

к Договору о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, находящемся в управлении ТСЖ «Бульвар 21», и предоставлении коммунальных услуг

АКТ
разграничения границ балансовой и эксплуатационной ответственности
между ТСЖ и Жильцом.

«Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25 п.19 регламентировано, что собственник жилого помещения обязан обеспечивать сохранность жилого помещения, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество, путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги.

По договору на техническое обслуживание, заключенному между ТСЖ и собственниками жилых помещений, ТСЖ осуществляет эксплуатацию только общей долевой собственности жилого дома.

Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме определено Гражданским кодексом РФ ст.290 п.1 и Жилищным кодексом РФ: «Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры»,

В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

ТСЖ	Собственник
1. Строительные конструкции	
Внешняя поверхность стен помещения.	Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру).
2. Системы горячего и холодного водоснабжения	
Внутридомовые системы горячего и холодного водоснабжения, относящиеся к общему имуществу. Стояки горячего и холодного водоснабжения, запорно-регулирующая арматура на ответвлениях от стояков в помещения собственников. Общедомовые приборы учёта.	Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после вводной запорно-регулирующей арматуры, запорно-регулирующая арматура, сантехническое оборудование и индивидуальные приборы учёта холодной, горячей воды в помещении собственников.
3. Система отопления	
Внутридомовая система отопления, относящаяся к общему имуществу. Стояки отопления, запорно-регулирующая арматура на ответвлениях от стояков в помещения собственников, полотенцесушители. Общедомовые приборы учёта тепловой энергии и теплоносителя.	Отопительные приборы, подводящие трубопроводы к отопительным приборам.
4. Система канализации	
Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	Трубопроводы канализации от крестовин или тройника общего стояка в помещениях собственников.

5. Система электроснабжения	
Внутридомовая система электроснабжения и электрооборудование (за исключением квартирных электросчётчиков и отключающих устройств к ним) до отходящего к квартире кабеля от соединительной клеммной колодки, стоящей после стояковой лестничной разводки.	Электрооборудование и электрические сети после отключающих устройств, отключающие устройства, индивидуальные приборы учёта электрической энергии в этажных щитах (или в помещениях собственников).
6. Система телевидения	
Внутридомовая разводка до соединительной клеммной колодки, стоящей после стояковой лестничной разводки.	Отходящий кабель к квартире и вся внутриквартирная телевизионная разводка

За соблюдение техники безопасности при эксплуатации и техническом обслуживании систем электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения и канализации в квартире несет ответственность Собственник.

Проводить работы на инженерных сетях квартиры имеют право только лицензированные организации и частные предприниматели, имеющие соответствующие допуски на выполняемые виды работ.

Председатель правления ТСЖ "Бульвар 21" _____ /А.Ю.Ястребков/

Собственник: _____ / _____ /