Приложение к договору № от 20 г

**АКТ**

**Разграничения границ балансовой и эксплуатационной ответственности между управляющей компанией ООО «Технопарк №2» и Жильцом.**

«Правилами пользования жилыми помещениями» утвержденными Правительством Российской Федерации от 21.01.2006г №25 п. 10 регламентировано, что наниматель жилого

помещения (домовладелец - «Жилец») обязан:

-обеспечивать сохранность жилого помещения. Не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

- немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;

-производить текущий ремонт жилого помещения;

- допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

- не производить переустройство и перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

Жилец может производить за свой счет замену санитарно-технического и иного обору­дования повышенного качества.

По договору на техническое обслуживание, заключенному между ТСЖ и управляющей компанией ООО «Технопарк №2 » , последняя осуществляет эксплуатацию только общей долевой собственности жилого дома. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме определено Гражданским кодексом РФ ст.290 п.1 и Законом о ТСЖ:

«Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одной квартиры и находящееся за пределами или внутри квартир».

Таким образом, точкой разграничения общей долевой собственности и собственности владельца квартиры является точка отвода внутриквартирных инженерных сетей от общих домовых стояков.

**В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной**

**ответственности:**

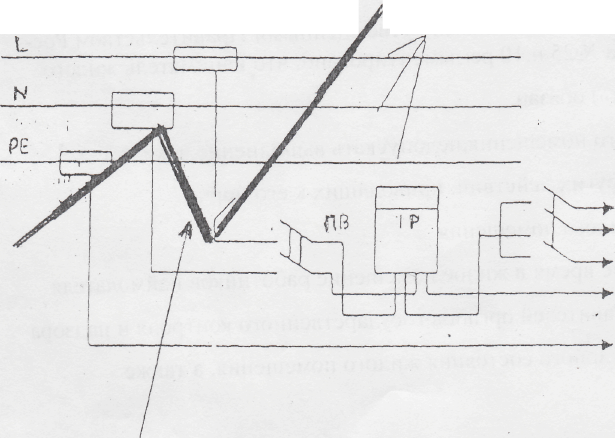
**Граница ответственности по электроснабжению.**

Границей являются точки крепления отходящих к квартире **ЖИЛЬЦА** фазного (L). нулевого (N), и заземляющего (РL) проводов от вводного выключателя.

Отводящие от точек крепления провода, все электрооборудование и электрическую разводку внутри квартиры, обслуживает **ЖИЛЕЦ.**

Стояковую разводку, вводной выключатель и этажный электрощит обслуживает управляющая **ООО «Технопарк №2»**

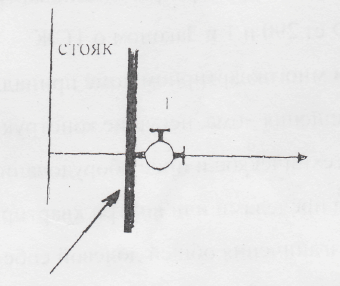
**общие кабели**



Граница раздела обслуживания по электроснабжению между **УК ООО «Технопарк №2»** и **ЖИЛЬЦОМ.**

**Граница ответственности по холодному и горячему водоснабжению.**

Границей является точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает **УК ООО «Технопарк №2».** Первый расположенный от стояка кран и всю водопроводную систему внутри квартиры обслуживает **ЖИЛЕЦ.**



**Управляющая компания**

**ООО «Технопарк №2»** **ЖИЛЕЦ**

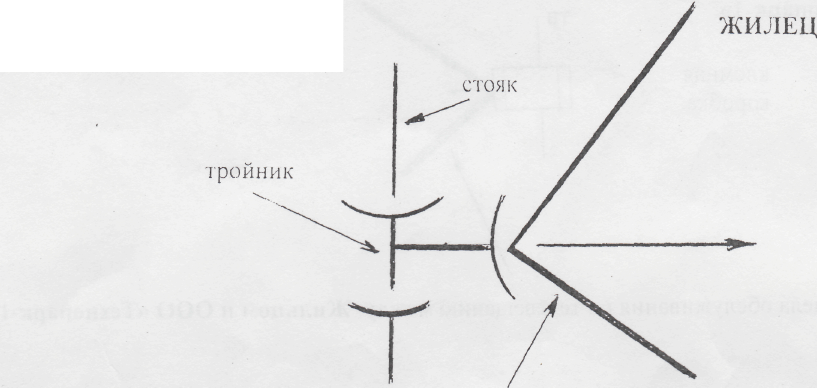
Гранина раздела обслуживания по водоснабжению между **УК ООО «Технопарк 2»** и **ЖИЛЬЦОМ**

**Граница ответственности по канализации.**

Границей является точка присоединения отводящей трубы канализации квартиры к тройнику транзитного стояка домовой системы водоотведения.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри квартиры обслуживает **ЖИЛЕЦ.**

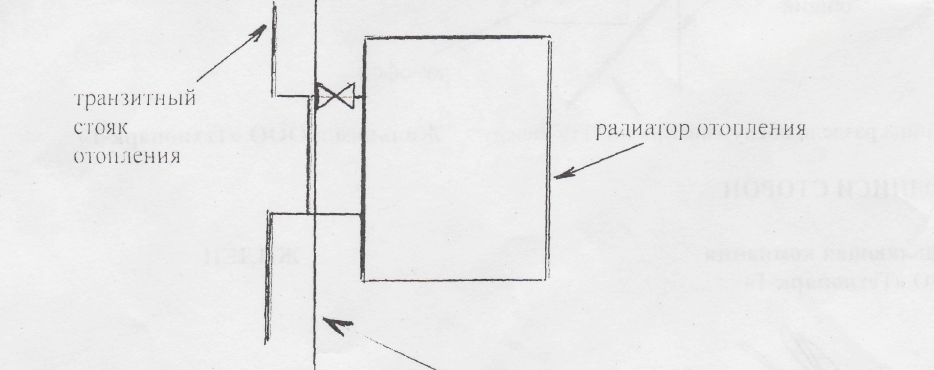
Тройник транзитного канализационного стояка обслуживает **УК ООО «Технопарк №2»**



Граница раздела обслуживания но канализации между **Жильцом** и **УК ООО «Технопарк №2»**

**Граница ответственности но теплоснабжению.**

Границей являются точки первого резьбового соединения на подводящих и отводящих трубах от транзитных стояков отопления системы теплоснабжения дома к радиаторам отопления квартиры.

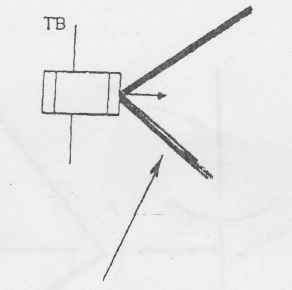
Подводящие и отводящие трубы и радиаторы отопления квартиры обслуживает **ЖИЛЕЦ.** Транзитный стояк отопления, подводящие и отводящие трубы системы теплоснабжения внутри квартиры обслуживает **УК ООО «Технопарк №2»**

Граница раздела обслуживания но канализации между **Жильцом** и **УК ООО «Технопарк №2»**

**Граница ответственности по телевещанию.**

Границей является точка крепления отходящего к квартире кабеля от соединительной клемной колодки, стоящей после стояковой лестничной разводки.

Отходящий кабель к квартире и вся внутриквартирная телевизионная разводка обслуживается **ЖИЛЬЦОМ.**

****

**Управляющая компания «ООО «Технопарк №2»**

Клемная коробка**ЖИЛЕЦ**

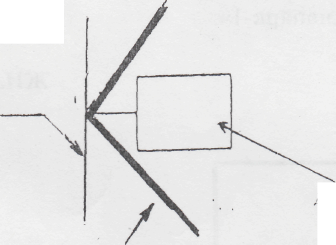
Граница раздела обслуживания по телевещанию между **Жильцом** и

**УК ООО «Технопарк №2»**

**Граница ответственности по переговорно-замочному устройству (ПЗУ).**

Границей является точка крепления подходящего кабеля к квартирному блоку ПЗУ. Квартирный блок ПЗУ (переговорная трубка), установленный внутри квартиры, обслуживает **ЖИЛЕЦ.** Подводку к трубке обслуживает **УК ООО «Технопарк №2»**

**Управляющая компания «ООО Технопарк №2»**



кабель общий

**ЖИЛЕЦ**

ДоДомофонная трубка

Граница раздела обслуживания по ПЗУ между **Жильцом** и **УК ООО «Технопарк №2»**

**Подписи сторон**

**Управляющая компания Жилец**

**ООО «Технопарк №2»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**