

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
**к ДОГОВОРУ № 16/ \_ / \_ /ДУ**  
**на управление многоквартирным жилым домом**

МО, Солнечногорский р-н, г.п. Андреевка, д. Голубое

\_\_\_\_.\_\_\_\_.2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «СибЖилСтрой№1» (сокращённое наименование ООО «СибЖилСтрой №1»), именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице **генерального директора Петрина Сергея Петровича**, действующего на основании Устава и Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № 1 от 05.05.2016г.), с одной стороны, и \_\_\_\_\_ являющийся (-щаяся) собственником жилого/нежилого помещения общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенного на \_\_\_\_\_-ом этаже многоквартирного жилого дома по адресу: МО, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, д. 16/\_, кв.\_\_\_\_ (далее – **Помещение**), что подтверждается выпиской из ЕГРН о чём в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г сделана запись о регистрации за № \_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, и совместно именуемые «Стороны», заключили дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным жилым домом о нижеследующем:

1. В соответствии с Протоколом №2 от 30.05.2016 года внести изменения в п.п.3.1.3. п.3 «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ» договора управления многоквартирным жилым домом и изложить его в следующей редакции:

3.1.3. Предоставлять следующие коммунальные ресурсы: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение, отопление.

2. В соответствии с Протоколом №2 от 30.05.2016 года внести изменения в п.п.3.1.5. п.3 «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ» договора управления многоквартирным жилым домом и изложить его в следующей редакции:

3.1.5. Заключить в интересах Собственника с ресурсоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг Собственнику.

При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями Управляющая организация является агентом, а Собственник принципалом. Комиссия за оказанные услуги по заключению договоров, расчету, учёту и приёму платежей включена в плату за содержание и текущий ремонт помещений по строке: «организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги» (раздел 5 настоящего договора).

Коммунальные услуги предоставляются с учётом Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354).

Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг:

а) Холодное водоснабжение:

- бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года;
- постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам;
- давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см);

б) Водоотведение:

- бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года.

в) Электроснабжение:

- бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа — при наличии двух независимых взаиморезервирующих источников питания; 24 часа — при наличии одного источника питания;

- постоянное соответствие электрического напряжения ( $220V_{\pm 10\%}$ ), частоты действующим федеральным стандартам.

г) Отопление:

- бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода;

- обеспечение температуры воздуха: в жилых помещениях — не ниже +20 град.С (в угловых комнатах +22 град.С), на кухне — не ниже +18 град.С; в других помещениях — в соответствии с в соответствии с ГОСТом Р51617-2000;

д) Горячее водоснабжение:

- бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года (отключения в соответствии с законодательством о техническом регулировании);

- постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам;

- давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: от 0,03 Мпа (0,3 кгс/кв.см) до 0,45 Мпа (4,5 кгс/кв.см);

- температура горячей воды в местах водоразбора: не ниже 60 гр. С и не выше 75 гр. С.

3. В соответствии с Протоколом №2 от 30.05.2016 года внести изменения в Приложение №1 к договору управления многоквартирным жилым домом, изложив его в новой редакции и приложив к дополнительному соглашению.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

<p><b>Управляющая организация:</b>  <b>ООО «СибЖилСтрой №1»</b>          ИНН 5024127502,          КПП 504401001,          ОГРН 1125024002531          Юр/адрес: 141551, МО, р-н          Солнечногорский, г.п. Андреевка, д.Голубое,          ул.Жилинская, стр.1          почтовый адрес: тот же, что и юр/адрес          тел./факс: 8 (495) 902 54 04, 8 (926) 721 78 28          E-mail: szhs1@mail.ru</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>Генеральный директор          м.п.  <span style="float:right">/Петров С.П./</span></p>	<p>_____ / _____ /</p> <p>(подпись) (Фамилия и инициалы)</p>
<p>№ тел. +7 _____</p>	
<p>Email _____</p>	



к дополнительному соглашению  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

на управление многоквартирным жилым домом

**Акт**

**разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности  
по системам: отопление, водоснабжения, канализации и по электроснабжению.**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Настоящий акт составлен между управляющей компанией ООО «СибЖилСтрой №1» и собственником (будущим собственником) помещения, расположенного по адресу: **МО, Солнечногорский р-н, г.п. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом 16/\_, квартира \_\_\_\_\_.**

**Водоснабжение и канализация.**

В зону **балансовой принадлежности** Управляющей компании входят стояки холодного и горячего водоснабжения и канализации. Зона балансовой принадлежности Управляющей компании заканчивается кранами, перекрывающими подачу воды из стояков, а также канализационным выпуском от стояка канализации.

В зону **балансовой принадлежности** собственника входит оборудование, установленное от кранов, перекрывающих подачу воды из стояков холодного и горячего водоснабжения, в квартиру (помещение) Собственника, а также оборудование, установленное в квартире (помещении) Собственника, после канализационного отвода от стояка канализации (см. рис №1).

В зону **эксплуатационной ответственности** Управляющей компании входит обслуживание, ремонт и эксплуатация стояков холодного и горячего водоснабжения и канализации, а также оборудование, установленное на отметке -3.0 (минус три точка ноль) в МКД.

В зону **эксплуатационной ответственности** Собственника входит обслуживание, ремонт и эксплуатация разводящих трубопроводов ХВС и ГВС, а также оборудование, установленное в квартире (помещении) Собственника, после канализационного отвода от стояка канализации (см. рис № 1).

**Отопление.**

В зону **балансовой принадлежности** Управляющей компании входят все стояки и проектные приборы отопления.

В зону **эксплуатационной ответственности** Управляющей компании входит обслуживание, ремонт и эксплуатация стояков отопления, а также оборудование, установленное на отметке -3.0 (минус три точка ноль) в МКД.

**Электроснабжение.**

Электроснабжение «Потребителя» осуществляется от этажного ящика учета согласно схеме (см. рис. № 2) с учётом следующего:

**1. Условные обозначения на рис. №2:**

«Красная линия» - граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Собственника («Потребителя») и Балансодержателя сети (УК).

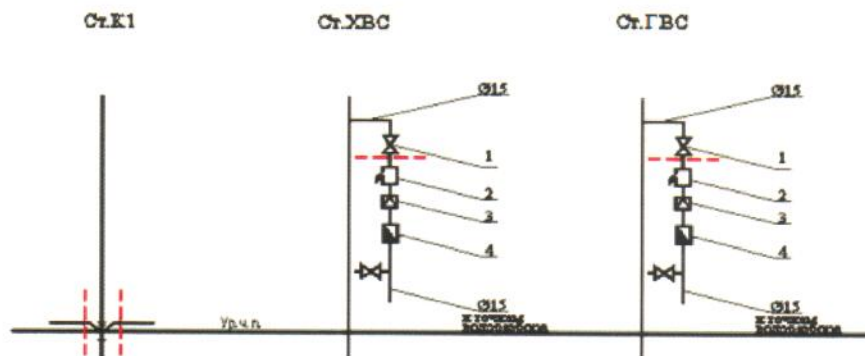
**2.** Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Балансодержателем сети (УК) и «Потребителем» являются отходящие клеммы вводного автоматического выключателя квартиры, расположенного в этажном ящике учета (граница обозначена красной линией).

**3.** В зону ответственности УК входит обслуживание, эксплуатация и ремонт системы электрооборудования и электрических сетей дома до отходящих клемм вводного автоматического выключателя в квартиру, расположенного в этажном ящике учета, а также обслуживание кабеля к вводному автоматическому выключателю, вводной автоматический выключатель.

**4.** В зону ответственности Собственника квартиры («Потребителя») входит ремонт кабеля от отходящих клемм вводного автоматического выключателя до щитка квартирного, а так же обслуживание, эксплуатация и ремонт счетчика, квартирного щитка, розеточные сети и сети освещения квартиры.

**5.** Расчетная (разрешенная) мощность отражена в технических условиях выдаваемых отдельно.

6. Ввод в квартиру 3-х проводный 1-но фазный: 220В, 50Гц с отдельным нулевым защитным и нулевым рабочим проводниками.
7. Защита на вводном распределительном щите «Потребителя» должна быть установлена в соответствии с разрешенной мощностью и требованиями по селективности.
8. УК оставляет за собой право отключить «Потребителя» без предупреждения при возникновении аварийной ситуации (ст. 546 п.3 Гражданского кодекса РФ)
9. Потребитель обязуется обеспечить доступ в квартиру персонала службы эксплуатации при предварительном согласовании времени и цели посещения.
10. **Рисунок № 1.** Схема разграничения ответственности по ХВС и ГВС и канализации.

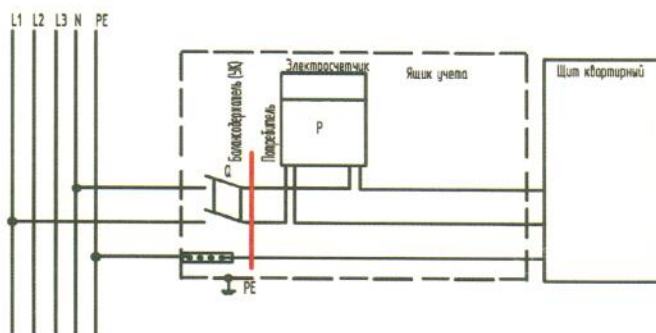


Условные обозначения на рисунке №1:

- - - - Граница балансового разграничения и эксплуатационной ответственности.
- «1» - краны, перекрывающие подачу воды из стояков холодного и горячего водоснабжения;
- «2» - фильтр;
- «3» - регулятор давления;
- «4» - индивидуальный прибор учета воды;
- «Ст. К1», - стояк канализации;
- «Ст. ГВС» - стояки горячего водоснабжения;
- «Ст. ХВС» - стояки холодного водоснабжения.

Рисунок №2

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности



Подписи:

Управляющая организация

Собственник:



\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_