

Приложение №2
к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания
собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, пл. им. Карла Маркса, д. 5,
в форме очного голосования

ДОГОВОР № _____
управления зданием

г. Новосибирск

« ____ » _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+» в лице директора Быкова Евгения Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**» или «**Управляющая организация**», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Управляющая организация в течение срока, установленного настоящим договором, за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению зданием, расположенным адресу: город Новосибирск, площадь имени Карла Маркса, дом 5 (далее – «**Здание**»), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Здания, предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а Собственник обязуется вносить плату за оказанные услуги и выполненные работы в порядке, сроки, размере, предусмотренные настоящим договором.

1.2. Собственнику принадлежит нежилое помещение, кадастровый номер: _____, общей площадью _____ кв.м., расположенное на _____ этаже Здания (далее – «**Помещение**»).

1.3. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Здании (далее – «**эксплуатационные услуги**»), установлен в Приложении №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

Граница разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и Собственником на инженерные сети и коммуникации установлена в Приложении №2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. К общему имуществу собственников помещений в Здании, в отношении которого Управляющая организация оказывает услуги, установленные настоящим договором, относятся:

- входные группы, лестничные площадки, лестницы, эскалаторы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры;
- инженерные сети, коммуникации от границы разграничения балансовой ответственности (принадлежности) между Пользователем и Управляющей организацией до границы разграничения балансовой ответственности (принадлежности) между Управляющей организацией и организациями, предоставляющими коммунальные ресурсы;
- кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Здания, фасады, витражи;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся как за пределами, так и внутри помещений собственников и обслуживающее более одного помещения в Здании;
- земельный участок, на котором находится Здание, а также расположенные на земельном участке элементы озеленения, благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации Здания;
- иное имущество, определенное действующим законодательством РФ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Осуществлять предоставление услуг в соответствии с условиями настоящего договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических

нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Управляющая организация, в соответствии с предоставленными ей настоящим договором полномочиями по управлению общим имуществом Здания, заключает также договоры с иными организациями на:

- услуги по обращению с ТКО;
- услуги по обслуживанию вентиляционной системы;
- услуги по обслуживанию эскалаторов, лифтов и лифтовых шахт;
- услуги по обслуживанию охранно-пожарной сигнализации и системы пожаротушения;
- услуги по обслуживанию центрального теплового пункта;
- услуги по обслуживанию систем видеонаблюдения;
- охрану Здания;
- услуги по дератизации, дезинсекции и дезинфекции;
- услуги на проведение высотных работ по сбросу снега и наледи с кровли;
- услуги по предоставлению грязезащитных покрытий

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимом объеме, в том числе:

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

Объем предоставляемых Собственнику коммунальных ресурсов определяется на основании показаний индивидуальных приборов учета, а в случае их отсутствия, выхода из строя - в соответствии с действующими нормами и правилами. Исполнитель обязуется произвести регистрацию индивидуальных приборов учета, обслуживание, ремонт, проверка индивидуальных приборов учета осуществляется Собственником.

2.1.4. Принимать от Собственника плату за оказанные услуги.

2.1.5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Здания и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб. Устранять причины аварийных ситуаций в возможно короткие сроки.

Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Здания, а в случае личного обращения - немедленно.

2.1.6. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в Здании. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

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

2.1.7. Уведомлять Собственника о необходимости проведения работ по обслуживанию и ремонту инженерных сетей и оборудования, относящихся к общему имуществу, расположенных внутри Помещения. Уведомление производится не менее чем за 24 часа до начала проведения указанных работ с указанием времени начала и окончания работ.

2.2. Собственник обязуется:

2.2.1. Предоставить Исполнителю, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента заключения настоящего договора, адреса и телефоны лиц, ответственных от имени Собственника обеспечивать доступ в Помещение.

2.2.2. Оплачивать услуги в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.3. Содержать занимаемое Помещение, находящееся в нем оборудование и инженерные системы в полной исправности, обеспечить соблюдение действующих санитарных и эксплуатационных норм и правил, требований пожарной безопасности, электробезопасности, охраны труда, не допускать хранения запрещенных и опасных веществ и материалов. Обеспечить сохранность имущества общего пользования, расположенного в Помещении.

2.2.4. Обеспечить допуск в Помещение должностных лиц, сотрудников Исполнителя, а также должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, вентиляции и кондиционирования для устранения

аварий, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов Здания, Помещения, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией.

2.2.5. Незамедлительно сообщать Исполнителю об имеющихся повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях Помещения.

2.2.6. Не реже 1 (одного) раза в квартал производить сверку расчетов по данному договору с Исполнителем.

2.2.7. Не производить, без предварительного письменного разрешения Исполнителя:

- перенос имеющихся в Помещении инженерных сетей;
- установку наружных блоков кондиционеров;
- установку, подключение дополнительных приборов и оборудования мощностью, превышающей технологические возможности инженерных сетей, а также установку дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры;
- использование приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества собственников (пользователей) помещений в Здании либо создающих угрозу причинения вреда общему имуществу;

2.2.8. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

2.2.9. При смене собственника Помещения Собственник обязуется не позднее 5 (пяти) дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Помещение письменно уведомить Управляющую компанию, произвести сверку расчетов по данному договору с Исполнителем. В случае наличия задолженности Собственник обязан произвести оплату услуг, работ Исполнителя не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента выставления Исполнителем к оплате соответствующего счета.

2.3. Исполнитель имеет право:

2.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, привлекать третьих лиц для выполнения своих обязательств.

2.3.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму задолженности и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.3.3. Производить осмотр состояния Помещения, расположенных в нем инженерных сетей и оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений в Здании, предварительно уведомив Собственника о дате и времени такого осмотра.

2.3.4. Оказывать Собственнику дополнительные услуги и выполнять дополнительные работы по содержанию и ремонту инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу, в соответствии с утвержденными Исполнителем расценками и тарифами.

2.3.5. Стороны установили, что Исполнитель вправе в одностороннем порядке увеличить (индексировать) размер платы за предоставление услуг по управлению, текущему содержанию и ремонту общего имущества в Здании не чаще одного раза в год и не более чем 5% (пять процентов) от стоимости услуг, указанной в п. 3.1. настоящего договора.

Вышеуказанная индексация (увеличение) не считается пересмотром соответствующих платежей и не требует дополнительного согласования Сторонами, внесение каких-либо изменений или дополнений в настоящий договор или подписания Сторонами каких-либо соглашений.

2.3.6. В случае принятия решения об изменении размера оплаты за оказываемые по настоящему договору услуги, выполняемые работы, а так же в связи с изменением действующих тарифов на коммунальные ресурсы, известить об этом Собственника, в одностороннем порядке произвести перерасчет размера оплаты по настоящему договору, предварительно уведомив об этом Собственника не менее чем за 10 (Десять) дней до момента изменения размера оплаты.

2.3.7. В случае допущения Собственником просрочки оплаты более чем на 10 (десять) рабочих дней ввести частичное либо полное ограничение по предоставлению ему коммунальных услуг, ресурсов.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Производить за счет собственных средств, при наличии соответствующего письменного разрешения Исполнителя, перенос имеющихся в Помещении инженерных сетей, установку, подключение дополнительных приборов и оборудования.

2.4.2. Производить текущий и капитальный ремонт Помещения, известив об этом Исполнителя. При проведении работ по ремонту Помещения Собственник обязан не загромождать и не загрязнять своими строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре.

2.4.3. Требовать изменения размера оплаты в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по текущему содержанию и ремонту общего имущества в Здании. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Собственник не вправе требовать изменения размера оплаты, если оказание услуг Исполнителем 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.

3. ОПЛАТА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер платы за предоставление Исполнителем услуг по управлению, текущему содержанию и ремонту общего имущества в Здании устанавливается в размере **135 (Сто тридцать пять) рублей** за 1 квадратный метр Помещения в месяц. Общий размер стоимости определяется как произведение общей площади Помещения на размер платы за 1 кв. м такой площади в месяц, что составляет 00 000,00 (_____) **рублей ежемесячно.**

Услуги по организации вывоза снега в размер оплаты, установленной настоящим пунктом договора, не включены.

Размер оплаты услуг, работ Исполнителя по организации вывоза снега определяется исходя из размера доли Собственника, определяемой как соотношение площади помещения Собственника к общей площади всех помещений собственников в Здании, и которая равна ____ %.

Собственник обязан произвести оплату услуг, работ Исполнителя по организации вывоза снега и льда не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента выставления Исполнителем к оплате соответствующего счета.

Стоимость услуги по вывозу твердых отходов в размер оплаты, установленной настоящим пунктом договора, не включена. Собственник обязан самостоятельно заключить со специализированной организацией договор на вывоз твердых отходов.

3.2. Плата за предоставление Исполнителем услуг по управлению, текущему содержанию и ремонту общего имущества в Здании вносится Собственником ежемесячно до 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Оплата производится на основании счетов, выставяемых Управляющей организацией для оплаты.

Собственник обязуется обеспечить получение счетов на оплату услуг Управляющей организации по месту нахождения Здания.

3.3. Объем коммунальных ресурсов, потребленных Собственником, определяется на основании показаний индивидуальных приборов учета. При отсутствии индивидуальных приборов учета, выходе их из строя либо эксплуатации, размер потребленных Собственником коммунальных ресурсов определяется на основании показаний приборов коммерческого учета Здания пропорционально общей площади Помещения к общей площади Здания.

Объем расхода потребления Собственником ресурса по теплоснабжению определяется на основании показаний приборов коммерческого учета Здания исходя из размера доли Собственника, определяемой как соотношение площади отапливаемой части помещения Собственника к общей площади всех отапливаемых помещений в Здании, и которая равна ____ %.

Стоимость единицы потребленного Собственником коммунального ресурса устанавливается Исполнителем в соответствии с действующими тарифами, утвержденными государственными органами власти для определенного вида ресурса и группы потребителей.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

Стороны совместно осуществляют снятие показаний приборов учета в период с 25 по 30 число текущего месяца, о чем составляют Акт в 2 (двух) экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

Оплата за потребленные Собственником коммунальные ресурсы производится в следующем порядке: Исполнитель обязуется не позднее каждого 5 (пятого) числа текущего месяца выставять счет на оплату авансового платежа в размере 00 000,00 (_____) **рублей.**

Собственник обязуется в течение 5 (пяти) рабочих с момента получения счета на оплату авансового платежа произвести его оплату в полном размере путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Исполнитель обязуется использовать авансовый платеж исключительно для проведения оплаты авансовых платежей с поставщиками коммунальных ресурсов (ресурсоснабжающими организациями). Проценты на сумму, внесенную Собственником в качестве оплаты авансового платежа, не начисляются и Исполнителем проценты, за пользование денежными средствами, не уплачиваются.

Окончательная оплата за потребленные Собственником коммунальные ресурсы за расчетный период осуществляется Собственником не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения у Исполнителя соответствующего счета на оплату.

В случае, если фактическое потребление коммунального(-ых) ресурса(-ов) будет меньше размера авансового платежа, то оставшаяся разница (переплата) будет засчитана Исполнителем в размер авансового платежа за следующий период оплаты.

3.4. Обязательства по оплате эксплуатационных услуг и коммунальных ресурсов, предусмотренных разделом 3 настоящего договора, считаются исполненными Собственником с момента поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы, предусмотренной настоящим договором, Собственник обязан оплатить пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.2. В случае ненадлежащего выполнения Исполнителем обязательств по предоставлению услуг, предусмотренных настоящим договором, а также при наличии его вины, Исполнитель обязан возместить понесенные Собственнику, документально подтвержденные убытки, но не превышающим стоимость реального ущерба.

4.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 2.2.7., 2.2.8. настоящего договора в отношении Собственника предусмотрены штрафные санкции: при однократном нарушении штраф в размере 1 000,00 (Одна тысяча) рублей, при повторном нарушении штраф в размере 3 000,00 (Три тысячи) рублей.

4.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 2.2.9. настоящего договора Собственник в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования обязан оплатить Исполнителю штраф в размере 1 000,00 (Одна тысяча) рублей за каждый день просрочки.

4.5. За несанкционированное срабатывание пожарной сигнализации предусмотрены штрафные санкции: при однократном нарушении штраф в размере 1 000,00 (Одна тысяча) рублей, при повторном нарушении штраф в размере 3 000,00 (Три тысячи) рублей.

4.6. Возможность применения штрафных санкций является правом, но не обязанностью Стороны, чьи права нарушены. Никакие штрафные санкции не будут применяться автоматически, при этом в случае направления Стороной, чьи права были нарушены, соответствующего письменного требования об уплате штрафных санкций, Сторона, нарушившая обязательства, будет обязана уплатить такие штрафные санкции за указанный Стороной период нарушения.

4.7. Собственник обязан возместить все понесенные Исполнителем убытки, возникшие в результате ненадлежащего исполнения Собственником обязательств по настоящему договору.

4.8. В остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и подлежит применению к правоотношениям сторон с 01 августа 2021 г.

Срок действия Договора: с 01 августа 2021 г. по 31 июля 2026 г. с последующей пролонгацией на этот же срок (5 лет), если ни одна из сторон, за один месяц до окончания действия договора, письменно не уведомила другую сторону о своем решении расторгнуть договор.

5.2. Все изменения и дополнения по настоящему договору оформляются в письменном виде и согласовываются Сторонами.

5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

Претензионный порядок урегулирования спора является обязательным для Сторон. Срок

ответа на претензию — 10 (десять) календарных дней с момента получения претензии. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области.

5.4. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО «ЗапСиб – Сервис+»
630091, г. Новосибирск, ул. Романова, д. 39,
офис 3/6.
ИНН 5406406762 КПП 540601001
Р/сч. 40702810623000009844
Филиал «Новосибирский» АО «Альфа-Банк»
к/сч 30101810600000000774
БИК 045004774
тел/факс 209-39-04

Директор _____/Быков Е. А./

Собственник:

Данные собственника:

для юридических лиц: наименование, ОГРН, ИНН,
адрес (место нахождения), банковские реквизиты,
адрес эл. почты: _____, г.и, конт. тел. _____

для индивидуальных предпринимателей: ФИО,
ОГРНИП, ИНН, адрес (место нахождения),
банковские реквизиты, адрес эл. почты: _____, г.и,
конт. тел.: _____

для физических лиц: ФИО, паспортные данные, адрес
регистрации по месту жительства, адрес эл. почты:
_____, г.и, конт. тел.: _____

_____/_____/_____
(подпись)

Перечень услуг

1. Управление Зданием:

- а) ведение реестра собственников помещений в Здании;
- б) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Здании;
- в) организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в Здании вопросов, связанных со Зданием;
- г) обеспечение проведения общего собрания по обращению собственников помещений в Здании, в том числе направление уведомлений о проведении собрания и оформление необходимых документов и др.

2. Содержание и текущий ремонт общего имущества Здания:

- а) стены и фасады:
 - *отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки);*
 - *удаление элементов декора, представляющих опасность;*
 - *снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;*
 - *укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;*
- б) кровля и водосточные системы:
 - *уборка мусора и грязи с кровли;*
 - *удаление снега и наледи с кровель;*
 - *укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;*
 - *укрепление защитной решетки водоприемной воронки;*
 - *прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;*
 - *прочистка внутреннего металлического водостока от засорения;*
 - *прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб;*
 - *укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;*
 - *проверка исправности оголовков вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;*
- в) оконные и дверные заполнения:
 - *установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;*
 - *укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;*
 - *установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;*
 - *утепление оконных и дверных проемов;*
- г) внешнее благоустройство:
 - *протирка указателей;*
 - *окраска решетчатых ограждений, ворот, оград;*
- д) санитарная уборка мест общего пользования Здания:
 - *ежедневная влажная уборка входных зон, площадок, эскалаторов, лестничных площадок и маршей;*
 - *ежедневное мытье пола кабин лифтов;*
 - *ежегодное (весной, осенью) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств;*
- е) санитарная очистка прилегающей территории:
 - постоянно:
 - *очистка урн от мусора;*
 - в холодный период:
 - *уборка от снега и наледи площадки перед входом в Здание, очистка металлических решеток и приемков;*
 - *уборка снега с тротуаров;*
 - *посыпка территории противогололедными составами и материалами;*
 - в теплый период:
 - *уборка территории от мусора;*

- подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.

3. Ежедневные регламентные работы и круглосуточное аварийное обслуживание специальных технических устройств:

- лифты и эскалаторы;
- установки (устройства) для приема (канализования) и очистки сточных вод;
- системы дымоудаления и пожаротушения;
- автоматизированные тепловые пункты;
- узлы учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения;
- системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием;
- плановое обслуживание систем и оборудования горячего и холодного водоснабжения до точки разграничения эксплуатационной ответственности.

3. Аварийное обслуживание:

а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- установка бандажей на трубопроводе;
- смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
- ликвидация засора канализации внутри строения;
- ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;
- заделка свищей и зачеканка растресковок;
- замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи;
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

б) центральное отопление:

- ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
- ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;

в) электроснабжение:

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на вводно-распределительных устройствах Здания и в поэтажных распределительных электроустройствах;
- ремонт электроустройств (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
- замена плавких вставок в электроустройствах;

г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:

- откачка воды из подвала;
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

Управляющая организация:

ООО «ЗапСиб – Сервис+»

630091, г. Новосибирск, ул. Романова, 39,
офис 3/6.

ИНН 5406406762 КПП 540601001

Р/сч. 40702810623000009844

Филиал «Новосибирский» АО «Альфа-Банк»

к/сч 30101810600000000774

БИК 045004774

тел/факс 209-39-04

Собственник:

Данные собственника:

для юридических лиц: наименование, ОГРН, ИНН,
адрес (место нахождения), банковские реквизиты,
адрес эл. почты: _____, г.и, конт. тел. _____

для индивидуальных предпринимателей: ФИО,
ОГРНИП, ИНН, адрес (место нахождения),
банковские реквизиты, адрес эл. почты:

_____, г.и, конт. тел.: _____

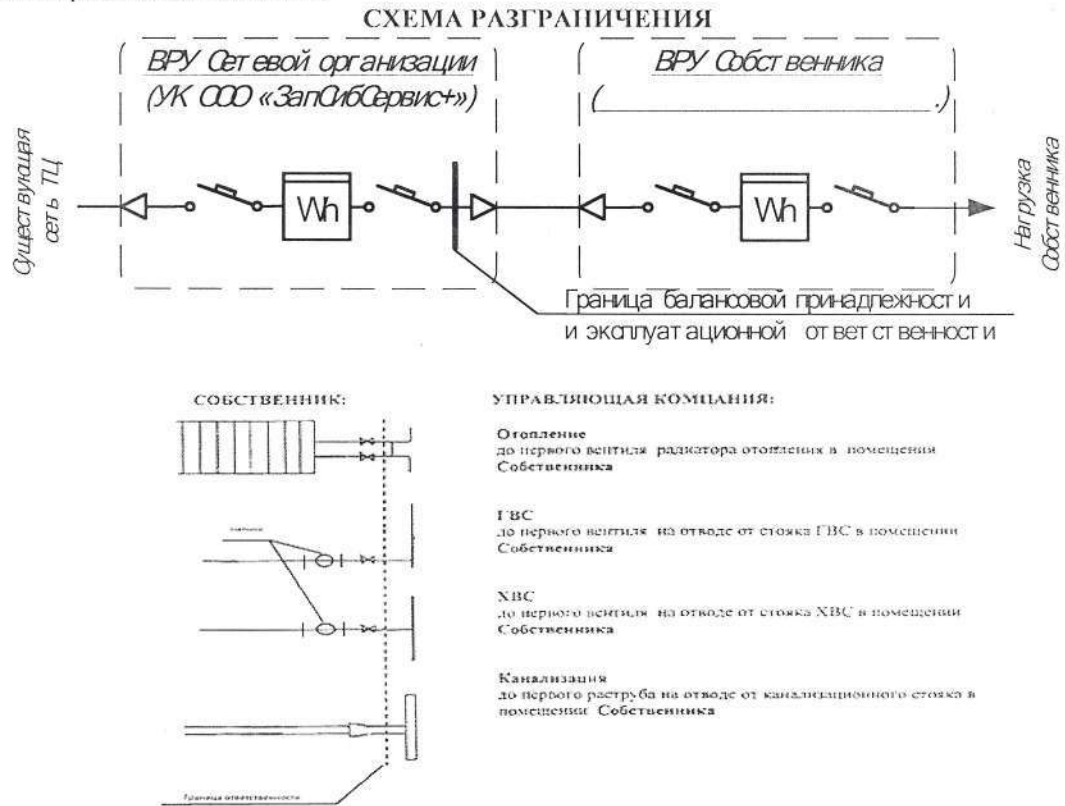
для физических лиц: ФИО, паспортные данные,
адрес регистрации по месту жительства, адрес
эл. почты: _____, г.и, конт. тел.: _____

Директор _____/Быков Е. А./

_____/_____/_____
(подпись)

**Граница разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между
Управляющей организацией и Собственник**

Границей балансовой и эксплуатационной ответственности по электросетям 0,4 кВ между ООО «ЗапСиб-Сервис+» (далее – «Управляющая организация» или «Управляющая компания») и Собственником Помещения являются кабельные накопечники отходящего кабеля на выходных зажимах защитного аппарата в щите учета Управляющей компании.



Особые условия:

1. Собственнику запрещено производство любых работ на электроустановках, ему не принадлежащих.
2. Ответственность за состояние контактов болтовых соединений на границе эксплуатационной ответственности возлагается на Собственника.
3. Коммерческий узел учёта электрической энергии принадлежит Собственнику, ответственность за его эксплуатацию, и исправное состояние возлагается на Собственника.
4. В случае внезапного исчезновения напряжения на Оборудовании Собственника, последний обязан считать своё Оборудование под напряжением, так как напряжение может быть подано без предупреждения.
5. В аварийных случаях отключение Собственника производится без предупреждения.
6. Для производства плановых работ и испытаний на оборудовании Управляющая компания выполняет отключения по предварительно поданной заявке Собственнику.

Управляющая организация:

ООО «ЗапСиб – Сервис+»

630091, г. Новосибирск, ул. Романова, 39,
офис 3/6.

ИПН 5406406762 КИПН 540601001

Р/сч. 40702810623000009844

Филиал «Новосибирский» АО «Альфа-Банк»

к/сч 30101810600000000774

БИК 045004774

тел/факс 209-39-04

Собственник:

Данные собственника:

для юридических лиц: наименование, ОГРН, ИНН,
адрес (место нахождения), банковские реквизиты,
адрес эл. почты: _____ .ru, конт. тел. _____

для индивидуальных предпринимателей: ФИО,
ОГРНИП, ИНН, адрес (место нахождения),
банковские реквизиты, адрес эл. почты: _____ .ru,
конт. тел.: _____

для физических лиц: ФИО, паспортные данные, адрес
регистрации по месту жительства, адрес эл. почты:
_____ .ru, конт. тел.: _____

Директор _____ /Быков Е. А./

(подпись)