

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом по ул.141 Стрелковой дивизии, д.7

г. Нововоронеж

«17» мая 2023 г.

ООО «АтомЖКХ» в лице генерального директора Барбарова Сергея Николаевича, действующего на

помещения многоквартирного дома, расположенные по адресу: Воронежская обл., г. Нововоронеж, ул.141 Стрелковой дивизии, д.7, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор управления многоквартирным домом заключен в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.2. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного Сторонами.

1.3. Подписывая настоящий Договор, [] дает свое согласие оператору персональных данных – Управляющей организации на обработку как общедоступных персональных данных в период действия настоящего договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, передачу, уточнение (обновление, изменение), использование своих персональных данных: фамилии, имени, отчества; реквизиты документов подтверждающих право собственности на помещение; номера лицевого счета, адреса, сведений об оплате и задолженности за работы и услуги, оказываемые в рамках данного Договора и других данных, с целью использования оператором персональных данных для исполнения настоящего Договора, а также передачи квитанций на оплату. С момента подписания настоящего Договора согласие [] считается данным в соответствии с п.1 ст.9 Федерального закона «О персональных данных».

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является установление взаимных прав и обязанностей сторон и правоотношений по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

2.2. Цель настоящего Договора - обеспечение безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома гражданам, проживающим в таком доме.

2.3. Управляющая организация по заданию [] и в соответствии с условиями настоящего Договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги в зависимости от уровня благоустройства данного дома Собственнику помещения (иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение предмета и целей настоящего Договора деятельность.

На основании договоров найма служебных жилых помещений, принадлежащих [] на праве оперативного управления и предоставленных в пользование гражданам на время прохождения военной службы по контракту, обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги переходят к нанимателю указанных служебных жилых помещений (далее – наниматели), а также иные обязанности по надлежащему содержанию жилого помещения и общего имущества многоквартирного дома и общего имущества многоквартирного дома, предусмотренные договором найма служебного жилого помещения.

2.4. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.5. Перечень работ и услуг, входящих в плату за содержание и ремонт жилого помещения выполняемых в рамках договора управления, указан в Приложении №2 к настоящему Договору.

2.6. Граница эксплуатационной ответственности указана в Приложении №3 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора, предметом и целью Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных норм действующего законодательства РФ.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома, с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, в соответствии с Перечнем работ и услуг, входящих в плату за содержание и ремонт жилого помещения выполняемых в рамках договора управления (Приложение №2 к настоящему Договору).

3.1.3. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома Собственникам помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном действующим законодательством РФ:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) отопление;
- д) электроснабжение.

3.1.4. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от нанимателей служебных жилых помещений на основании договоров найма служебных жилых помещений, заключенных между [] и нанимателями на время прохождения военной службы по контракту в [], самостоятельно или через агента, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности. Действие данного пункта распространяется на всех нанимателей и арендаторов общего имущества многоквартирного дома.

3.1.5. Выдавать нанимателям служебных жилых помещений платежные документы не позднее 05 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.6. Требовать в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ от [] в случае установления [] платы за содержание и ремонт жилого помещения нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.7. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.8. Заключить договор с органами местного самоуправления на предмет возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг, в связи с установлением тарифов ниже экономически обоснованных.

3.1.9. Заключить с организациями коммунального комплекса Договоры на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.10. Своевременно ставить в известность [] и нанимателей об изменении тарифов на коммунальные услуги.

3.1.11. Обеспечивать аварийно-техническое обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, вести журнал учета заявлений граждан. Устранять аварии, а также выполнять заявки нанимателей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.12. Организовывать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, подлежащих экстренному устранению, не позднее 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы [] и нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков в сроки, установленные законодательством.

3.1.14. Информировать [] и нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации в общедоступных

местах многоквартирного дома (холлах, подъездах и т.п.).

3.1.15. В течение действия гарантийных сроков (предусмотренных законодательством РФ) на результаты работ по настоящему Договору, за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации общего имущества нанимателем или иным пользователем помещения(й).

3.1.16. Устанавливать факты причинения вреда имуществу, принадлежащему [REDACTED] на праве оперативного управления.

3.1.17. Проверять техническое состояние общего имущества.

3.1.18. Готовить экономические расчеты по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонтов, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества.

3.1.19. Вести делопроизводство, бухгалтерский учет и отчетность по управлению многоквартирным домом.

3.1.20. Разрабатывать и проводить реализацию мероприятий по ресурсосбережению, энергосбережению.

3.1.21. Предоставлять один раз в год, не позднее первого квартала текущего года, отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год, посредством средств массовой информации или любым иным общедоступным способом.

3.1.22. Принимать меры по взысканию задолженности за содержание и текущий ремонт, коммунальные услуги и иные платежи, установленные в соответствии с Договором с нанимателей-должников.

3.1.23. Собственными силами или путём привлечения сторонних Исполнителей осуществлять первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовку и передачу в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов в соответствии с требованиями законодательства РФ, осуществлять ведение архивной и текущей картотек; предоставлять гражданам информацию, содержащуюся в архивной и текущей паспортных картотеках; осуществлять прием и подготовку документов для получения (замены) паспортов гражданина Российской Федерации; обрабатывать адресные листки прибытия и убытия; хранить документы (или их надлежащим образом заверенные копии), на основании которых внесены изменения в поквартирные (личные) карточки.

3.1.24. Обеспечить нанимателей информацией о телефонах организации путем их указания на платежных документах.

3.1.25. Собственными силами осуществлять приемку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.26. Не менее чем за один день до начала проведения работ внутри помещения нанимателя согласовать с ним время доступа в помещение.

3.1.27. Передать техническую документацию (базы данных) и иные документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.

3.1.28. Использовать общее имущество (аренда, размещение оборудования, проведение работ и др.), с последующим расходованием полученных денежных средств на содержание общего имущества, текущий и капитальный ремонт многоквартирного дома, а также на иные цели, обеспечивающие благоприятные условия проживания.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Исполнять свои обязательства самостоятельно или с привлечением сторонних Исполнителей, имеющих необходимое оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

3.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.3. С учетом собранных финансовых средств и физического состояния общего имущества самостоятельно корректировать план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. При этом приоритетными являются аварийно-восстановительные работы.

3.2.4. Самостоятельно проводить отбор подрядных организаций для выполнения необходимых работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.

3.2.5. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять интересы [REDACTED] в судебных и иных инстанциях.

3.2.6. Ежемесячно уведомлять [REDACTED] о наличии пустующих жилых помещений и затратах, понесенных Управляющей организацией по его содержанию, осуществлять совместно с войсковой частью 3677 сверку по пустующим жилым помещениям с составлением Акта и последующим выставлением Счета [REDACTED] за понесенные расходы по пустующим жилым помещениям.

3.2.7. Вправе без предварительного уведомления потребителя приостановить предоставление

коммунальных услуг в случае:

- а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;
- г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;
- д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

3.2.8. Вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае:

- а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены действующим законодательством РФ.
- б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.9. Требовать допуска в заранее согласованное с [] и нанимателем время в занимаемое им жилое (нежилое) помещение работников или представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.10. Требовать с [] по пустующим жилым помещениям и с нанимателя служебного жилого помещения полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения [] и нанимателем обязанности допускать в занимаемое им жилое (нежилое) помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных установленных действующим жилищным законодательством РФ.

3.2.11. В заранее согласованное с войсковой частью и нанимателем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.3. [] обязана:

3.3.1. Обеспечить своевременное информирование нанимателей о составе платы за жилое помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иных платежах, установленных действующим законодательством, и порядке их оплаты через Управляющую организацию.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае изменения состава общего имущества, исключительно по решению Собственников, (установка систем регулирования, учета, устройство тех.этажей и т.п.) нести расходы на их эксплуатацию.

Требовать от нанимателей своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги до 20- го числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.3. Представлять Управляющей организации в течение 5 рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в размере, пропорциональном

занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена [REDACTED] полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя (арендатора);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом (ых) помещении (ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот, субсидий по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета их оплаты;
- об изменении объема потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом (ых) помещении (ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (для Собственников нежилых помещений).

3.3.4. Соблюдать и довести нижеуказанные требования до нанимателей:

- 1) перед началом отопительного сезона утеплять окна, двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования;
- 2) бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;
- 3) согласовывать с Управляющей организацией установку, замену, поверку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета отопления, холодной и горячей воды, электроэнергии;
- 4) соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, иные, установленные законодательством Правила, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- 5) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;
- 6) в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности, согласовывать с Управляющей организацией возможность их установки в Помещении;
- 7) в обязательном порядке уведомлять Управляющую организацию, и в установленном порядке согласовывать все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания, перепланировку и переустройство жилого помещения. В случае несоблюдения данного требования Управляющая организация не несет ответственности за причиненный ущерб [REDACTED] или третьим лицам. Возмещение убытков производится за счет [REDACTED];
- 8) не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;
- 9) немедленно сообщать Управляющей организации обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве выполнения работ по настоящему Договору. В случаях обнаружения неисправностей в работе инженерных сетей сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;
- 10) предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в жилое помещение Собственника, в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;
- 11) предоставлять возможность Управляющей организации своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение, имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей организации;
- 12) обеспечить участие доверенного лица на общем собрании собственников, организованном Управляющей организацией;
- 13) при обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей организации и в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению;
- 14) в целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых потребителю, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;
- 15) обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении;

16) допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время;

17) в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще 1 раза в 3 месяца) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета;

18) согласовывать с Управляющей организацией установку, замену за счет собственных средств войсковой части 3677 и нанимателей отопительных приборов, расположенных в помещениях собственника многоквартирного дома.

3.3.5. Обеспечить своевременную и в полном объеме оплату коммунальных услуг [REDACTED] и нанимателями. В случае невнесения в установленный срок платы за коммунальные услуги потребитель уплачивает исполнителю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает потребителя от внесения платы за коммунальные услуги.

3.3.6. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме самостоятельно заключает договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

3.4. [REDACTED] имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в форме и порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за жилое помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором.

3.5. [REDACTED] не вправе:

3.5.1. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, кроме предусмотренных технической документацией на дом.

3.5.2. Использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из системы отопления на бытовые нужды). А также производить слив теплоносителя из системы отопления без письменного разрешения Управляющей организации.

3.5.3. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

3.5.4. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения.

3.5.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.5.6. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ. ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена настоящего Договора включает в себя:

Плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, капитальному ремонту (при наличии решения собственников о согласии вносить

данную плату) общего имущества в многоквартирном доме (перечисленных в Приложении №2), плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами (за исключением строительных отходов и крупногабаритного мусора с придомовой территории).

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому жилому/нежилому помещению в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы подлежит ежегодной (с начала календарного года) индексации с учетом уровня инфляции. Индексация осуществляется Управляющей организацией исходя из прогнозируемого индекса изменения потребительских цен на следующий год в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с утвержденными тарифами Ресурсоснабжающих организаций, с учетом Порядка указанного определения платы за коммунальные услуги, указанного в Жилищном кодексе РФ, и действующих документов, регулирующих данную сферу деятельности.

4.5. Размер платы, указанной в п.4.2., 4.3 настоящего Договора, может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, в случае принятия уполномоченными органами технических регламентов (с обязательным перечнем работ и услуг) иным способом, установленным Жилищным Кодексом РФ.

Управляющая организация обязана информировать [REDACTED] и нанимателей об изменении размера платы не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежного документа, представляемого нанимателю жилого помещения Управляющей организацией или через агента, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

4.8. Льготы и субсидии по оплате услуг, являющихся предметом настоящего Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.9. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

а) При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденным Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения, в этом случае не производится.

б) При отсутствии регистрации в жилом помещении собственников, нанимателей и иных законных пользователей данного помещения плата за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных в соответствии с действующим законодательством РФ, социальной нормы площади и соответствующей ей численности проживающих.

4.10. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

4.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.12. [REDACTED] и наниматель не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в

соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении нанимателя.

4.14. В случае необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, но выявленных в результате осмотров общего имущества, необходимых для обеспечения безопасного проживания и увеличения сроков эксплуатации общего имущества, содержания придомовой территории, элементов озеленения, малых архитектурных форм и игрового оборудования Управляющая организация и Совет многоквартирного дома определяют необходимый их объем, который оплачивается дополнительно, а также сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг).

Размер платежа рассчитывается пропорционально его доли в праве общей собственности.

Оплата работ, предусмотренных частью I п.4.14, производится нанимателем по отдельной строке платежного документа выставляемого ежемесячно Управляющей организацией.

4.15. Капитальный и текущий ремонт (не перечисленные в Приложении №2) общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет [REDACTED] по отдельному договору с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.16. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, выполняемых в рамках настоящего Договора, не снижается, в случае если фактическая стоимость работ, входящих в плату, нижеуказанной в Приложении №2. Средства экономии направляются на выполнение дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.17. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению Сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный войсковой части 3677 или нанимателям из-за недостатков в содержании общего имущества, возникших до заключения настоящего Договора.

5.3. Управляющая организация, не несет ответственность за неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые не могли быть предвидены Сторонами на момент заключения Договора и устранены доступными способами и методами.

5.4. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение трех календарных дней известить другую Сторону о наступлении данных обстоятельств.

5.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере, установленной Жилищным кодексом РФ.

5.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире нанимателя лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения [REDACTED] и нанимателя, вправе произвести перерасчет по количеству проживающих.

5.7. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности).

5.8. Управляющая организация не отвечает по обязательствам [REDACTED]. Войсковая часть 3677 не отвечает по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению войсковой части 3677.

5.9. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) [REDACTED], нанимателей и лиц, проживающих в помещениях нанимателей;
- использованием [REDACTED] и нанимателями общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением [REDACTED] своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.10. Управляющая организация не несет ответственность по обязательствам [] и нанимателей, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также за коммунальные услуги.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Претензии (жалобы) [] и нанимателей на несоблюдение Управляющей организацией условий настоящего Договора, предъявляются Собственником в письменном виде.

6.2. Все споры, разногласия и требования, возникающие между Сторонами на основании настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного Соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется [] путем:

7.1.1. Получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 30 календарных дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

7.1.2. Проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ.

7.1.3. Подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

7.1.4. Обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

7.1.5. Составления актов с участием Управляющей организации о нарушении условий Договора:

Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), представителей [] (обязательно), нанимателей или членов их семей, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью нанимателей или членам их семей и имуществу [], описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и представителей [], нанимателей или членов их семей

Акт составляется в присутствии представителей [] нанимателей или членов их семей, права которых нарушены. При отсутствии представителей [], нанимателей или членов их семей акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается представителю [] под расписку.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе [] в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия [] решения о выборе способа управления многоквартирным домом или иной управляющей организацией, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже

чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заявления о расторжении настоящего Договора и копии решения [REDACTED]

б) по инициативе Управляющей организации, о чем [REDACTED] должен быть предупрежден не позже чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора, в случае если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.
- [REDACTED] приняла иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.
- [REDACTED] и (или) наниматели регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.
- [REDACTED] не приняла решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения необходимых для выполнения работ, обеспечивающих безопасное проживание в данном многоквартирном доме для выполнения, которых недостаточно средств, после индексации платы, предусмотренной п.4.3. настоящего Договора.

8.1.2. По соглашению Сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и заявления одной из Сторон другой Стороне за 30 дней до окончания срока его действия о прекращении настоящего Договора и нежелании его продлевать.

8.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

8.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре Управляющая организация одновременно с уведомлением [REDACTED] должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

8.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией, [REDACTED] и нанимателями жилых помещений.

8.4. Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении управляющей организации при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненным работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненным работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств [REDACTED] и нанимателя жилых помещений по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

8.6. Изменение и (или) расторжение Договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет и вступает в силу с момента подписания.

9.2. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с момента перехода многоквартирного дома в управление ООО «АтомЖКХ».

9.3. При отсутствии заявления одной из сторон за 30 дней до окончания срока его действия о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

9.4. В случае, если ни одна из сторон настоящего Договора за 30 дней до окончания срока его действия не заявила о его изменении или расторжении Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.



СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление

В состав общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. 141 Стрелковой дивизии включено:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого (далее - помещения общего пользования), а также инженерное оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе:

- межквартирные лестничные площадки,
- лестницы,
- лифты и лифтовые шахты,
- технический чердак,

-технический подвал, в котором имеются инженерные коммуникации (включая инженерное оборудование и автоматический тепловой узел);

б) плоская крыша с парапетами и наплавляемой кровлей;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома:

- фундаменты,
- несущие стены,
- плиты перекрытий и лоджий, плиты балконные;

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого помещения:

- окна и двери помещений общего пользования,
- перила входной группы и лестничной клетки;

д) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е) внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

ж) внутридомовые инженерные системы горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

з) внутридомовые инженерные системы газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств;

и) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей, в том числе: отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений в квартире собственника;

к) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, установленных на лестничных клетках, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

л) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, пассажирских лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с договором ресурсоснабжающей организации, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.

Размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу:
улица 141 Стрелковой дивизии, дом № 7
(из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Плата за 1 кв.м в мес., руб.
1	2	3	4
1	Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток		
1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	3,50
1.2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	
1.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, влажная протирка подоконников	1 раз в месяц	
1.5	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю	
1.6	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости	
1.7	Мытье и протирка дверей, окон, стен в помещениях общего пользования	1 раз в год	
2	Работы по содержанию придомовой территории		
2.1	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю	1,60
2.2	Уборка в летний период земельного участка без покрытия	1 раз в неделю	
2.3	Покос газонов	2 раза в год	
2.4	Уборка мусора с газонов	По мере необходимости	
2.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезды	По мере необходимости	
2.6	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	1 раз в неделю	
2.7	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), от наледи и льда	Ежедневно	
2.8	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	По мере необходимости	
3	Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления		
3.1	Консервация системы отопления	1 раз в год	2,37
3.2	Осмотр устройства системы отопления подвальных, чердачных помещений	2 раза в год	
3.3	Промывка трубопровода системы центрального отопления	1 раз в год	
3.4	Регулировка и наладка системы отопления	По мере необходимости	
3.5	Проверка на подогрев отопительных приборов с регулировкой	При пуске	
3.6	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	По мере необходимости	
4	Работы по обслуживанию газовых сетей		
4.1	Техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год	0,13
5	Работы по обеспечению устранения аварий и прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		
5.1	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов	По мере необходимости	7,57
5.2	Аварийное обслуживание и диспетчерские услуги	Ежедневно	
5.3	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	
5.4	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости	
5.5	Восстановление плотности притворов дверей, устранение неисправностей оконных и дверных заполнений, замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости	
5.6	Периодическая проверка (техническое обслуживание) вентканалов	3 раза в год	
5.7	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	3 раза в год	
5.8	Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада	1 раз в год	
5.9	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год	
5.10	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год	
5.11	Снятие и запись показаний с ОДПУ	1 раз в месяц	
5.12	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока)	1 раз в год	
5.13	Дератизация подвала / дезинсекция подвала	По мере необходимости	
5.14	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости	
6	Услуги по начислению и сбору платежей		
6.1	Расчет, начисление и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги	Ежедневно	0,97
7	Надлежащее содержание и ремонт лифтов		
7.1	Ремонт лифтового оборудования	По мере необходимости	4,94
7.2	Техническое обслуживание лифтов	По договору	
7.3	Аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов	Ежедневно	
7.4	Техосвидетельствование и страхование лифтов	1 раз в год	
Итого			21,08

**Разграничение зон ответственности
обслуживания инженерного оборудования жилого многоквартирного дома,
между Собственником и Управляющей организацией**

Границей эксплуатационной ответственности инженерных сетей, устройств и оборудования между общим имуществом в многоквартирном жилом доме и личным имуществом – помещением Собственника является:

- на системах отопления – запорная или запорно-регулирующая арматура перед прибором отопления (см. схема №1). До прибора отопления, включая арматуру – зона ответственности УО. Резьбовое соединение после запорной арматуры является зоной ответственности собственника жилого(нежилого) помещения. При соответствии отопительных приборов проекту и отсутствии вентилей – вся система отопления является общим имуществом;

- на системах горячего и холодного водоснабжения – от стояка до запорной арматуры (если есть, см. схему №2) – зона ответственности УО, резьбовое соединение после запорной арматуры является зоной ответственности собственника жилого(нежилого) помещения. При отсутствии вентилей граница эксплуатационной ответственности - по первым сварным соединениям на ответвлении от стояка;

- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (см. схему №3). Стояк и тройник находятся в зоне ответственности УО. Раструбное соединение тройника в помещении или квартире является зоной ответственности собственника жилого(нежилого) помещения;

- на системе электроснабжения – электрооборудование от отходящих контактов вводного пакетного переключателя или вводного автоматического выключателя (включая ИПУ, электропровода), а также иных точек подключения провода групповой сети электроснабжения к сети жилого(нежилого) помещения находится в зоне ответственности собственника жилого (нежилого) помещения (см. схему №4).

Граница ответственности между Собственником и Управляющей организацией обозначена пунктирной линией на схеме.

Схемы раздела границ эксплуатационной ответственности

**Схема №1
Теплоснабжение:**

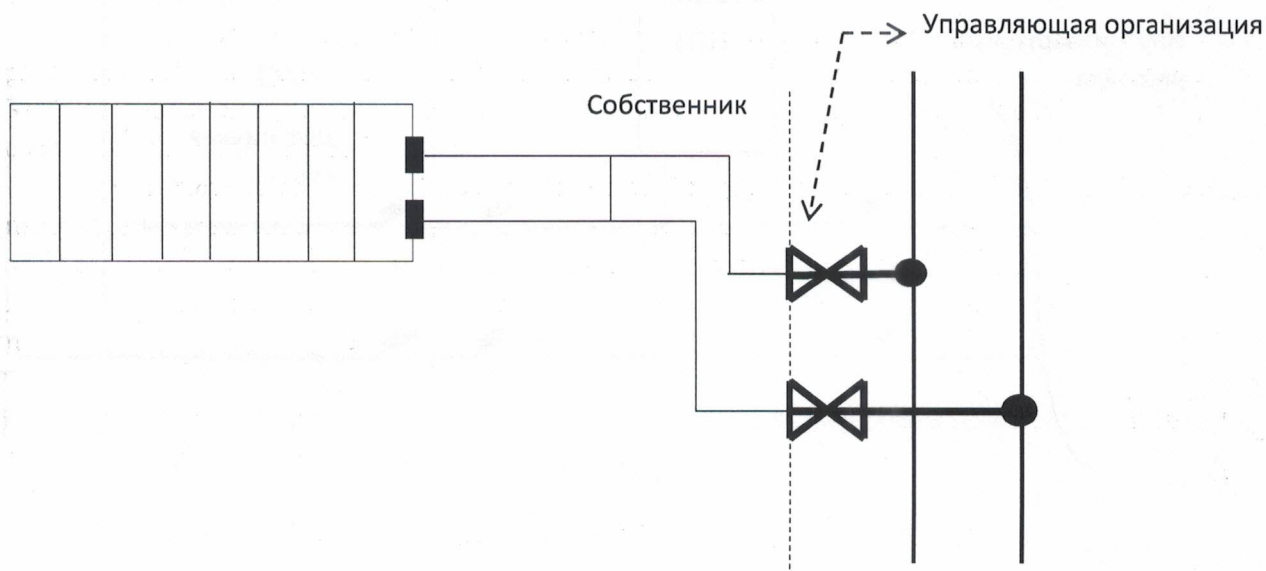


Схема №2

Схема холодного (ХВС) и горячего (ГВС) водоснабжения:

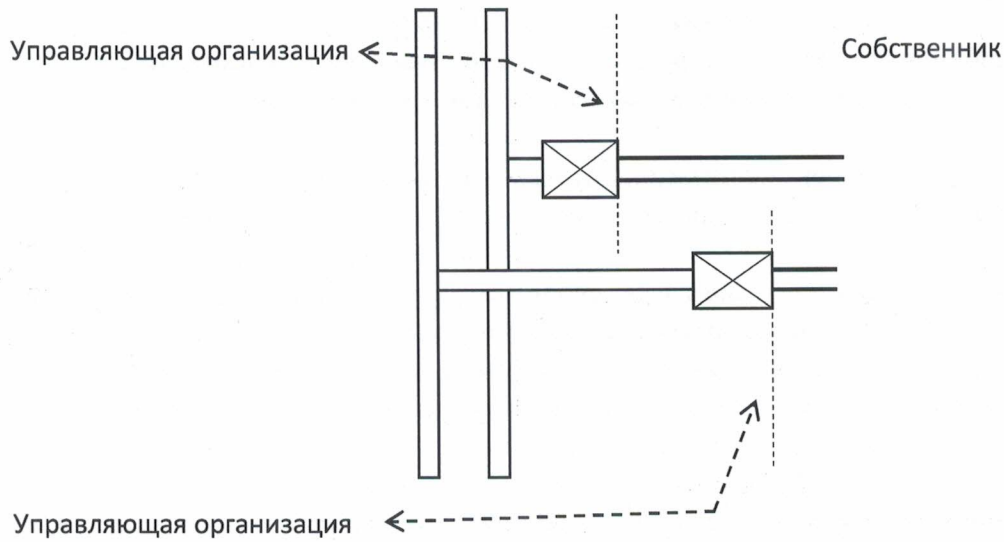


Схема №3

Водоотведение (канализация):

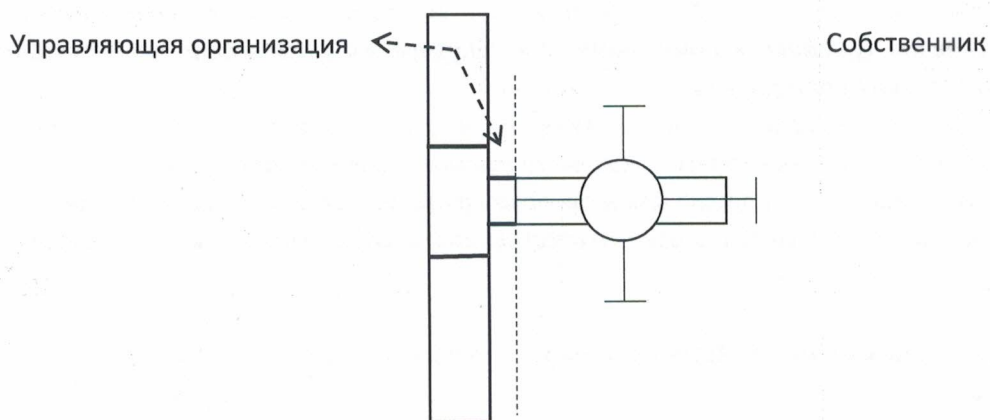


Схема №4

Индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета электрической энергии:

