

СОГЛАШЕНИЕ.

г.Н.Новгород

«17» января 2012 г.

Товарищество собственников жилья «~~Восток~~», в лице председателя правления ~~Евгения Е.И.~~ действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество», и ~~ООО «Восток»~~, именуемый в дальнейшем «Будущий собственник», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Товарищество допускает Будущего собственника до проведения ремонтных работ в помещении (квартире) № ~~10/10~~, до подписания акта приема-передачи помещения в собственность при выполнении следующих условий:

- 1.1 Подписание акта приемки помещения по его техническому соответствию;
- 1.2 Подписание акта приемки узла учета электроэнергии;
- 1.3 Подписание актов приемки узлов учета холодной (горячей воды),
- 1.4 Подписание правил проведения ремонтных работ,
- 1.5 Подписание акта разграничения зон обслуживания,
- 1.6 Оплаты потребленных ресурсов (электроэнергия, вода, отопление, газоснабжение крышной котельной) и работ по техническому обслуживанию инженерных сетей дома с даты подписания настоящего соглашения.

2. При проведении ремонтных работ и необходимости допуска в помещение третьих лиц Будущий собственник обязан уведомить об этом Товарищество с указанием ФИО всех лиц, времени, в течение которого ими будут проводиться работы и номеров телефонов, по которым с этими лицами можно связаться. В случае отсутствия указанного уведомления Товарищество оставляет за собой право не допускать на объект (в помещение) лиц, которые не являются Будущим собственником помещения.

3. С момента подписания соглашения, всех указанных в нем документов (п.1), внесения авансового платежа Будущий собственник получает ключ от помещения и самостоятельно отвечает за сохранность имущества, находящегося в его помещении. При этом он обязан допустить в помещение представителей Товарищества для проведения любых необходимых товариществу работ или контроля использования энергоресурсов.

4. С момента подписания соглашения Будущий собственник несет ответственность перед третьими лицами, в т.ч. Товариществом, за ущерб, причиненный им и/или их имуществу его действиями (бездействием) либо действием (бездействием) лиц, допущенных в помещение в соответствии с п.2 соглашения.

5. Порядок оплаты потребленных ресурсов и работ по техническому обслуживанию инженерных сетей дома:

5.1 Первоначальный авансовый платеж составляет 18 000 (Восемнадцать тысяч) руб. Все дальнейшие платежи будут осуществляться Будущим собственником с учетом этого платежа.

5.2 До момента ввода в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи помещения, Будущий собственник оплачивает стоимость электроэнергии, воды, водоотведения по тем тарифам, по которым эти энергоресурсы поставляются до ввода дома в эксплуатацию:

- стоимость одного кВт электроэнергии – 3,44 руб.

- стоимость 1 куб.м. воды – 9,83 руб.

- стоимость водоотведения 1 куб.м. – 8,83 руб.

При увеличении тарифов возможна их корректировка.

5.3 Размер платы за отопление рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на топливо, используемое для производства тепловой энергии, на один отапливаемой площади с учетом доли в местах общего пользования и рассчитывается в следующем за отчетным по следующей формуле:

Стоимость отопления = плата за газ/9744*D, где

9744 кв.м.— это площадь отапливаемых помещений д.6-4

D – это доля Будущего собственника в отапливаемых помещениях

$D = \text{площадь помещения} + \text{площадь помещения} / 2562,1$
2562,1 кв.м. – это площадь отапливаемых МОП

5.4 Стоимость работ по техническому обслуживанию инженерных сетей дома является неизменной до момента ввода дома ~~в~~ в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи помещений и составляет 17 руб. с одного кв.м. площади помещения.

5.5 После ввода дома ~~в~~ в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи помещения Будущий собственник оплачивает стоимость электроэнергии, воды, водоотведения по тарифам, установленным для жилых, нежилых помещений органами государственной власти. Стоимость отопления будет рассчитываться в соответствии с п.18 Постановления Правительства РФ от 23.05.2006 г. №307. Стоимость платы за содержание и ремонт помещения будет установлена решением членов ТСЖ. Оплата по тарифам, указанным в данном пункте, начинается с 1 числа месяца, следующего за месяцем подписания акта приема-передачи в собственность.

5.6 Ежемесячно не позднее 3 числа месяца следующим за отчетным Будущий собственник совместно с представителем Товарищества снимают показания счетчиков, подписывая соответствующий акт. В случае, если Будущий собственник не может прибыть для снятия показаний, представитель товарищества снимает их в одностороннем порядке.

5.7 Все платежи, предусмотренные настоящим соглашением, осуществляются Будущим собственником в адрес ТСЖ «~~ТСЖ~~», которое выбрано в качестве способа управления многоквартирным домом, на основании выставляемых квитанций по реквизитам:

Срок оплаты – не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

6. В случае отсутствия оплаты, предусмотренной настоящим соглашением, Товарищество имеет право отказать Будущему собственнику в доступе в помещение до момента подписания акта приема-передачи помещения в собственность.

Товарищество:

Будущий собственник:

АКТ
по разграничению зон обслуживания при
эксплуатации и текущем ремонте инженерных систем жилого дома

между ТСЖ «~~Солнечный~~», в лице председателя правления ~~И.И.И.~~,
и Собственником ~~И.И.И.~~
квартиры № _____ по ул. ~~Солнечная~~ дома ~~№~~

1. Холодное и горячее водоснабжение осуществляется через отводы стояков, находящихся в квартире.
2. Подача теплоносителя к приборам отопления осуществляется через гребенку на этаже.
3. Водоотведение хозяйственно-бытовых вод осуществляется через стояки в сантехнических шахтах, проходящих через квартиру.
4. Границей по разграничению зон обслуживания и эксплуатационной ответственности является:
 - на системе водоснабжения (ГВС, ХВС) по КФРД (кран-фильтр-регулятор давления), установленному на отводе общедомового стояка водоснабжения;
 - на полотенцесушители по шаровым кранам, установленным на стояке горячего водоснабжения;
 - на системе отопления – по наружной поверхности стены квартиры, где расположена входная дверь в квартиру на этажной лестничной клетке;
 - на системах канализации – по стыку врезки первого внутриквартирного патрубка в общедомовой стояк канализации.
5. Ответственность за вышеупомянутые системы, проходящие далее указанных границ а также за качество выполнения монтажных работ по разводке в квартире несет Собственник, до указанных границ – ТСЖ.
6. Собственнику необходимо:
 - предусмотреть для доступа к стоякам водоснабжения и канализации люки размером не менее 400*600 мм.
7. Запрещается изменять проектную прокладку труб инженерных систем. Повреждение труб, полученное в ходе отделочных работ, устраняется организацией, производившей отделку или Собственником квартиры, которой привлекал для выполнения работ данную организацию или отдельных специалистов и за их счет.
- 8.1. ТСЖ имеет право прекратить подачу теплоносителя, горячей или холодной воды в квартиру без предупреждения (с последующим уведомлением) в случае необходимости принятия мер по предотвращению и ликвидации аварий в соответствующих системах;
- 8.2. Собственник обязуется обеспечить беспрепятственный доступ службы эксплуатации Объекта для устранения аварий на системах и для плановых осмотров систем при предварительном уведомлении;
- 8.3. Собственник несет полную материальную ответственность при повреждении чужого имущества по его вине (или по вине монтажной организации).

Собственник *И.И.И.*

Председатель ТСЖ