

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом ЖД27-2

г. Коммунар

«07» апреля 2023 г.

ООО «ЗЕВС» (далее – Управляющая организация) в лице генерального директора Дурасова Николая Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемый далее «Исполнитель», с одной стороны, и

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)
являющегося собственником/жильцом квартиры № _____ общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м (далее по тексту может именоваться «Заказчик») на _____ этаже 3-х этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: 188322, ЛО, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Железнодорожная д. 27, корпус № 2, (далее – многоквартирный дом), на основании:

(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)

№ _____ от « _____ » _____ г., выданного _____

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)
или представитель Собственника в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии и полномочиями на основании _____

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности оформленной в соответствии с требованиями п.п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально),
(далее – Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется осуществлять деятельность по возмездному предоставлению Заказчику услуг по технической эксплуатации жилого помещения и общей долевой собственности в жилом доме, включающей в себя долю, принадлежащую Заказчику, а Заказчик обязуется использовать жилое помещение и инженерное оборудование, расположенное в квартире и в жилом доме в соответствии с его назначением, своевременно и в полном объеме производить оплату за услуги, оказанные Исполнителем по технической эксплуатации жилого помещения, содержанию и сохранению общего имущества, услуги, оказанные сторонними организациями и коммунальные услуги, оказанные Поставщиками услуг (в т.ч. холодная вода, электроэнергия, канализование).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании Протокола общего собрания № 1 от «19» декабря 2022 г.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Заказчиков (Собственников/жильцов) помещений в многоквартирных домах и определены в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора.

1.4. Настоящий Договор заключается с Заказчиком (Собственником/жильцом) в порядке, установленном ст. 445 ГК РФ.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Заказчик имеет право:

2.1.1. На получение услуг надлежащего качества.

2.1.2. На устранение Исполнителем недостатков в предоставлении услуг в сроки, определяемые законодательством.

2.1.3. На уменьшение оплаты при снижении качества услуг или нарушения сроков устранения недостатков в предоставлении услуг. Перечень условий и методика расчета уменьшения оплаты определяются на основании законодательства Ленинградской области.

2.1.4. На получение в срок платежного документа.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за потреблением услуг путем проведения осмотров состояния инженерного оборудования у Заказчика.

2.2.2. Применять меры, предусмотренные договором в случае нарушения Заказчиком сроков платежей и других обязательств по данному договору.

2.2.3. Прекращать предоставление услуг в случае просрочки оплаты за услуги по договору более двух месяцев.

2.2.4. Производить перерыв в предоставлении услуг:

- для проведения аварийных, ремонтных и профилактических работ;
- в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от Исполнителя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Производить осмотр общих конструктивных элементов здания, инженерных систем, оборудования жилого дома, придомовой территории, элементов внешнего благоустройства.

3.1.2. Обеспечить проведение аварийных работ и технического обслуживания мест общего пользования дома, крыши, техподполья, общих инженерных систем и оборудования жилого дома.

3.1.3. Производить уборку мест общего пользования, придомовой территории.

3.1.4. Производить техническое обслуживание жилого помещения и общей долевой собственности в жилом доме согласно «ПРАВИЛАМ И НОРМАМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА», утвержденного Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170.

3.1.5. Своевременно производить подготовку жилого дома, санитарно-технического и другого инженерного оборудования, находящегося в доме, к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.6. Обеспечить заключение договоров на техническую эксплуатацию инженерных систем дома, вывоз мусора.

3.1.7. После передачи Застройщиком наружных электрических, водопроводных, канализационных и др. сетей на баланс соответствующих организаций, обеспечить заключение договоров на коммунальное обеспечение дома с организациями поставщиками.

3.1.8. Производить расчет размеров платы Заказчика за техническую эксплуатацию, ремонт дома и коммунальные услуги, на основе тарифов, содержащихся в заключенных договорах и фактических затрат Застройщика и/или Исполнителя согласно разделу 5 настоящего договора. Ежемесячно не позднее 30 числа оплачиваемого месяца выдавать Заказчику для оплаты платежный документ «счет».

3.1.9. Своевременно информировать Заказчика об изменении качества услуг.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.2. Использовать занимаемые помещения в соответствии с действующими Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

3.2.3. При обнаружении неисправностей в квартире и дома в целом, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них Исполнителю.

3.2.4. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места.

3.2.5. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, лоджий, балконов; выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.2.7. Экономно расходовать воду, газ, электрическую энергию. Использовать энергоносители в пределах норм, определенных проектной документацией дома.

3.2.8. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время в квартиру представителей Исполнителя для проведения осмотра конструкций, технических устройств и устранения неисправностей.

3.2.9. Производить переустройство и перепланировку занимаемых помещений (с целью повышения уровня их благоустройства) только при условии получения всех необходимых согласований, наличия утвержденного проекта и разрешения межведомственной комиссии при городской Администрации.

3.2.10. Своевременно, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносить плату за потребленные коммунальные ресурсы и оказанные услуги по договору согласно бухгалтерскому расчету (Приложение № 1 к договору)

3.2.11. При отчуждении права собственности на квартиру, Заказчик обязан предупредить нового собственника об имеющихся правах и обязанностях по технической эксплуатации имущества и письменно уведомить Исполнителя о смене собственника.

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Заказчик самостоятельно (или с привлечением Исполнителя за дополнительную плату) имеет право выполнять следующие работы в своей квартире:

- окраску потолков и стен жилых и подсобных помещений квартир, лоджий, ограждений балконов;
- оклейку стен и потолков обоями;
- окраску оконных переплетов и балконных дверных полотен с внутренней и внешней стороны;
- окраску полов в жилых и подсобных помещениях, циклевку паркетных полов;
- замену дверных и оконных приборов, вставку стекол;
- замену или установку кранов, смесителей и другого сантехнического оборудования;
- замену дверных полотен встроенных шкафов и отделку помещений с целью благоустройства квартиры;
- ремонт или замену электропроводки от ввода в квартиру, замену электроприборов и т.д.;
- работы по улучшению отделки квартиры;
- ремонт штукатурки стен, потолков, перегородок в помещениях жилых квартир;
- замену и ремонт покрытий полов.

4.2. Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем, то они производятся силами Исполнителя с составлением акта и указанием виновника, за счет которого производятся ремонт и замена оборудования. Исполнитель выполняет работы при условии возмещения затрат виновным лицом.

5. ОПЛАТА УСЛУГ

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- а) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- б) плату за коммунальные услуги;
- в) плату за прочие услуги.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии с законодательством Ленинградской области, а также в соответствии с условиями определенными данным договором в приложении № 2 к договору.

5.1.1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленными законодательством Ленинградской области, и определяется из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления.

5.1.2. Размер платы за прочие услуги определяется по фактическим затратам Исполнителя (вывоз строительного мусора, обеспечение работы диспетчерской службы, охранной сигнализации и другие услуги, которые согласовываются с Заказчиком).

5.2. Изменение размера оплаты услуг по договору.

5.2.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения изменяется при изменении законодательства Ленинградской области, а также в соответствии с условиями определенными данным договором в приложении № 2 к договору.

5.2.2. Размер платы за коммунальные услуги изменяется при изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, устанавливаемых законодательством Ленинградской области.

5.2.3. Исполнитель по действующему законодательству не несет обязанность по согласованию или предварительному уведомлению Заказчика об изменениях в размере оплаты за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

5.2.4. С документами, послужившими основанием для корректировки расчетов по оплате услуг Исполнителя, Заказчик имеет право ознакомиться в бухгалтерии Исполнителя.

5.3. Заказчик производит оплату по договору ежемесячно, срок внесения платежа - до 10 числа следующего за оплачиваемым месяца в размере, указанном в платежном документе «счет» путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

5.4. По соглашению сторон (в домах, заселяемых после завершения строительства) обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Заказчика с момента вселения в жилое помещение, что подтверждается подписанным Заказчиком актом приема передачи жилого помещения.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность Исполнителя.

6.1.1. Исполнитель несет ответственность за неисполнение своих обязанностей по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.1.2. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставляемых услуг, если услуги ненадлежащего качества были оказаны сторонними организациями (обеспечение дома коммунальными ресурсами - электроэнергией, холодной водой и др.), если качество оказанных услуг явилось результатом невыполнения другими владельцами квартир п. 3.2.8., 3.2.9. заключенных договоров, а также вследствие обстоятельств непреодолимой силы (стихийное бедствие, наводнение, пожар и т.п.), либо иных обстоятельств чрезвычайного характера, при которых качественное исполнение обязательств было невозможным.

6.2. Ответственность Заказчика.

6.2.1. Заказчик несет ответственность за нарушение п.3.2.6. данного договора в соответствии с Правилами пожарной безопасности в РФ.

6.2.2. В случае ненадлежащего исполнения обязательств, изложенных в п.п. 3.2.1. - 3.2.10. данного договора, Заказчик, по представлению Исполнителя, привлекается к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2.3. При виновном причинении вреда общему имуществу жилого дома, Заказчик обязуется возместить все расходы на ремонт и восстановление имущества, которому причинен вред.

6.2.4. В случае неисполнения Заказчиком п.п. 3.2.8., 3.2.9. настоящего договора, ответственность за прекращение снабжения дома (части дома) электроэнергией, холодной водой и др. несет Заказчик с возмещением ущерба владельцам квартир, где отсутствовало коммунальное обеспечение.

6.2.5. Исполнитель вправе предъявить Заказчику штрафные санкции в виде пени за несвоевременную оплату услуг по договору в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

6.2.6. Уплата пени не освобождает Заказчика от выполнения обязательств по договору в установленный срок.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Заказчик до момента проведения работ в своей квартире извещает Исполнителя о начале и планируемом объеме работ. В случае проведения работ по перепланировке квартиры Исполнителю предоставляются копии утвержденного проекта и необходимой разрешительной документации.

7.2. При сдаче дома без отделки Заказчик устанавливает в своей квартире сантехническое оборудование, которое в согласованное сторонами время сдается на пролив Исполнителю.

Заказчик возмещает убытки владельцам нижерасположенных квартир в случае протечек, произошедших по вине Заказчика при проведении работ, а также во время эксплуатации дома при некачественно произведенных Заказчиком (или третьим лицом, действующим по его поручению) сантехнических и других работах.

7.3. Претензии по качеству работ выполненных Заказчиком, Исполнителем не принимаются.

7.4. При производстве ремонтных и отделочных работ Заказчик обязуется не оставлять строительный мусор в местах общего пользования дома, а также не загромождать проходы лестничных клеток и места общего пользования дома строительными материалами, необходимыми для производства работ в своей квартире.

При производстве работ в своей квартире весь строительный мусор Заказчик самостоятельно выносит и вывозит за свой счет.

7.5. Заказчик обязуется полностью возместить ущерб, причиненный Исполнителю нарушением условий данного договора и действующего законодательства, в том числе штрафные санкции, предъявляемые Исполнителю, а также расходы, связанные с нарушением п.7.4. договора.

7.6. В случае невыполнения владельцами квартир п.7.4. договора Исполнитель производит работы по уборке и вывозу строительного мусора, а Заказчик дает свое согласие на оплату расходов Исполнителя, связанных с выполнением этих работ.

Сумма затрат рассчитывается для всех владельцев квартир, исходя из общей полезной площади жилого помещения и вносится в квитанцию об оплате отдельной строкой - прочие расходы.

Стороны пришли к соглашению о том, что Исполнитель не принимает на себя обязательства по выявлению конкретного лица, действия которого, или третьего лица, действующего по его поручению, привели к дополнительным расходам.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор заключен на 1 год (а) и распространяет свое действие на взаимоотношения, возникшие с _____ 20 ____ года.

8.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

8.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на один год на тех же условиях/или на иных условиях, в случаях, предусмотренных Договором и законодательством РФ.

8.4. Срок действия Договора пролонгируется на 1 год, если вновь избранная организация для управления многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств. При отсутствии решения общего собрания Собственников, либо уведомления Управляющей организации о прекращении действия Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Отчуждение помещения новому Собственнику является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора в отношении принадлежащего ему помещения.

9. КОНТРОЛЬ И РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Заказчик вправе в любое время проверять исполнение и осуществлять контроль за качеством исполнения работ, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

9.2. Споры между сторонами по настоящему договору рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

К договору прилагается и является неотъемлемой его частью:

- Состав общего имущества многоквартирных домов (Приложения № 1)
- Стоимость услуг по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома (тарифы) (Приложение № 2).
- АКТ разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования (Приложение № 3).

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК: ФИО _____ _____ _____ _____ _____ (паспортные данные)	ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «ЗЕВС» 191036, Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Смольнинское, ул. 3-я Советская, дом 7, лит. А, пом. 8Н, оф.2, р.м. 4 р/с № 40702810590320004665 ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с № 301018100900000000790 БИК 044030790 ОГРН 1227800069419 ОКПО 75971885 ИНН 7842204061/КПП 784201001
--	--

Заказчик

_____/_____
Ф.И.О.



**Состав общего имущества многоквартирного
жилого дома по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский р-н, г. Коммунар,
ул. Железнодорожная, д.27, корпус 2.**

Адрес многоквартирного дома: Ленинградская обл., Гатчинский муниципальный район, г. Коммунар, ул. Железнодорожная, д.27, корп.2		
Серия, тип постройки: панельный дом		
Год постройки: 2014 г.		
Этажность: три		
Количество квартир: 39		
Количество нежилых помещений: техподполье – 682,7 м²		
Общая площадь многоквартирного дома: 3021,0 м²		
Общая площадь жилых помещений: 1993,1м²		
Общая площадь нежилых помещений: 682,7м²		
Степень износа по данным государственного технического учета (в %): 5		
Год последнего комплексного капитального ремонта: -		
Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество (шт. /м2) 12 шт. 309,5 м ²	Число лестниц Площадь лестничных клеток
Межквартирные лестничные площадки	Количество (шт./м2) 12 шт. 65,52 м ²	
Лестницы	Количество лестничных маршей (шт.) 24 шт.	
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт (шт.) -	
Коридоры	Количество (шт./м2)	
Технические этажи	Площадь _____ м ²	
	Материал пола -	
Технические подвалы	Площадь м ² – 682,7 м ²	Техническое подполье
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	
	-водопровод	
	-канализация	
	-электрокабели силовые	
	-электрокабели слаботочные	
	Перечень установленного инженерного оборудования:	
	- водомерный узел	
	- вентиляционное оборудование	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в	

	помещения общего пользования, (шт.)	
	деревянных, (шт.) -	
	Металлических (шт.) 8 шт.	
Мусоропровод	Количество (шт.) -	
	Количество загрузочных устройств (шт.) -	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов (шт./м) -	
	Количество водосточных труб (шт./ м) -	
Светильники в местах общего пользования	Количество (шт.) 3 шт.	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения и	Количество (шт) -	
	Задвижек -	
	Вентилей -	
	Кранов -	
Элеваторные узлы	Количество (шт.) -	
Радиаторы в местах общего пользования	Количество (шт.) 8 шт.	Электрический конвектор «Тепломаш»
Трубопроводы холодной воды	Диаметр (мм), материал и протяженность (м): д.=50,32,25,20 мм	
	труба стальная обыкновенная оцинкованная, 265 п.м.	
	д.=20,16 мм; труба из пропилена; 309 п.м.	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр (мм), материал и протяженность (м): -	
Трубопроводы канализации	Диаметр (мм), материал и протяженность (м): д. = 100; 50 мм	
	чугунная канализационная труба; 498 п.м.	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество (шт):	
	Задвижек -	
	Вентилей 78 шт.	
	Кранов 45 шт.	
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер:	
	Водомерный узел ЦИРВ 03А.00.00.00 V1-25-сч.15 (сч.15)	
	Главный распределительный щит №14/07/060-2	
Иное оборудование	Наименование	
	-внутридомовой газопровод	13 стояков
II. Земельный участок не входящий в состав ОИ, на котором расположен МКД		
Общая площадь	Земельного участка (га) 1,4 га	Общая площадь под застройку 1,2 и 3 корпусов 2585,1 кв.м
	<i>в том числе (га)</i>	
	Застройка – 857,2 кв.м	
	Асфальт – 7705 кв.м.	
	Грунт – 1192 кв.м.	
	Газон – 2486 кв.м.	
	ТП-31,9 кв.м	
Зеленые насаждения	Деревья (шт.) -	
	Кустарники -	
Элементы благоустройства	Ограждения (м) -470 м.п.	
	Малые архитектурные формы (есть/нет),	

	перечень	
	- скамейка - 7 шт.	
	- урна – 3 шт.	
Ливневая сеть	Люки (шт.) 30 шт.	Общие инженерные сети на территории застройки 1,2 и 3 корпусов
	Приемные колодцы (шт.) 50 шт.	
	Ливневая канализация:	
	Тип	
	Материал: гофрированные трубы POLYTRON PRO KAN	
	Протяженность (м) 350 п.м.	
Электрические сети	Кабель силовой 4*240мм	Общие инженерные сети на территории застройки 1,2 и 3 корпусов
	Кабель силовой 4*120мм	
	Кабель силовой 4*16мм	
	Кабель силовой 5*16мм	
Кровля	Вид кровли <i>(указать плоская, односкатная, двускатная, иное)</i> плоская	Не эксплуатируемая
	Материал кровли -Унифлекс ЭКП	
	Площадь кровли (м2) -857,2 м ²	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, (шт).12 шт.	Лестница
Лифты и лифтовое оборудование	Количество (шт.) -	
	В том числе грузовых, шт. -	

Заказчик

_____ / _____



Исполнитель

/ Н. С. Дурасов /

Приложение № 2

Стоимость услуг по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома (тарифы)*
предоставляемых ООО "ЗЕВС", Собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по
адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Коммунар, ул.Железнодорожная, д.27,
корпус 2;

№№ п\п	Наименование услуги (работы)	Тариф, за 1 кв.м. общей площади помещения, рублей в месяц
1	Управление многоквартирным домом*	6,85
2	Содержание общего имущества МКД, в том числе технические осмотры, мелкий ремонт и подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации и локализация аварий*	9,80
3	Содержание помещений общего пользования (уборка лестничных клеток и тех. помещений) *	4,60
4	Текущий ремонт общего имущества дома, включая обустройство домовладения, общестроительные расходы, резервы на предстоящие работы и аварийные ситуации, замеры сопротивления изоляции, диагностику оборудования и другие расходы. *	6,10
5	Санитарное содержание придомовой территории (уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка и т.д.) *	4,60
6	Содержание и ремонт ПЗУ *	0,64
7	ТО газораспределительной сети, ВДГО и дымоходов *	1,46
8	Эксплуатация коллективных приборов учёта*	0,65
9	Обслуживание КНС *	3,90
10	ТО ворот *	0,80
	ИТОГО	39,40

*Корректировка тарифов (расценок) и включение в квитанцию на оплату услуг (новых услуг) производится:
- в соответствии с изменением стоимости услуги на основании нормативных (не нормативных) актов РФ, органов государственной власти и местного самоуправления;
-при изменении договорной цены поставщиков (подрядчиков) услуги;
-при вводе в эксплуатацию нового оборудования или инженерных систем;
-на основании решения общего собрания собственников.

Заказчик

_____ / _____

Исполнитель



Н. С. Дурасов /

АКТ
разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования
квартиры (нежилого помещения) № _____ между Собственником и Управляющей организацией

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности Собственника квартиры (нежилого помещения) № _____ является точка отвода инженерных сетей к квартире от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

- по системе электроснабжения: точки крепления в квартирном электрощитке подходящих к квартире Домовладельца фазового (L), нулевого (N), заземляющего (PE) проводов от вводного (этажного) распределительного щита. Стояковую разводку до точки крепления обслуживает Управляющая организация. Точки креплений и отходящие от точек квартирные провода, и все электрооборудование (автоматы на электрощите, розетки, выключатели и пр.) расположенное после этих точек обслуживает Собственник.

- по системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк по первое запорное устройство обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть, в том числе первое запорное устройство – Собственник.

- по системе теплоснабжения: первые точки присоединения подводящих и отводящих труб системы теплоснабжения дома, включая первое запорное устройство. Подводящие стояки и отходящие от них трубы до точек присоединения по первое запорное устройство обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть в том числе первое запорное устройство – Собственник.

- по системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения квартиры к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть – Собственник.

- по системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ): точка присоединения подводящего квартирного кабеля к общедомовому кабелю. Разводку кабеля по дому обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть – Собственник.

Заказчик

_____ / _____

Исполнитель



Н.С. Дурасов /