

Договор управления многоквартирным домом №1 (между управляющей компанией и застройщиком)

г. Коммунар

31 мая 2024 года

ООО «Олимп Сервис» в лице генерального директора Береженцева Олега Васильевича, действующего на основании Устава, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 882(047000882) от 20.10.2023 года, выданной Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны и

ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» в лице генерального директора Пересыпкина Максима Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Застройщик", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения Застройщика.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Застройщика в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление приведены в приложениях к настоящему договору.

1.4. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении 1 к настоящему договору.

2. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг

по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на весь срок действия настоящего договора утвержден в Приложении 1 к настоящему договору.

2.3. Изменение перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, определенном в приложении к настоящему договору.

2.4. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.5. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности, направленной на цели управления многоквартирным домом, - с даты начала управления многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты заключения настоящего договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

2.6. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и Застройщиком. Примерная форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведена в приложении к настоящему договору.

2.7. Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему договору.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в приложении к настоящему договору.

4.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

4.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

4.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

4.1.6. По требованию Застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме знакомить их с содержанием указанных в п. 4.1.5 настоящего договора документов.

4.1.7. Осуществлять учет фактически предоставленных коммунальных услуг.

4.1.8. С определённой настоящим договором периодичностью проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

4.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

4.1.10. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.11. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.12. Организовать и осуществлять прием собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

4.1.13. Организовать выдачу Застройщику, собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме выписки из лицевого счета, в сроки и в порядке, указанном в настоящем договоре.

4.1.14. На основании письменной заявки Застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме или общему имуществу многоквартирного дома в срок, указанный в настоящем договоре.

4.1.15. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору в сроки, установленные договором.

4.1.16. Обеспечить возможность осуществления Застройщиком контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

4.1.17. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, Застройщику.

4.1.18. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.2.2. Требовать от Застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

4.2.3. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц уступку прав требования к собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

4.2.4. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.3. Застройщик обязуется:

4.3.1. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

4.3.2. Обеспечивать выполнение всеми собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

4.3.3. Обеспечивать своевременное и в полном объеме внесение собственниками и

пользователями помещений в многоквартирном доме платы по настоящему договору.

4.3.4. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

4.3.5. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

4.3.6. При неиспользовании помещения собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации их контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

4.3.7. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Застройщик вправе:

4.4.1. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности в объеме не ниже установленного.

4.4.2. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

4.4.3. Знакомиться с договорами, заключенными Управляющей организацией в целях реализации настоящего договора.

4.4.4. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений при изменении плана работы.

4.4.5. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5. Цена договора

5.1. Цена договора определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

5.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на это имущество от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении к настоящему договору.

5.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих собственнику.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

5.6. 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, размер платы за

содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491.

5.7. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме Управляющей организацией не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.8. В случае изменения банковского счета Управляющая организация вносит соответствующие изменения в платежные документы.

5.9. Неиспользование собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

5.10. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

5.11. Управляющая организация доводит до Застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме информацию об изменении тарифов путем размещения на информационном стенде.

5.12. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

6. Информационное взаимодействие сторон

6.1. В целях обеспечения доступа Застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет Застройщику, собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме информацию:

- о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

- об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;

- об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

- о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном

доме, результатах (решениях) таких собраний;

- о порядке обработки персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

6.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в п. 6.1 настоящего договора, путем:

- обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;
- размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации;
- предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

6.3. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, сообщается Управляющей организацией по запросу Застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

6.4. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией в течение всего рабочего времени Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация хранит копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках), в течение пяти лет.

6.6. Предоставление информации по запросу, поступившему в электронной форме, осуществляется Управляющей организацией по адресу электронной почты Застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.

6.7. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляющей организацией в течение десяти рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес застройщиков, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо выдачи запрашиваемой информации лично представителю Застройщика, собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по месту нахождения Управляющей организации, либо направления информации по адресу электронной почты Застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в случае указания такого адреса в запросе.

6.8. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов Застройщику, собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме хранятся Управляющей организацией на электронном и бумажном носителях не менее пяти лет.

6.9. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядок и финансовое обеспечение созыва собрания, порядок подготовки, проведения и работы общего собрания собственников в многоквартирном доме, порядок хранения протоколов общих собраний установлены Регламентом проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

6.10. Общие правила проживания в многоквартирном доме и использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включая порядок передачи общего имущества в пользование третьим лицам и условия распоряжения средствами, поступившими в результате такой передачи, приведены в приложении N 21 к настоящему договору.

7. Рассмотрение жалоб и претензий

7.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения) Застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом жилого/нежилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

7.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Застройщику, собственнику и пользователю помещений в многоквартирном доме должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

7.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления в Управляющую организацию.

7.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.

7.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организации либо уполномоченным на то лицом.

7.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Управляющая организация несет ответственность перед Застройщиком, собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

10.1. Договор заключен на срок: 3(три) месяца.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

10.3. Управляющая организация приступает к выполнению настоящего договора на следующий день за подписанием настоящего договора.

10.4. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется Застройщиком в порядке, установленном в приложении к настоящему договору.

10.5. Порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора определен в приложении к настоящему договору.

10.6. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

11. Изменение и расторжение договора

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

11.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

12.3. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений.

12.4. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

12.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем электронной связи.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

12.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13. Реквизиты и подписи сторон

Собственник	Управляющая организация
<p>ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» Юридический адрес: 192286, г.Санкт-Петербург, пр.Славы, д.51 литер А, пом.6Н Тел/факс: (812)679-99-09 Sk-lend@mail.ru info@sk-lend.ru ИНН 7816279920, КПП 781601001 р/с 40702810400000027765 АО БАНК «ПСКБ» г.Санкт-Петербург к/с 30101810000000000852 БИК 044030852 ОКПО 23186421 ОКТМО 40903000 ОРГН 1157847277037 ОКВЭД 70.20, 70.12.3, 51.53.24, 45.21 ОКОГУ, ОКФС 16,ОКОПФ 12300</p>	<p>ООО «Олимп Сервис» Юридический адрес: 188322, Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, ул. Железнодорожная д.29, помещ.2Н тел.89219031503 oleg2707@bk.ru ИНН 4705105151 КПП 470501001 р/с 40702810455000108203 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 ОГРН 1234700025383 ОКВЭД 68.20 , 81.22</p>

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«СК ЛЭНД»

Генеральный директор
ООО «Олимп Сервис»



/Пересыпкин М.М./



/Береженцев О.В./

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома по всем видам работ и услуг			
Порядок определения цены договора.			
Адрес Многоквартирного дома: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, муниципальное образование г. Коммунар.			
№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Тариф (руб./кв.м.)
1.	Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций	постоянно	11,34
2.	Уборка лестничных клеток и санитарное обслуживание	в соответствии с графиком	3,10
3.	Содержание придомовой территории	в соответствии с графиком	2,72
4.	Услуги по управлению	в соответствии с графиком	3,42
5.	Текущий ремонт общего имущества	постоянно	2,25
6.	Техническое обслуживание лифтов	постоянно	3,60
8.	Обслуживание системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	постоянно	2,25
9.	Обслуживание системы контроля управления доступом	постоянно	1,13
10.	Эксплуатация приборов учета и обслуживание АИТП	постоянно	3,92
11.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	постоянно	2,19
12.	Услуги службы учета граждан и РКО (расчетно-кассового обслуживания)	в соответствии с графиком	1,51
13.	Обслуживание системы видеонаблюдения	в соответствии с графиком	1,01
12.	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме	Определяется в соответствии с действующим законодательством РФ	
Итого		38,44	

Управляющая организация:
ООО «Олимп Сервис»

Генеральный директор



[Signature] /Береженцев О.В./

Собственник:

ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД»

Генеральный директор



[Signature] /Пересыпкин М.М./

ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ между общим имуществом Многоквартирного дома и помещением Собственника

1. **По строительным конструкциям** — внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение — обслуживает Собственник, наружные стены и конструкции - Управляющая организация.
2. **По системе электроснабжения** — точкой подключения в электрощите считать вводной квартирный автомат, расположенный в распределительном этажном щите на лестничной клетке. Магистральную разводку до точки подключения обслуживает Управляющая организация. Отходящие концы кабельной линии от вводного квартирного автомата на квартиру и всё последующее электрооборудование (автоматы в электрощите, прибор учета электроэнергии, розетки, выключатели и прочее), расположенное после этих точек - обслуживает Собственник.
3. **По системе горячего и холодного водоснабжения** — точка первого резьбового соединения от общедомового стояка водоснабжения. Общедомовой стояк обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть (разводка по квартире от общедомового стояка) — обслуживает Собственник.
4. **По системе водоотведения** — точкой присоединения считать тройник отвода от транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть и точку присоединения — обслуживает Собственник.
5. **По системе теплоснабжения** — точка первого резьбового (сварного) соединения на участке от общедомового стояка отопления до отопительного прибора. Участок от общедомового стояка отопления до точки соединения обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть — обслуживает Собственник.
6. **По системе переговорно-замочного устройства (при наличии)** — точка присоединения подводящего кабеля в этажном слаботочном щите по контактам распределительной коробки. Разводку кабеля по дому от распределительной коробки кабеля в этажном слаботочном щите обслуживает Управляющая организация, остальное — Собственник.

Управляющая организация:
ООО «Олимп Сервис»

Генеральный директор




 /Береженцев О.В./

Собственник:

ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД»

Генеральный директор



 Пересыпкин М.М./