**Вопросы и ответы**

**Кто отвечает за запорно-регулирующую арматуру на трубах водоснабжения**

Собственники помещений в МКД ответственны за ответвления от стояков системы горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры (ЗРА). Кто отвечает за саму ЗРА?

В соответствии с п. 5 разд. 1 Правил № 491, в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы ХВС и ГВС, состоящие: из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков; из отключающих устройств; из общедомовых приборов учёта холодной и горячей воды; первых запорно-регулировочных кранов (ЗРА) на отводах внутриквартирной разводки от стояков; механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Из этого следует, что в состав общего имущества МКД включены первые запорно-регулировочные краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков. Ответственность за их содержание лежит на управляющей организации.

**Где находится граница эксплуатационной ответственности УО с РСО и нужно ли согласие ОСС на её перенос**

Кто должен ремонтировать участок труб внутри дома – от границы балансовой принадлежности до границы эксплуатационной ответственности: УО или РСО?

Согласно п. 8 Правил № 491, границей эксплуатационной ответственности между УО и РСО при наличии общедомового прибора учёта является место соединения счётчика с инженерной сетью МКД. Иная граница может быть установлена по соглашению собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг. Для этого владельцы помещений должны подписать акты разграничения ответственности за сети. Такой вопрос должен быть вынесён на ОСС.

**Вправе ли РСО выставлять плату за теплопотери внутри дома от стены до узла учёта**

Узел учёта теплоэнергии установлен в МКД, а от стены дома до него 6 метров трубопровода, имеют ли право в этом случае РСО выставлять теплопотери за этот участок?

Внешней границей сетей теплоснабжения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома (п. 8 Правил № 491). Тепловые сети внутри многоквартирного дома считаются общим имуществом собственников помещений. РСО правомерно начисляет плату за потери в сетях, которые размещены в МКД от стены до теплового узла.

**Накажут ли УО за пропуск срока направления в орган ГЖН заявления о внесении изменений в реестр лицензий**

Какие последствия грозят УО, если она пропустит срок направления в ГЖИ заявления на включение домов в лицензию?

Согласно ч. 2 ст. 198 ЖК РФ, в случае изменения перечня многоквартирных домов под управлением компании лицензиат в течение пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения или расторжения договора управления обязан разместить эти сведения в ГИС ЖКХ и направить их в орган ГЖН. В случае нарушения данных сроков, управляющая компания может быть привлечена к административной ответственности по ст. 19.7 КоАП РФ – за непредставление или несвоевременное представление сведений надзорному ведомству. Санкции за такое нарушение – предупреждение или штраф: для граждан – от 100 до 300 рублей; для должностных лиц – от 300 до 500 рублей для юридических лиц – от 3 до 5 тысяч рублей.