



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ПРЕФЕКТУРА
ТРОИЦКОГО И НОВОМОСКОВСКОГО АДМИНИСТРАТИВНЫХ ОКРУГОВ
ГОРОДА МОСКВЫ

аллея Витте, д.5, Москва, 117042

Телефон: (495) 620-27-55, Факс: (499) 940-1663

ОКПО 09258823, ОГРН 1127746320173, ИНН/КПП 772777459/772701001

E-mail: tinao@mos.ru

Сайт: www.tinao.mos.ru

22.04.2015 № 09-01-д3-д30895

Д.Н.Баранову
baranov dmitriy@inbox.ru

на № _____ от _____

Уважаемый Дмитрий Николаевич!

Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов рассмотрела Ваше обращение, поступившее на официальный сайт префектуры, по вопросу разграничения зоны ответственности между собственником и управляющей организацией в жилых домах микрорайона Переделкино Ближнее и сообщает.

Разграничение зон ответственности между управляющей организацией и собственником помещения установлено постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее - постановление №491).

В соответствии с п. 5 постановления № 491 происходит разграничение зон ответственности системы холодного и горячего водоснабжения. Согласно указанному пункту в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В соответствии с п. 6 постановления № 491 в состав общего имущества также включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных

(общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Согласно позиции судов, находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), расположенные на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления, обслуживают только одну квартиру и могут быть демонтированы собственником после получения разрешения на переустройство жилого помещения. Таким образом, ответственность за обслуживание оборудования обслуживающие только одно конкретное помещение, относится к зоне ответственности собственника помещения.

Форма договора управления, которая закладывается в конкурсную документацию, разработана Префектурой ТиНАО на основании Распоряжения Департамента ЖКХиБ г. Москвы от 15.08.2006 № 05-14-243/6-1 «Об утверждении документов» (вместе с «Примерным договором на предоставление услуг», «Примерным договором о взаимодействии органов исполнительной власти с организацией, управляющей многоквартирным домом»), не противоречит действующему законодательству РФ и соответствует всем необходимым требованиям.

В жилых домах микрорайона Перedelкино Ближнее, в соответствии с ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации проведен открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом.

Конкурсной документацией утвержден проект договора, а также условия договора управления многоквартирным домом, неотъемлемой частью которых является разграничения зоны ответственности между собственником и управляющей организацией.

Согласно Приложению № 6 утвержденного проекта договора управления, границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению между управляющей организацией и собственником помещений является точка первого резьбового соединения от стояка водоснабжения.

Решение о внесении изменений в договор управления, изменении его условий может быть принято только на общем собрании собственников, в соответствии с нормами существующего жилищного законодательства и Вы, как собственник помещения, можете являться инициатором такого собрания.

Также сообщаем, что информация управляющей организации размещена по ссылке <http://peredelkino.uk-kc.ru/news/744.html>.



Руководитель аппарата



А.Д.Благов