Заключение по сверке с арендодателем

Аренда офиса 240 м² · шесть месяцев · сверка с управляющей компанией

Что сверяли

Аренда офиса 240 м², ставка 1 850 ₽ за метр, шесть месяцев с мая по октябрь 2026. Семь документов: договор, шесть счетов, шесть актов.

Что сошлось и что нет

месяц	по договору	начислено УК	разница
май	476 136 ₽	476 136 ₽	0 ₽
июнь	476 136 ₽	476 136 ₽	0 ₽
июль	476 136 ₽	476 136 ₽	0 ₽
август	476 136 ₽	476 136 ₽	0 ₽
сентябрь	476 136 ₽	509 436 ₽	33 300 ₽
октябрь	476 136 ₽	509 436 ₽	33 300 ₽
итого 6 мес	2 856 816 ₽	2 923 416 ₽	66 600 ₽

Вывод

Расхождение 66 600 ₽ — это 18 м², которые управляющая компания начисляет с сентября без допсоглашения. Договор подписан на 240 м², обмер БТИ показывает 258,4 м², документ об изменении площади не подписан.

Три развилки

- Подписать допсоглашение с 01.09 — площадь узаконена, переплата остаётся в счёте.
- Потребовать перерасчёт — 66 600 ₽ вернутся зачётом в счёт следующих периодов.
- Оставить как есть — расход без документа, при проверке снимается целиком.

Агент не подписывает документы и не ведёт переговоры с УК: он готовит сверку, проект допсоглашения и письмо; подпись и отправка — за вами.

Данные кейса сконструированы. Нормы, формулы и структура документа — настоящие.