

## ДОГОВОР управления

г.Томск

«09» октября 2009 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «КонсультантЪ»**, ИНН 7020034642, юридический адрес 634006, г. Томск, ул. Пушкина, д. 73, в лице Исполнительного директора Зотовой Ирины Владимировны, действующей на основании Устава, являющееся владельцем нежилого помещения на первом этаже, общей площадью 214,4 кв.м., расположенного по адресу: г.Томск, ул. Шевченко, д. 14, (далее - Объект), именуемый в дальнейшем «Владелец», с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «КонсультантЪ»**, ИНН 7020034642, юридический адрес 634006, г. Томск, ул. Пушкина, д. 73, в лице Исполнительного директора Зотовой Ирины Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. Предметом настоящего Договора является оказание Владельцу услуг по управлению Объектом (в т. ч. выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, организация предоставления коммунальных услуг), в котором находится нежилое помещение, расположенным на первом этаже, общей площадью 214,4 квадратных метра (далее по тексту – Помещение), номера на поэтажном плане 1-9, 25.
- 1.2. Указанный в пункте 1.1. Договора адрес является местом исполнения Договора. При этом Управляющая организация осуществляет управление Объектом, обеспечивая оказание Владельцу услуг, выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Объекта, предоставление коммунальных услуг и осуществление иной направленной на достижение целей управления Объектом деятельности, а Владелец оплачивает указанную деятельность и выполняет иные обязательства, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
- 1.3. Стороны определили, что к общему имуществу Объекта относятся, имущество, принадлежащее владельцам на праве общей долевой собственности: помещения, не являющиеся частями частных помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе этажные коридоры, лестницы, технические этажи, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие и несущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный Объект, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке.
- 1.4. Посредством заключения настоящего Договора Владелец реализует свое право на постоянное пользование системами Объекта для получения коммунального и иного обеспечения принадлежащего Владельцу Помещения, а также несет бремя расходов по коммунальному обеспечению Помещения, по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества Объекта пропорционально площади Помещения.

### 2. ПРАВА СТОРОН.

#### **2.1. Владелец имеет право:**

- 2.1.1. На получение услуг установленного качества, оказываемых Управляющей организацией или организациями (далее – Организации), привлеченными Управляющей организацией для управления, коммунального обеспечения и технического обслуживания Объекта.
- 2.1.2. На устранения недостатков предоставляемых Организацией услуг в сроки, определяемые законодательством РФ и г. Томска.
- 2.1.3. На уменьшение платы при снижении качества услуг или нарушении сроков устранения недостатков в предоставлении услуг. Перечень условий, методика расчета уменьшения платы устанавливаются Правительством РФ.
- 2.1.4. На своевременное информирование об изменении качества услуг.

#### **2.2. Управляющая организация имеет право:**

- 2.2.1. Передать все или часть своих функций по настоящему договору специализированным Организациям.
- 2.2.2. Самостоятельно, либо силами привлеченных Организаций, осуществлять контроль состояния инженерного оборудования в Помещении Владельца путем проведения осмотров, предупредив последнего не менее чем за одни сутки до осмотра. Проводить оперативные (экстренные) осмотры и работы в

- Помещении Владельца для локализации аварии или устранения ее последствий при наличии допуска в Помещение.
- 2.2.3. Применять меры, предусмотренные Договором, в случае нарушения Владельцем сроков внесения платежей и других обязательств по Договору.
- 2.2.4. В качестве способа обеспечения выполнения обязательств приостанавливать предоставление Организациями услуг в случае неоплаты и (или) оплаты в неполном объеме более двух месяцев (последовательно или суммарно) или нарушения требований пунктов 3.2.6., 3.2.7., 3.2.8., 3.2.14. Договора.
- 2.2.5. Давать Владельцу предварительное согласование на производство переустройства и перепланировки Помещения и элементов благоустройства Объекта при наличии согласия проектной организации, технических возможностей, должным образом оформленного проекта и иных документов для официального оформления перепланировки. Контролировать производство и качество работ по перепланировке и/или переустройству, качество используемых при этом материалов, наличие соответствующих сертификатов и лицензий. Согласование переустройства или перепланировки в уполномоченных государственных органах Владелец осуществляет самостоятельно и за свой счет.
- 2.2.6. Производить перерыв в предоставлении Организациями услуг:
- для проведения ремонтных и профилактических работ;
  - в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от Управляющей организации или уполномоченных Организаций.
- 2.2.7. Вводить новые виды услуг и затраты по ним, согласованные с собственниками Объекта.
- 2.2.8. Организовать доступ (проникновение) в Помещение Владельца при его отсутствии в случае возникновения опасности для граждан, их имущества и имущества Объекта (поломка оборудования, пожар, и т. п.) в присутствии двух свидетелей из числа находящихся на Объекте.
- 2.2.9. Заключать договоры на размещение рекламы (вывески, штендеры и т.д.).

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

#### 3.1. Управляющая организация обязана обеспечить:

- 3.1.1. Проведение осмотров общих конструктивных элементов Объекта, инженерных систем, оборудования, придомовой территории и элементов внешнего благоустройства.
- 3.1.2. Проведение аварийных работ и технического обслуживания мест общего пользования, общих инженерных систем и оборудования Объекта.
- 3.1.3. Осмотр инженерных сетей и оборудования категории общего имущества, расположенных в Помещении, при выявлении Владельцем их аварийного состояния. При этом осмотр и ремонт сетей и оборудования категории общего имущества производится Управляющей компанией по заявке Владельца. Ремонт иного оборудования и сетей в Помещении производится Управляющей организацией только на возмездной основе на основании отдельных соглашений с Владельцем.
- 3.1.4. Надлежащее санитарное содержание придомовой территории.
- 3.1.5. Подготовку Объекта, его оборудования и придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний сезоны.
- 3.1.6. Заключение договоров на коммунальное обеспечение дома с организациями-поставщиками, а также на техническое обслуживание инженерных систем дома и вывоз бытового мусора.
- 3.1.7. Проведение дополнительного текущего ремонта общего имущества Объекта (инженерных сетей, оборудования, несущих конструкций). Необходимые для этого платежи вводятся в «счет» отдельной суммой. По требованию Владельца Управляющая организация обеспечивает предоставление обоснования платежа.
- 3.1.8. Расчет размеров ежемесячных платежей на основе заключенных договоров и затрат Управляющей организации или Организаций, согласно раздела № 4 настоящего договора. Управляющая организация обеспечивает предоставление документов для оплаты.
- 3.1.9. Проведение за свой счет или за счет Организаций ремонта инженерного оборудования и отделки Помещения в случаях их повреждения, возникшего вследствие недостатков в предоставлении услуг Управляющей организации или Организациями. Факт повреждений фиксируется двухсторонним актом.
- 3.1.10. Участие в составлении актов в случаях повреждения инженерного оборудования и отделки Помещения Владельца, возникшего не по вине Управляющей организации. В этом случае ремонт производится силами и (или) за счет виновного лица.
- 3.1.11. Осуществлять демонтаж рекламных конструкций, а также не соответствующих нормативным требованиям вывесок, размещенных на Объекте без согласия Управляющей организации.
- 3.1.12. Своевременное информирование Владельца об изменении качества услуг.

#### 3.2. Владелец обязан:

- 3.2.1. Использовать Помещение в соответствии с действующими Правилами содержания общего имущества и придомовой территории, строго в соответствии с их назначением.

- 3.2.2. При обнаружении неисправностей в Помещении и на Объекте в целом, немедленно принимать возможные меры по их устранению и в необходимых случаях сообщать о них Управляющей организации или уполномоченным им Организациям.
- 3.2.3. Содержать в чистоте и порядке подсобные помещения, балконы и лоджии; соблюдать чистоту и порядок в коридорах, на лестничных клетках и других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные Управляющей организацией или уполномоченной организацией.
- 3.2.4. Не сбрасывать в систему канализации мусор, твердые бытовые и строительные отходы.
- 3.2.5. Соблюдать правила пожарной и электробезопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не устанавливать самодельные предохранительные устройства («жучки»), не загромождать пожарные гидранты, коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, лоджии, балконы. Выполнять другие требования пожарной и электробезопасности.
- 3.2.6. Производить подключения (отключения) к (от) общим сетям Объекта согласно утвержденного Регламента.
- 3.2.7. Производить переустройство и перепланировку Помещения, а также установку навесного оборудования на фасаде и иных элементах благоустройства Объекта только с разрешения Департамента архитектуры и градостроительства Томской области и Управляющей организации при наличии утвержденного в установленном порядке проекта и заключении договора на производство технического надзора. Владелец обязан предоставить Управляющей организации необходимые данные для внесения соответствующих изменений в техническую документацию Объекта, а также оплатить все расходы Управляющей организации, связанные с переустройством и перепланировкой Объекта в течение трех дней с момента осуществления перепланировки или переустройства.
- 3.2.8. Оказывать содействие Управляющей организации в исполнении условий настоящего договора: допускать в Помещение в дневное время, а при авариях и в ночное время, представителей Управляющей организации или уполномоченных им Организаций для проведения регламентного осмотра конструкций, инженерных систем, технических устройств и устранения возможных неисправностей. Допускать в Помещение представителей Управляющей организации для снятия показаний индивидуального электросчетчика, счетчика ХВС и ГВС.
- 3.2.9. Оплачивать потребленные коммунальные ресурсы, а так же расходы на управление, содержание и техническое обслуживание Дома, пропорционально общей площади Помещения, согласно расчету. Перечень коммунальных и специализированных услуг указан в Приложении № 1 к Договору. Оплата электроэнергии, ГВС, ХВС, канализации при наличии приборов учета производится согласно Приложению № 2.
- 3.2.10. Участвовать в расходах по текущему и капитальному ремонту общего имущества Объекта, расходах по развитию придомовой территории и внутренним коммуникаций Объекта, а также охранительной инфраструктуры путем внесения целевых платежей.
- 3.2.11. В случае неполучения документов для оплаты в срок, Владелец обязан явиться за их дубликатами в бухгалтерию Управляющей организации.
- 3.2.12. Оплатить вывоз строительного мусора, связанного с первичной отделкой Помещения (уборка территории, связанная с отделкой Помещения) на основании отдельного договора. Организовать самостоятельно за свой счет вывоз строительного мусора, образующегося в связи с вторичным и последующим ремонтом (перепланировкой, другими строительными работами) в Помещении.
- 3.2.13. Обеспечивать за свой счет:
- обслуживание и текущий ремонт электросетей, электроприборов, охранно-противопожарных, других слаботочных устройств, инженерных коммуникаций и внутреннего оборудования (за исключением транзитных коммуникаций, сетей ГВС, ХВС, отопления, канализации, и т. п.) находящихся в Помещении.
  - проведение сертификации, получение допуска в эксплуатацию электроустановки нежилого помещения, (распространяется на владельца в случае, если доступ в Помещение для проведения этих мероприятий не был обеспечен по его вине или электромонтажные работы проводились силами Владельца и вне состава утвержденного проекта).
- 3.2.14. Следить за надлежащим состоянием инженерного оборудования и сетей относящихся к категории общего имущества, расположенных в Помещении. Не допускать их повреждения и разрушения. Своевременно сообщать о ненадлежащем состоянии оборудования и сетей в Управляющую организацию. При этом осмотр и ремонт сетей и оборудования категории общего имущества производится Управляющей компанией по заявке Владельца.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

- 4.1. Владелец участвует в расходах по техническому обслуживанию, коммунальному обеспечению и содержанию нежилого Объекта наряду с другими владельцами пропорционально размеру общей площади Помещения.
- 4.2. Сумма платы по Договору состоит из платы, связанной с содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества Объекта, организацией управления Объектом (в том числе с участием уполномоченных Организаций), страхованием общего имущества Объекта, платы за коммунальные услуги. При отсутствии прибора учета, при неработающем приборе учета, при отсутствии или нарушении пломбы расчет

производится согласно нормативных актов, регулирующих нормативы потребления коммунальных энергоресурсов при отсутствии их учета.

- 4.3. Сумма платы по настоящему Договору корректируется Управляющей организацией на величину изменения тарифов организаций, поставляющих коммунальные ресурсы и оказывающих услуги по техническому обслуживанию для данного Объекта, а также в соответствии с инфляцией, изменением МРОТ, а также иных экономических факторов соразмерно изменению стоимости фактических затрат Управляющей организации.
- 4.4. Сумма платы по Договору (в месяц) подлежит корректировке в соответствие с действующим законодательством.
- 4.5. Управляющая организация уведомляет Владельца в индивидуальном или коллективном порядке о корректировке суммы платы по Договору за месяц до её проведения. С документами, послужившими основанием для корректировки, Владелец имеет право ознакомиться в тот же период у Управляющего Объектом, либо в бухгалтерии Управляющей организации.
- 4.6. Владелец производит оплату по Договору ежемесячно. Срок внесения платежа – до 20 числа месяца, следующего за оплачиваемым, в размере, указанном в платежном документе «счет».
- 4.7. Оплату по настоящему Договору Владелец производит на расчетный счет Управляющей организации.

## **5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

- 5.1. Обязанности, предусмотренные в пункте 3.1. настоящего Договора, Управляющая организация осуществляет либо самостоятельно, либо посредством заключения от своего имени, но за счет и в интересах Владельца договоров со специализированными обслуживающими организациями.
- 5.2. Договор на телефонизацию, услуги Интернета, а также охрану в Помещении, Владелец заключает самостоятельно.
- 5.3. Владелец несет ответственность за сохранность охранно-противопожарных устройств, расположенных внутри Помещения, счетчиков и пломб на них.
- 5.4. Заявки, жалобы и замечания, касающиеся исполнения настоящего Договора подаются в письменной форме Управляющему Объектом и регистрируются в «Журнале заявок и замечаний».
- 5.5. Для предотвращения аварийных ситуаций в период отсутствия Владельца в течение длительного периода времени Владельцу необходимо сообщить Управляющей организации контактный телефон полномочного лица, имеющего возможность обеспечить доступ в Помещение Владельца тел. \_\_\_\_\_.
- 5.6. В случае самовольного нарушения проектного состояния электроустановки Помещения; а также в случае нарушения Владельцем обязательств, предусмотренных п. 3.2.6., 3.2.7., 3.2.8. настоящего Договора, Помещение может быть отключено от электроснабжения.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

- 6.1. Управляющая организация несет ответственность за самостоятельно предоставляемые услуги, указанные в разделе «Работы, услуги и иные функции по содержанию Объекта» приложения №1 Договора в соответствии с действующим законодательством, не отвечая за действия третьих лиц.
- 6.2. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный по ее вине жизни, здоровью или имуществу Владельца в размере и порядке, определяемом действующим законодательством РФ.
- 6.3. Управляющая организация не несет ответственности за услуги, предоставляемые специализированными организациями и организациями-поставщиками энергоресурсов (п.3.1.6. Договора). В случае недопоставки услуг сторонними организациями и оформления с ними документации по соответствующему перерасчету Управляющая организация обеспечивает перерасчет ежемесячных платежей для Владельца за соответствующий период.
- 6.4. Управляющая организация не несет ответственности за снижение качества предоставляемых услуг, возникшее по вине Владельца и (или) иных Владельцев при ненадлежащем исполнении ими обязанностей указанных в пунктах 3.2.1. , 3.2.6., 3.2.7. настоящего Договора.
- 6.5. В случае ненадлежащего исполнения обязанностей, изложенных в пунктах 3.2.1; 3.2.7 данного Договора, Владелец по представлению Управляющей организации может привлекаться к ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.6. В случае нанесения Владельцем или лицами, пользующимися Помещением, вреда общему имуществу Объекта и (или) имуществу иных Владельцев Объекта Владелец возмещает расходы, необходимые на ремонт или замену испорченного оборудования или имущества, а так же несет ответственность перед другими Владельцами по причиненным убыткам.
- 6.7. В случае просрочки платежей более чем на два месяца Управляющая организация вправе принять меры, направленные на прекращение (отключение) коммунального обеспечения Помещения Владельца. В случае уклонения Владельца от допуска представителей Управляющей организации для снятия показаний индивидуального электросчетчика, Управляющая организация обеспечивает отключение Помещения от электроснабжения.
- 6.8. Владелец несет ответственность за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение находящимися в его Помещении лицами Правил пользования помещениями, содержания общего имущества и придомовой территории, в том числе указанных в пунктах 3.2.1-3.2.7; и 3.2.13, 3.2.14 настоящего Договора.

- 6.9. Ответственность за возможный ущерб, нанесенный Владельцу в результате проникновения в его Помещение в случае, оговоренном в пункте 2.2.8. несет виновник возникновения Аварийной ситуации.
- 6.10. При нарушении Владельцем сроков внесения платежей, установленных в пунктах 4.6. настоящего Договора, Владелец оплачивает пени в размере 0,05 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. При внесении Владельцем в установленный срок части платы, пени начисляются Управляющей организацией на невнесенную вовремя сумму. Основанием для начисления и взыскания пени является предъявление письменной претензии со стороны Управляющей организации. В случае отсутствия письменной претензии со стороны Управляющей организации пени считается не начисленной и не уплачивается.
- 6.11. Задолженность по платежам взыскивается Управляющей организацией с Владельца в соответствии с действующим законодательством. Сумма платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства, полностью погашает, прежде всего, издержки Управляющей организации по получению исполнения, затем – пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.

#### 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 7.1. Договор вступает в силу с момента подписания настоящего Договора и действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору.
- 7.2. Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон. Договор может быть изменен путем направления Управляющей организацией оферты и акцепта ее Владельцем.
- 7.3. Договор заключен сроком на 5 лет.
- 7.4. Если за 30 дней до истечения срока действия договора не принято решение о прекращении настоящего Договора, в связи с истечением срока его действия, то договор считается продленным на 5 лет, на тех же условиях.

#### 8. КОНТРОЛЬ И РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

- 8.1. Владелец вправе проверять ход и качество работ, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющая организация или уполномоченных им Организаций. Сведения о деятельности, связанной с управлением Объектом, информация о режиме работы Управляющей компании, и т. п. предоставляются домовладельцам путем размещения необходимой информации на информационных стендах, расположенных на Объекте. Дополнительную информацию о ходе выполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору Владелец вправе получить в Управляющей организации в приемные дни и часы, если предоставление этих сведений не препятствует текущей хозяйственной деятельности Управляющей организации.
- 8.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров они рассматриваются в суде по месту регистрации Управляющей организации.

#### 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Управляющей организации, другой – у Владельца. К договору прилагаются: перечень эксплуатационно-коммунальных услуг, протокол о порядке расчетов за горячее, холодное водоснабжение и канализацию, электроснабжение при наличии приборов учета. Подписание настоящего договора и приложений к нему со стороны Управляющей организации возможно с применением факсимиле (печати, воспроизводящей собственноручную подпись) Исполнительного директора Управляющей организации.

#### УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Общество с ограниченной

ответственностью «КонсультантЪ»

ИНН 7020034642 КПП 702001001

Юридический адрес: 634006, г. Томск, ул. Пушкина, д.73,

Р/сч 40702810064010124910

в Томское ОСБ № 8616 г. Томск

к/сч 30101810800000000606

БИК 046902606

Исполнительный директор



И.В.Зотова

#### ВЛАДЕЛЕЦ

Общество с ограниченной

ответственностью «КонсультантЪ»

ИНН 7020034642 КПП 702001001

Юридический адрес: 634006, г. Томск, ул. Пушкина, д.73,

Р/сч 40702810064010124910

в Томское ОСБ № 8616 г. Томск

к/сч 30101810800000000606

БИК 046902606

Исполнительный директор



И.В. Зотова

**Коммунальные услуги, предоставляемые организациями – поставщиками энергоресурсов:**

1. Отопление.
2. Холодное водоснабжение.
3. Горячее водоснабжение.
4. Водоотведение (канализация).
5. Электроснабжение электрооборудования инженерных систем; для освещения мест общего пользования и придомовой территории.

**Работы, услуги и иные функции по содержанию Объекта:**

1. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты.
2. Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, узлов учета тепловой энергии.
3. Техническое обслуживание систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, электроснабжения, приточно-вытяжной вентиляции, холодоснабжения.
4. Текущий ремонт общего имущества Объекта.
5. Уборка придомовой территории.
6. Диспетчерское и аварийное обслуживание.
7. Вывоз бытовых отходов.
8. Управление (АУР – административно-управленческие расходы).

Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Объекта, выполняемых по настоящему Договор, определяется действующими нормативами с учетом требований Госэнергонадзора, Государственной противопожарной службы, Государственной санитарно-эпидемиологической службы.

**Управляющая организация**  
Исполнительный директор

  
Зотова И.В./



**ВЛАДЕЛЕЦ**  
Исполнительный директор

  
Зотова И.В. /



Приложение № 2  
к договору управления  
от «09» октября 2009 г.

## ПРОТОКОЛ

г.Томск

«09» октября 2009 г.

Стороны по договору пришли к соглашению о том, что для оплаты потребления коммунальных энергоресурсов в Помещении и сброса канализационных стоков будут использоваться индивидуальные и общедомовые счетчики холодной и горячей воды, индивидуальные и общедомовые счетчики электрической энергии. Технические характеристики и начальные показания индивидуальных счетчиков после их опломбирования фиксируются двухсторонним Актом. Оплата потребляемых энергоресурсов будет производиться следующим образом:

1. Ежемесячно в счет-квитанции к оплате будут выставляться суммы исходя из показаний счетчиков (индивидуальных, этажных, общедомовых). Этажные и общедомовые счетчики учитывают потребление коммунальных энергоресурсов для содержания общего имущества Объекта пропорционально площади Помещения. Для этого Владелец предоставляет в Управляющую организацию показания счетчиков ХВС, ГВС, электроэнергии в срок до тридцатого числа расчетного месяца включительно. А также Владелец должен обеспечить доступ представителям Управляющей организации ко всем счетчикам в случае проведения контрольного снятия показаний. При отсутствии счетчиков канализации, ее объем определяется как сумма изменений в показаниях счетчиков горячей и холодной воды. В случае прекращения настоящего Договора сумма по оплате коммунальных ресурсов до даты прекращения определяется на основе сумм за предыдущие три месяца.
2. Стоимость энергоресурсов будет определяться согласно нормативных актов, регулирующих нормативы потребления коммунальных ресурсов при отсутствии их учета и тарифов, утвержденных исполнительной властью г.Томска в следующих случаях:
  - при не обеспечении доступа представителей Управляющей организации к счетчикам;
  - при неисправности имеющихся счетчиков, а также при отсутствии счетчиков;
  - при нарушении целостности пломб;
  - при нарушении сроков поверки счетчиков согласно их паспортов.
3. После приемки индивидуальных приборов учета их ремонт, метрологическая поверка и замена (в случае необходимости) осуществляется за счет средств и силами Владельца.
4. Владелец несет ответственность за сохранность и целостность индивидуальных счетчиков и пломб на них. Владелец обязан немедленно сообщить Управляющей организации (с отметкой в журнале заявок) о всех неисправностях и нарушениях в работе счетчиков, о срыве или нарушении целостности пломб на них, а также зафиксировать выявленные нарушения двухсторонним актом.
5. Условия настоящего протокола действуют с «09» октября 2009г.

Управляющая организация  
Исполнительный директор:



/ Зотова И.В. /

ВЛАДЕЛЕЦ  
Исполнительный директор



/ Зотова И.В. /