

**Д О Г О В О Р № 162А/
управления многоквартирным домом, расположенного по адресу:
г. Нижний Новгород, ул. Коминтерна, дом 162 А
и предоставления коммунальных услуг.**

г. Нижний Новгород

«___» _____ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Имидж Управление» (ООО «Имидж Управление»), именуемое в дальнейшем *«Исполнитель» (Управляющая организация)*, в лице генерального директора Юлдашевой Татьяны Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ (собственник квартиры/помещения № ___),

именуемый в дальнейшем *«Потребитель» (Собственник)*, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

І. Общие положения

1.1. Настоящий договор регулирует отношения по управлению многоквартирным жилым домом и по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Коминтерна, д. 162 А, в том числе отношения между Исполнителями и Потребителями коммунальных услуг, устанавливает их права и обязанности, порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг определяет основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентирует вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

1.2. Термины и понятия, используемые в настоящем договоре:

1.2.1. **Многоквартирный дом**, расположенный по адресу: г. Н. Новгород, Коминтерна, д. 162 А - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников.

1.2.2. **«Собственник»** – физическое или юридическое лицо, имеющее право владения, пользования и распоряжения принадлежащим на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены ЖК РФ.

1.2.3. **"Исполнитель"** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

1.2.4. **«Помещение (жилое)»** – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц.

1.2.5. **«Общее имущество»** – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением. Примерный перечень общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.2.6. **«Коммунальные услуги»** - осуществление деятельности Исполнителем по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельного участка и расположенных на нем элементов благоустройства. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей компанией указан в Приложении № 4 к настоящему договору.

1.2.7. **"Коммунальные ресурсы"** - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

1.2.8. **"Централизованные сети инженерно-технического обеспечения"** - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем).

1.2.9. **"Внутриквартирное оборудование"** - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.

1.2.10. **"Внутридомовые инженерные системы"** - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления Исполнителем коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению.

Исполнитель _____

Потребитель _____

Стр. 1 из 15

Инженерные системы включают расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом, а также находящиеся в жилом доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.

1.2.11. **«Содержание общего имущества»** – деятельность Исполнителя по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома. Примерный перечень работ по содержанию общего имущества указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.2.12. **«Текущий ремонт»** – ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений, объектов придомовой территории. Примерный перечень работ, связанных с текущим ремонтом указан в Приложении № 3 к настоящему договору.

1.2.13. **«Доля участия»** – доля Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт, общедомовые нужды и в других расходах, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащей Собственнику помещения, к общей площади всех помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.

1.2.14. **"Коллективный (общедомовой) прибор учета"** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

1.2.15. **"Индивидуальный прибор учета"** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме.

1.2.16. **"Потребитель"** - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.

1.2.17. **"Норматив потребления коммунальной услуги"** - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета.

1.2.18. **«Граница балансовой и эксплуатационной ответственности»** - линия раздела элементов централизованных сетей инженерно-технического обеспечения между балансодержателями, внутридомовых инженерных систем и внутридомового оборудования между владельцами по признаку собственности или владения на ином предусмотренном федеральными законами основании, определяющая границу балансовой и эксплуатационной ответственности между Исполнителем и Потребителем, Исполнителем и ресурсоснабжающей организацией по предоставлению коммунальных услуг Потребителю за состояние и по обслуживанию элементов оборудования, систем и сетей (указано в Приложении № 5 к настоящему договору).

1.2.19. **«Плата за коммунальные услуги»** - обязательные платежи, взимаемые с Собственника помещения за коммунальные услуги, коммунальные ресурсы, содержание и ремонт, предоставляемые Исполнителем Потребителю с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, земельного участка и расположенных на нем элементов благоустройства, а также за выполнение Исполнителем работ по управлению многоквартирным домом.

2. Предмет договора

2.1. Потребитель передает, а Исполнитель принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом включает в себя совершение Управляющей организацией следующих юридических и фактических действий:

2.1.1. Организация и выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома и учету выполненных работ, предоставлению коммунальных услуг.

2.1.2. Планирование необходимых расходов на содержание, текущий ремонт общего имущества в доме, мероприятий и работ по обеспечению благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, земельного участка и расположенных на нем элементов благоустройства, а также за выполнение Исполнителем работ по управлению многоквартирным домом в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.1.3. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению.

2.1.4. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Потребителя за содержание и ремонт помещений, коммунальные и прочие услуги. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Потребителя.

2.1.5. Установка и фиксация факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями или Потребителями (Собственниками), участие в составлении соответствующих актов.

2.1.6. Установка фактов причинения вреда имуществу Собственников.

2.1.7. Представление интересов Собственников (Потребителей) в органах государственной власти, местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах.

2.1.8. Ведение проектной, технической, исполнительной документации на многоквартирный дом, ее хранение.

2.1.9. Хранение копий правоустанавливающих документов Собственников на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами.

2.1.10. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.1.11. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности и документации при выполнении работ по управлению многоквартирным домом.

3. Обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующими данные отношения.

3.1.2. Обеспечить надлежащее исполнение работ, указанных в п. 2.1.1. -2.1.11. настоящего договора.

3.1.3. Предоставлять Потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, «Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и настоящим Договором.

3.1.4. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Потребителям

3.1.5. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем в границах балансовой и эксплуатационной ответственности, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Потребителю.

3.1.6. Устранять повреждения инженерного оборудования в помещении Собственника за его счет и по его заявлению. Гарантийные случаи выхода инженерного оборудования из рабочего состояния (при условии гарантийных обязательств Исполнителя) и повреждения оборудования, расположенного в границах балансовой и эксплуатационной ответственности Исполнителя последним, устраняются на основании письменной заявки Потребителя безвозмездно.

3.1.7. Производить в установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и, при наличии оснований, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.1.8. Производить непосредственно при обращении Потребителя проверку правильности исчисления, предъявленного Потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления Потребителю неустоек (штрафов, пеней) и по результатам проверки выдавать Потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые Потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Исполнителя.

3.1.9. Ежемесячно снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета в период с **23-го по 25-е** число текущего месяца и заносить полученные показания в **Журнал учета показаний** коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Потребителю по его письменному требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.1.10. Ежемесячно в **срок до 25-го числа текущего месяца принимать от Потребителей** показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Потребителями сведений об их показаниях **не чаще 1 раза в три месяца**.

3.1.11. Уведомлять Потребителей **не реже 1 раза в квартал** путем указания в платежных документах и размещением объявления на информационных досках в лифтовых холлах 1-го этажа, сайте управляющей компании о:

- сроках и порядке снятия Потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях Исполнителю или уполномоченному им лицу;

- применении законодательных норм, в случае непредставления Потребителем сведений о показаниях приборов учета информации, указанной в пункте 59 «Правил предоставления коммунальных услуг Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- последствиях недопуска Потребителем Исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния приборов учета и достоверности ранее предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета;

- последствиях несанкционированного вмешательства в работу приборов учета, расположенных в жилом или в нежилом помещении Потребителя, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования Потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

3.1.12. Принимать в порядке и сроки, которые установлены «Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», сообщения Потребителей о

факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Потребителя (Собственника).

3.1.13. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также **в течение установленного законодательством срока** со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Потребителю ответ о результатах её рассмотрения.

3.1.14. Информировать Потребителей о:

- причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг **не позднее чем за 10 рабочих дней** до начала перерыва (при выполнении плановых работ Исполнителем) и **не позднее следующих суток** с даты получения Исполнителем информации о плановом перерыве в предоставлении коммунальных услуг при выполнении плановых работ ресурсоснабжающей организацией;
- сроках проведения общих собраний собственников помещений;
- принятых общим собранием собственников решениях.

3.1.15. Согласовать с Потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении Исполнителем плановых работ внутри помещения **не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ**, в котором указать:

дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

номер телефона, по которому Потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, **но не позднее 5 рабочих дней** со дня получения уведомления;

должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

Настоящий порядок применяется, если иной порядок прямо не предусмотрен законодательством.

3.1.16. Предоставить Потребителю (путем указания в договоре, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома, а также на досках объявлений, расположенных в помещении Исполнителя в месте, доступном для всех Потребителей, на сайте Управляющей компании) следующую информацию:

- сведения об Исполнителе - наименование, место нахождения, сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта Исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых Исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об Исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Исполнителя;

- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- порядок и форма оплаты коммунальных услуг;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за работой Исполнителя.

3.1.17. Предоставлять Потребителю **в установленные законодательством сроки** со дня получения от него заявления письменную информацию о запрашиваемом Потребителем расчетном периоде о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

3.1.18. Вести реестр Собственников в рамках предоставленной собственниками информации или при наличии возможностей иного получения информации, делопроизводство, бухгалтерский учет и отчетность по управлению многоквартирным домом.

3.1.19. Ежегодно предоставлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора в порядке и в соответствии со сроками, установленными законодательством.

3.1.20. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

32. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Требовать внесения Потребителем платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с Потребителем время, **но не чаще 1 раза в 3 месяца**, в занимаемое Потребителем жилое или нежилое помещение представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.3. Требовать от Потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допуска в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб в случаях, указанных в подпункте "е" пункта 34 «Правил предоставления коммунальных услуг»), в случаях нарушения требований норм технической эксплуатации и пользования помещением, техническими условиями и инструкцией по эксплуатации дома.

3.2.4. Осуществлять **не чаще 1 раза в 3 месяца** проверку правильности снятия Потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета, качества содержания жилых и нежилых помещений, состояния инженерного оборудования и систем и сетей.

3.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном законодательством РФ, подачу Потребителю коммунальных ресурсов.

3.2.6. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя для обеспечения выполнения Исполнителем необходимых работ.

3.2.7. Самостоятельно (в рамках действующего законодательства РФ) определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг.

3.2.8. Принимать необходимые (в рамках действующего законодательства РФ) меры по взысканию задолженности Собственников по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальные услуги.

3.2.9. Принимать участие в общих собраниях собственников без права голосования.

3.2.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о незаконном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Собственником не по назначению.

3.2.11. По решению общего собрания собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.) с последующим использованием денежных средств на содержание и ремонт общего имущества, благоустройство прилегающей территории и выполнения других работ, получать вознаграждение за данную работу.

3.2.12. Оказывать Потребителю услуги и выполнять работы, не предусмотренные нормативными документами по эксплуатации и содержанию жилого дома за отдельную плату при наличии возможности.

3.2.13. Осуществлять по заявлению Потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.2.14. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.15. Производить взыскание задолженностей в судебном порядке, а также в ином порядке, установленным действующим законодательством, в том числе путем совершения исполнительной надписи нотариуса.

3.3. Потребитель имеет право:

3.3.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

3.3.2. Получать от Исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного Потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты Потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Исполнителем Потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.3.3. Требовать от Исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.3.4. Получать от Исполнителя информацию, которую он обязан предоставить Потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора

3.3.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены «Правилами предоставления коммунальных услуг», изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.3.6. Требовать от Исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации если предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность возникло по вине Исполнителя.

3.3.7. Требовать от представителя Исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в «Правилах предоставления коммунальных услуг» и настоящем Договоре (наряд, приказ, задание Исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.3.8. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.3.9. Требовать от Исполнителя совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.3.10. Требовать от Исполнителя совершения действий по техническому обслуживанию индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета, принятым Исполнителем на гарантийное обслуживание.

3.3.11. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

3.3.12. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме, не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.3.13. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, переустановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном нормами действующего законодательства РФ порядке.

3.3.14. Контролировать выполнение Исполнителем (Управляющей организацией) ее обязательств по настоящему Договору.

3.3.15. Оплачивать услуги по настоящему Договору с учетом предоставленных в соответствии с законодательством льгот.

3.3.16. Выступать инициатором проведения внеочередных собраний собственников.

3.3.17. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе «Правилами предоставления коммунальных услуг» и настоящим Договором.

3.3.18. В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О защите Персональных данных» Потребитель дает согласие Исполнителю на обработку персональных данных, в т.ч. при автоматизированной обработке, а также право предоставлять третьим лицам (расчетно-кассовый центр, УФМС, военкомат с письменного запроса государственным надзорным и контролирующим органам, органам местного самоуправления) следующие сведения: фамилию, имя, отчество; паспортные данные, год рождения, адрес места жительства, абонентский номер телефона и иные сведения, составляющие персональные сведения Потребителя, для целей исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору.

3.4. Потребитель обязан:

3.4.1. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг **немедленно сообщать** о них в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя или в иную службу, указанную Исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.4.2. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя или в иную службу, указанную Исполнителем.

3.4.3. Ежемесячно снимать показания индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета в **период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Исполнителю.**

3.4.4. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.4.5. Обеспечивать за свой счет проведение поверок, установленных за счет Потребителя индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением коллективных (общедомовых) приборов учета.

3.4.6. Допускать представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Исполнителем время, **но не чаще 1 раза в 3 месяца**, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.4.7. Допускать Исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности, переданных Потребителем Исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, **но не чаще 1 раза в 3 месяца**.

3.4.8. Информировать Исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, **не позднее 5 рабочих дней** со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.4.9. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, содержание и ремонт, прочие платежи, установленные действующим законодательством РФ и (или) решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома соразмерно своей доле в праве общей собственности.

3.4.10. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом РФ, правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 «Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда», прочими нормативно-правовыми актами РФ, инструкцией по эксплуатации жилого дома и техническими условиями.

3.4.11. Поддерживать (содержать) собственное помещение в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы соседей, и других Собственников, правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом Собственников и придомовой территорией. При этом содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, осуществлять за свой счет.

3.4.12. Участвовать в ежегодном собрании Собственников многоквартирного дома в соответствии Жилищным кодексом РФ.

3.4.13. В случае длительного отсутствия в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения).

3.4.14. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

3.4.15. Исполнять в полном объеме решения общего собрания Собственников помещений жилого дома.

3.4.16. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе настоящим Договором.

3.5. Потребитель не вправе:

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Потребителей в выданных на руки «Инструкции по эксплуатации», технических условиях (регламенте).

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления, горячего водоснабжения и воды из системы холодного водоснабжения без разрешения Исполнителя, вне рамок обычного использования и/или которые могут привести к аварийной ситуации.

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, оборудовать теплые полы, обогреваемые теплоносителем из системы отопления или горячего водоснабжения.

3.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 16 градусов Цельсия, либо будет нарушено теплоснабжение других помещений.

3.5.6. Несанкционированно подключать оборудование Потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.5.7. Производить переустройство, перепланировку помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством РФ.

4. Платежи по договору

4.1. Плата за содержание общего имущества и коммунальные платежи взимаются с момента подписания акта приема-передачи квартиры Собственнику.

4.2. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.3. Оплата Потребителем услуг по настоящему договору включает в себя:

- плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и электроснабжение (в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносится плата за

Исполнитель _____

Потребитель _____

Стр. 7 из 15

коммунальные услуги, предоставленные Потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плата за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды);

- иные платежи, только в случае принятия решения на общем собрании собственников.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для Потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов) в соответствии с требованиями «Правил предоставления коммунальных услуг», утвержденных Постановлением правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

4.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется на общем собрании Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации и (или) совета дома и устанавливается на срок не менее чем один год. В случае непринятия решения общим собранием Собственников помещений в многоквартирном жилом доме размер платы за содержание и ремонт определяется на основании действующего Постановления Администрации г. Нижнего Новгорода, иного органа власти, уполномоченного на принятии данных решений. Стороны пришли к соглашению, что на основании решения собственников, оформленного протоколом собрания и принятого соответствующим кворумом, размер платы изменяется на основании неиспользования/дополнительного использования имущества входящего/не входящего в общее имущество многоквартирного дома.

4.6. Срок внесения платежей в кассу или на расчетный счет Исполнителя Потребителем - **до 10 числа месяца, следующего за расчетным**, на основании платежных документов, представляемых Потребителю Исполнителем не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.7. Не использование Потребителями (Собственниками) и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.8. 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.

4.9. В случае изменения размера платы за жилое помещение и тарифов на коммунальные услуги Исполнитель извещает об этом Потребителя, по нормам законодательства РФ. При этом стороны отдельно оговорили, что при применении в доме тарифов для собственников, которые устанавливаются органами государственной или муниципальной власти такое применение не является изменением тарифа и не требует информирования Исполнителем собственника.

5. Изменение договора и разрешение споров, ответственность

5.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению Сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.2. Если общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме работа Управляющей организации (Исполнителя) признается неудовлетворительной, Управляющей организации (Исполнителю) выносится предупреждение и устанавливается срок для улучшения работы.

5.3. В случае несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги с Потребителя (Собственника) взимается пени размер и порядок начисления которых установлен законодательством РФ.

5.4. В случае противоречия настоящего договора, его отдельных положений законодательству РФ применяются правила, установленные законодательством и подзаконными актами, при этом нормы договора автоматически изменяются и применяются сторонами в рамках нормы, регулирование которой установлено законодательством без заключения каких бы то ни было отдельных соглашений.

6. Условия и порядок расторжения договора

6.1. Договор может быть расторгнут:

- по инициативе общего собрания Собственников помещений в случае несоблюдения Управляющей организацией (Исполнителем) своих обязанностей или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом;

- по инициативе Управляющей организации, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не несет ответственности, окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению;

- по соглашению Сторон;

- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.

6.2. После расторжения договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового – лицу, установленным законодательством РФ.

7. Организация общего собрания

7.1. Любой Собственник помещения на основании отдельного договора с Управляющей организацией может поручить организацию проведения внеочередного собрания Собственников помещений Управляющей организации. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет Собственник – инициатор его созыва.

7.2. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ в компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес Собственников предложение о проведении внеочередного собрания Собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к Собственникам в общедоступном для всех Собственников месте.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий Договор действует с момента его заключения Сторонами сроком на 5 (пять) лет и по окончании данного срока считается продленным на такой же срок, если общим собранием Собственников помещений не было принято решение о смене способа управления.

8.2. Договор, может быть, расторгнут в порядке, установленном в разделе 6 настоящего договора.

9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.2. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью. В случае если одной из Сторон не подписаны приложения, настоящий Договор является ничтожным.

10. Реквизиты сторон

«Исполнитель» (Управляющая организация)	«Потребитель» (Собственник)
<u>Общество с ограниченной ответственностью</u> <u>«Имидж Управление»</u> Генеральный директор _____ /Т.А.Юлдашева/	<u>Собственник</u> _____ паспорт _____, состоящий на регистрационном учете по адресу: _____ _____/_____/

**Примерный перечень общедомового имущества в многоквартирном доме
Расположенном по адресу: г. Н. Новгород, ул. Коминтерна, дом 162 А**

№ п/п	Наименование, технические характеристики		
1	Межквартирные лестничные площадки, лифтовые холлы		
2	Лестницы подъездные и приподъездные, переходные площадки		
3	Лифтовые шахты, лифтовые кабины, лифтовое оборудование, лифтовые помещения		
4	Коридоры (внутриподъездные)		
5	Технические надстройки (крышные)		
6	Технические подвалы		
7	Крыши		
8	Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома		
9	Газовая (крышная) котельная		
10	Насосная станция		
11	Электрощитовая		
12	Земельный участок с элементами благоустройства		
Инженерное оборудование			
1	Оборудование газовой (крышной) котельной.		
2	Трубопроводы (стояки до первого отсекающего устройства и само устройство ХВС, ГВС, отопления, вход в стояк для канализации): ХВС, ГВС, отопления, канализации.		
3	Отопительные приборы, размещенные в местах общего пользования МКД		
4	Приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя, газа).		
5	Первая запорная и/или регулирующая арматура на стояке		
6	Оборудование насосной станции бытового и пожарного водоснабжения с приборами КИП, общедомовые приборы учета.		
6.1	ШРП, а также наружный и внутренний распределительный газопровод по границам, установленным с сетевой организацией		
7	Сети наружной и ливневой канализации до границы с инженерными сетями иных организаций или муниципалитета.		
8	Оборудование электрощитовой. Шкафы вводных и вводно-распределительных устройств электроснабжения, начиная с входных зажимов питающих кабелей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления. Общедомовые приборы учета электрической энергии, смонтированные в КТП и Электрощитовой, за исключением квартирных.		
9	Внутридомовые электрические сети питания электроприемников общедомовых потребителей (исключая внутриквартирные сети).		
10	Этажные электрические щитки и шкафы, в том числе слаботочные с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии.		
11	Осветительные установки общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, в подвале, подсобных помещениях, встроенных в здание помещениях, сигнальные крышные.		
12	Силовые и осветительные установки, автоматизации теплогенераторной и насосной, а также других помещений.		
13	Электрические установки систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.		
14	Системы принудительной приточно-вытяжной вентиляции и дымоудаления.		
15	Системы АПС, СОУЭП.		
16	Система коллективного ТВ, включая антенное хозяйство, усилители сигнала, тачпанели, разветвители, кабельные линии.		
«Исполнитель» (Управляющая организация)		«Потребитель» (Собственник)	
Общество с ограниченной ответственностью «Имидж Управление»		Собственник	
Генеральный директор _____ /Т.А.Юлдашева/		_____ /_____ /	

Приложение № 2
к ДОГОВОРУ № 162А/___ управления многоквартирным домом
расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Коминтерна, д.162 А
и предоставления коммунальных услуг
от «___» _____ 2025 года

**Примерный перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме,
оплата, которых осуществляется за счет средств платы за содержание помещений**

Стороны пришли к соглашению, что перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме оплата, которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений определяется сторонами на основании Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" в редакции, действующей на момент исполнения.

«Исполнитель» (Управляющая организация)	«Потребитель» (Собственник)
<u>Общество с ограниченной ответственностью</u> <u>«Имидж Управление»</u> Генеральный директор _____ / Т.А.Юлдашева/	<u>Собственник</u> _____ / _____/

**Примерный перечень работ по текущему ремонту общего имущества, оплата которых
осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений**

Примерный перечень работ по текущему ремонту общего имущества, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений определяется сторонами на основании Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" в редакции, действующей на момент исполнения.

Дополнительный возмездный перечень работ устанавливается решениями общих собраний собственников многоквартирного дома при наличии возможности у управляющей компании.

«Исполнитель» (Управляющая организация)	«Потребитель» (Собственник)
<u>Общество с ограниченной ответственностью</u> <u>«Имидж Управление»</u>	<u>Собственник</u>
Генеральный директор _____ /Т.А.Юлдашева/	_____ / _____ /

к ДОГОВОРУ № 162А/ __ управления многоквартирным домом
 расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Коминтерна, д.162 А
 и предоставления коммунальных услуг
 от «__» _____ 2025 года

Примерный перечень коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией.

1. По настоящему договору Исполнитель (Управляющая организация) обеспечивает Потребителю (Собственнику) предоставление следующих коммунальных услуг:

- 1.1. Холодное водоснабжение.
- 1.2. Водоотведение.
- 1.3. Электроснабжение.
- 1.4. Отопление.
- 1.5. Газоснабжение (с использование шкафного регуляторного пункта и распределительного газопровода).

Исполнитель (Управляющая организация) **приступает** к предоставлению коммунальных услуг Потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация **прекращает** предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

«Исполнитель» (Управляющая организация)	«Потребитель» (Собственник)
<p><u>Общество с ограниченной ответственностью</u> <u>«Имидж Управление»</u></p> <p>Генеральный директор _____ /Т.А.Юлдашева/</p>	<p><u>Собственник</u></p> <p>_____ / _____ /</p>

к ДОГОВОРУ № 162А/___ управления многоквартирным домом
расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Коминтерна, д.162 А
и предоставления коммунальных услуг
от «___» _____ 2025 года

Границы балансовой и эксплуатационной ответственности Сторон

1. Инженерное оборудование, системы и сети холодного водоснабжения	
Границей балансовой и эксплуатационной ответственности Исполнителя и Потребителя считать резьбовое соединение входа внутриквартирного отсекающего крана, которое расположено в месте общего пользования вне помещения.	
Исполнителю принадлежат на правах управления общим имуществом дома, эксплуатируются и обслуживаются все инженерное оборудование, системы и сети от границы балансовой и эксплуатационной ответственности между ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем до установленной границы между Исполнителем и Потребителем.	Потребителю принадлежат на праве собственности, эксплуатируются и обслуживаются все внутриквартирное оборудование, системы и сети, расположенные за установленной границей, в том числе проходящие в местах общего пользования.
2. Инженерное оборудование, системы и сети канализации	
Границей балансовой и эксплуатационной ответственности Исполнителя и Потребителя считать приемные воронки отводов (тройников) сети внутридомовой бытовой канализации, выведенных в помещения санитарного назначения и кухню.	
Исполнителю принадлежат на правах управления общим имуществом дома, эксплуатируются и обслуживаются все инженерное оборудование, системы и сети наружной, ливневой и внутридомовой канализации от границы балансовой и эксплуатационной ответственности между ресурсоснабжающей организацией, иным владельцем сетей или муниципалитетом и Исполнителем до установленной границы между Исполнителем и Потребителем.	Потребителю принадлежат на праве собственности, эксплуатируются и обслуживаются все внутриквартирное оборудование, системы и сети, расположенные за установленной границей.
3. Инженерное оборудование, системы и сети отопления нежилых помещений.	
5.3.1. В нежилых помещениях границей балансовой и эксплуатационной ответственности Исполнителя и Потребителя считать соединения на подающем и обратном трубопроводах после первого отсекающего устройства.	
Исполнителю принадлежат на правах управления общим имуществом дома, эксплуатируются и обслуживаются все инженерное оборудование, системы и сети отопления от границы балансовой и эксплуатационной ответственности между ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем до установленной границы между Исполнителем и Потребителем.	Потребителю принадлежат на праве собственности, эксплуатируются и обслуживаются все оборудование, системы и сети, расположенные за установленной границей.
Индивидуальная квартирная система отопления и ГВС	
Потребителю принадлежит на праве собственности, эксплуатируется и обслуживается все оборудование без установки границ ответственности.	
4. Инженерное оборудование, системы и сети электроснабжения	
Границей балансовой и эксплуатационной ответственности Исполнителя и Потребителя считать клемные соединения оконечников вводной кабельной линии электроснабжения от этажного щита в электросчетчик.	
Исполнителю принадлежат на правах управления общим имуществом дома, эксплуатируются и обслуживаются все инженерное оборудование, системы и сети электроснабжения от границы балансовой и эксплуатационной ответственности между ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем до установленной границы между Исполнителем и Потребителем.	Потребителю принадлежат на праве собственности, эксплуатируются и обслуживаются все внутриквартирное оборудование, системы и сети электроснабжения, расположенные за установленной границей.
5. Инженерное оборудование, системы и сети коллективного ТВ	
Границей балансовой и эксплуатационной ответственности Исполнителя и Потребителя считать соединения группового разветвителя в этажном щите.	
Исполнителю принадлежат на правах управления общим имуществом дома, эксплуатируются и обслуживаются все инженерное оборудование, системы и сети коллективного ТВ смонтированной в доме до установленной границы	Потребителю принадлежат на праве собственности, эксплуатируются и обслуживаются все внутриквартирное оборудование, системы и сети коллективного ТВ, расположенные за установленной границей.

между Исполнителем и Потребителем .	
6. Инженерное оборудование, системы и сети кабельного TV, ИНТЕРНЕТ, IP-телефонии	
Границей балансовой и эксплуатационной ответственности Исполнителя и Потребителя считать соединения группового разветвителя в этажном щите.	
Исполнителю принадлежат на правах управления общим имуществом дома, эксплуатируются и обслуживаются все инженерное оборудование, системы и сети кабельного TV, ИНТЕРНЕТ, IP-телефонии смонтированной в доме до установленной границы между Исполнителем и Потребителем .	Потребителю принадлежат на праве собственности, эксплуатируются и обслуживаются все внутриквартирное оборудование, системы и сети кабельного TV, ИНТЕРНЕТ, IP-телефонии, расположенные за установленной границей.
7. Инженерное оборудование, системы и сети «Домофон»	
Границей балансовой и эксплуатационной ответственности Исполнителя и Потребителя считать соединения группового разветвителя в щите управления.	
Исполнителю принадлежат на правах управления общим имуществом дома, эксплуатируются и обслуживаются все инженерное оборудование, системы и сети «Домофон» смонтированной в доме до установленной границы между Исполнителем и Потребителем .	Потребителю принадлежат на праве собственности, эксплуатируются и обслуживаются все внутриквартирное оборудование, системы и сети «Домофон», расположенные за установленной границей.
8. Инженерное оборудование, системы и сети АПС, СОУЭП	
Границей балансовой и эксплуатационной ответственности Исполнителя и Потребителя считать соединения шлейфов в групповом этажном щите.	
Исполнителю принадлежат на правах управления общим имуществом дома, эксплуатируются и обслуживаются все инженерное оборудование, системы и сети АПС, СОУЭП смонтированной в доме до установленной границы между Исполнителем и Потребителем .	Потребителю принадлежат на праве собственности, эксплуатируются и обслуживаются все внутриквартирное оборудование, системы и сети АПС, СОУЭП , расположенные за установленной границей.
«Исполнитель» (Управляющая организация)	«Потребитель» (Собственник)
<u>Общество с ограниченной ответственностью</u> <u>«Имидж Управление»</u>	<u>Собственник</u>
Генеральный директор _____ /Т.А.Юлдашева/	_____ / _____ /