единой системе АПС (при наличии) |
| Прочие автоматические системы управления, оборудование, коммуникации и иное имущество, предназначенные для обслуживания более одного помещения (квартиры) | Прочие системы управления, оповещения, оборудование, коммуникации от точки врезки в общедомовую систему или первого отключающего устройства. | Прочие автоматические системы управления, оборудование, коммуникации и иное имущество, предназначенные для обслуживания более одного помещения | Прочие системы управления, оборудование, коммуникации от точки врезки в общедомовую систему или первого отключающего устройства. |

При расположении общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования в помещении Собственника, Собственник обязуется:

-обеспечивать сохранность общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении Собственника, не допускать их повреждения;

–своевременно информировать Управляющую организацию о технических неисправностях общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении Собственника;

-обеспечивать беспрепятственный допуск работников Управляющей организации к общедомовым инженерным коммуникациям и оборудованию;

- не производить переоборудования систем отопления без согласования с Управляющей организацией.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация: ООО УК «Новый Челябинск»** | **Собственник:** |
| Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гиниатулин О. А. |  |