

ДОГОВОР № 6/н
на управление многоквартирным домом

« 21 » ноября 2018г.

г. Кемерово

Общество с ограниченной ответственностью «Кемеровская ремонтно-эксплуатационная компания», именуемое в дальнейшем **«Управляющий»**, в лице директора Карева Игоря Александровича, действующего на основании Устава и собственники помещений многоквартирного дома Пионерский бульвар д.6, именуемые в дальнейшем **«Собственники»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Собственники**-лица, владеющее на праве собственности помещениями по адресу: г. Кемерово, Пионерский бульвар д.6. Собственники помещений несут бремя содержания данных помещений и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственников помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанных помещений.

1.2. **Управляющий**-организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и по передаче Собственникам от ресурсоснабжающих организаций коммунальных услуг путем обслуживания внутридомовых сетей, обеспечения безопасности и исправного состояния, принимающих коммунальные ресурсы устройств.

1.2.1. **Наименование Управляющей Компании** – Общество с ограниченной ответственностью «Кемеровская ремонтно-эксплуатационная компания».

1.2.2. **Местонахождение постоянно действующего исполнительного органа** – г. Кемерово, пр. Ленина 58, п.2

1.2.3. **Сведения о государственной регистрации** – ОГРН 1164205072085, ИНН4205332195, КПП 420501001.

1.2.4. **Режим работы**- пн., вт., ср., чт., пт. с 08:00 до 17:00.

1.2.5. **Ф.И.О. руководителя** – Карев Игорь Александрович.

1.2.6. **Адрес аварийно-диспетчерской службы**- г. Кемерово, пр. Ленина, 58 (круглосуточно).

1.3. **Исполнители** - организации различных форм собственности, на которые Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственникам работ (услуг) по капитальному ремонту, тепло- и водоснабжению, канализированию, электроснабжению, газоснабжению и прочее. В отношениях с Исполнителями Управляющий действует от своего имени и за счет средств, полученных от Собственников в соответствии с условиями данного договора.

1.4. **Члены семей Собственников жилого помещения** имеют право пользования данными жилыми помещениями наравне с Собственниками, если иное не установлено соглашением между Собственниками и членами их семей. Члены семей Собственников жилых помещений обязаны использовать данное жилье по назначению, обеспечивать их сохранность. Иные лица, пользующиеся жилыми помещениями на основании соглашения с Собственниками данных помещений имеют права, исполняют обязанности и несут ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.5. **Высший орган управления многоквартирным домом** - Общее собрание Собственников помещений.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющим услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, передача коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме.

2.2. **Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме** осуществляется в соответствии с Приложением №1, которое является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с Приложением №1, которое является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющий обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через 30 дней с момента подписания:

- Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- В течение 3-х рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) поступившей в письменной форме или сделанной устно направлять Собственнику извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.
- Своевременно информировать Собственника через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи услуг.
- Контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;
- Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
- Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;
- Выполнять условия настоящего Договора;
- Обеспечить контроль за доступом в помещение электрощитовой, регулировки и учета потребления холодной и горячей воды, подвалы, технические этажи и чердаки с целью обеспечения сохранности находящихся в этих помещениях многоквартирного дома инженерных сетей и оборудования, поддержания санитарного и противопожарного порядка;
- Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;
- При оказании услуг обеспечить соблюдение персоналом требований технологии и правил производства работ, охраны труда и техники безопасности, пожарной безопасности, санитарных требований.

3.1.2. Организовывать заключение Исполнителями заказа договоров о поставке Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.3. Оформлять акты результатов осмотра общего имущества многоквартирного дома, которые являются основанием для принятия решения о соответствии или несоответствии проверяемого имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства РФ, требованиям обеспечения безопасности жизни всех Собственников и их семей, а также информировать Собственников о мерах для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) в кратчайшие сроки или незамедлительно.

3.1.4. При проверке готовности дома к зимним условиям эксплуатации составляются акты на исправность автоматов КИП (контрольно-измерительных приборов) инженерного оборудования, акты испытаний, промывок, наладки систем отопления и водоснабжения, паспорт готовности дома к зиме.

3.1.5. Осуществлять функции по управлению, организации финансирования расходов на управление многоквартирного дома.

3.1.6. Своевременно информировать Собственника об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится Управляющим до Собственника путем размещения информации на доске

объявлений в помещении управляющей компании и на сайте не позднее 30 дней до даты выставления платежных документов.

3.1.7. Предоставлять потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме необходимую и достоверную информацию об Управляющем, размещаемую на доске объявлений в помещении Управляющего а также порядок и форма оплаты коммунальных услуг, параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации.

3.1.8. Предоставлять потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме необходимую информацию о наименовании, адресах и телефонах федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354. (Приложение №2).

3.1.9. В платежных документах (расчетах платежа за жилищно-коммунальные услуги) предоставлять потребителю коммунальных услуг необходимую и достоверную информацию о номере факса, адрес электронной почты, и действующих контактных телефонах.

3.1.10. Предоставлять потребителям сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.

Максимально допустимая мощность приборов устанавливается согласно проектной мощности, заложенной проектной документацией при строительстве дома и составляет:

а) газифицированные дома – допустимая мощность не должна превышать 1,1 КВт;

б) электрифицированные дома - допустимая мощность не должна превышать 1,1 КВт.

3.1.11. Предоставлять потребителям параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации (Приложение №3).

3.2. Управляющий имеет право:

3.2.1. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.2. В случае неполной оплаты Собственником коммунальных услуг, Управляющий вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

3.2.3. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника;

3.2.4. По разрешению Общего собрания Собственников сдавать в аренду жилые, подвальные, чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома и другие цели в соответствии с Решением Общего собрания;

3.2.5. По согласованию с Общим собранием Собственников дома разрабатывать в установленном порядке проект на реконструкцию здания. К реализации проекта Управляющий приступает после его утверждения Общим собранием Собственников дома.

3.2.6. По вопросам, связанным с управлением многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях;

3.2.7. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В заранее согласованное с Собственником время осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.8. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющего.

3.2.9. На основании Общего собрания Собственников принимать решения о пользовании общим имуществом многоквартирного дома иными лицами (в том числе операторами кабельных сетей, сдача в аренду и т.п.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота имущества на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками.

3.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регламентирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.2.11. Осуществлять обработку персональных данных и осуществлять их передачу в ОУФМС России по Кемеровской области Центрального района г. Кемерово и специализированную организацию (МП «РИЦ») для начисления квартирной платы.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения **на расчетный счет или в кассу Управляющего** ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

3.3.3. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляется пеня. Размер пени составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования ЦБ РФ от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.3.4. **Собственники помещений обязаны подавать в кассы Управляющего показания индивидуальных приборов учета горячего, холодного водоснабжения и электроэнергии с 23 по 25 число текущего месяца.**

3.3.5. Своевременно предоставлять Управляющему сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Собственником (нанимателем) и наличии у них льгот на оплату;
- при смене Собственника представлять Управляющему договор купли-продажи помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

3.3.6. Не устанавливать в квартире, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, теплые полы, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющим.

3.3.7. Своевременно сообщать Управляющему о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.8. Компенсировать Управляющему расходы за работу по отключению и возобновлению предоставления услуги после ее ограничения за несвоевременную оплату по расценкам Управляющего.

3.3.9. Обеспечить проведение проверок установленных индивидуальных, приборов учета в сроки, установленные технической документацией. Собственник обязан предварительно проинформировать Управляющего о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.3.10. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.11. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве в принадлежащем Собственнику помещении строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативно правовыми актами.

3.3.12. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему Договору.

3.3.13. Ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим, вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.14. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.15. В случае аварийных ситуаций обеспечивать доступ в свое помещение сотрудникам Управляющего или аварийных служб.

3.3.16. Собственник выражает согласие на обработку персональных данных и передачу их в ОУФМС России по Кемеровской области Центрального района г. Кемерово и специализированную организацию (МП «РИЦ») для начисления квартирной платы.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, переустановку либо установку дополнительного оборудования в порядке установленном действующим законодательством.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.4. Собственники помещений имеют право участвовать в снятии показателей общедомовых приборов учета, заранее согласовав свое участие с Управляющим.

3.4.5. Контролировать выполнение Управляющим его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Получать от Управляющего сведения о состоянии своих расчетов по оплате за жилье и коммунальные услуги.

3.4.6. Запрашивать лично или через представителей платежный документ в пунктах приема платежа за ЖКУ.

3.4.7. Знакомиться с планами, графиками проведения ремонта общего имущества многоквартирного дома, получать информацию по их фактическому исполнению. Принимать участие в измерениях, испытаниях инженерных сетей и оборудования, приемке работ, выполненных при проведении ремонта общего имущества многоквартирного дома. Знакомиться с исполнительной документацией на строительство и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Получать копию отчета Управляющего о финансово – хозяйственной деятельности предприятия.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена Договора определяется как сумма оплаты за помещения и коммунальные услуги. Плата за помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений включает в себя:

- Плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги работ по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- Плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжения, отопление, в том числе связанное с общедомовыми расходами в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными законодательно в г. Кемерово на календарный период.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными законодательно в г. Кемерово на календарный период.

4.4. Размер платы за дополнительные услуги определяется в соответствии с прейскурантом Управляющего.

4.5. Размер платы за работу и услуги, указанные в п.п. 4.2-4.4. настоящего договора может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

4.6. **Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет или в кассу Управляющего наличной либо безналичной форме не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.**

4.7. Не использование Собственниками, иными лицами помещений не является основанием для не внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

4.8. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образование или ликвидация ТСЖ, либо кооператива, или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера оплаты за коммунальные услуги.

4.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке установленном Правительством РФ.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Настоящий договор может быть изменен или дополнен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.2. Контроль деятельности Управляющего включает в себя:

а) предоставление уполномоченному представителю Собственников помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;

б) оценку качества работы Управляющей организации на основании установленных критериев.

5.3. Критериями качества Управляющей организации являются:

- документально подтвержденная эффективность мероприятий по управлению общим имуществом многоквартирного дома;

- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи; своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;

- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;

- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых Собственнику услуг;

- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния многоквартирного дома;

- своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю Собственников многоквартирного дома или Общему собранию его жильцов отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества.

5.4. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

- В одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.
- по соглашению сторон;
- В случае ликвидации Управляющего, если не определен правопреемник.

6.2. Управляющая организация обязана передать имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом

7.2. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещений. Собственники предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания путем размещения информации на досках объявлений, размещенных на всех подъездах данного многоквартирного дома и в пункте приема платежей Управляющего. Расходы на организацию собрания несет инициатор созыва.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с «21» 11 2018г.

8.2. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

8.3. Договор, может быть, расторгнут в порядке, установленном в 6 разделе.

8.4. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора после окончания срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены предыдущим настоящим договором.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному у каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.2. К настоящему Договору прилагаются следующие Приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

Приложение №1 (состав и периодичность выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества жилого дома);

Приложение №2 (информация о наименованиях, адресах и телефонах федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354);

Приложение №3 (параметры качества предоставления коммунальных услуг).

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющий:

ООО «Кемеровская ремонтно-эксплуатационная компания»

ОГРН 1164205072085, ИНН4205332195, КПП 420501001.

Юр. адрес: пр.Ленина 58 пом.2

Тел. 8-913-336-7009

Генеральный директор _____

Карев



/ Карев И.А.

Уполномоченный от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по подписанию договора управления Сафонов Антон Олегович- собственник помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Кемерово, Пионерский бульвар д.6, кв. 16

Сафонов
_____ Сафонов А.О.

Информация

О наименованиях, адресах и телефонах федеральных органов исполнительной власти, органах исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354

Администрация города Кемерово – Управление жилищно-коммунального хозяйства
адрес: 650000, г. Кемерово, пр. Советский, 54, (тел. 36-46-10, факс 58-18-91).

Территориальное управление Кемерово
адрес: 650993 г. Кемерово, пр.Кирова 40 (тел. 75-68-09)

Муниципальное бюджетное учреждение «Жилкомцентр»
адрес: 650070, г. Кемерово, ул. Заузелкова, 5 (тел. 31-23-32).

Государственная жилищная инспекция Кемеровской области
адрес: 650000, г. Кемерово, пр. Советский, 60 (тел. 36-93-37, 36-93-32).

**Требования
к качеству коммунальных услуг**

(в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям Помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354)

	<p align="center">Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</p>	<p align="center">Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность</p>
--	---	--

I. Холодное водоснабжение

- | | | |
|--|---|--|
| <p>1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года</p> | <p>допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)</p> | <p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p> <p>за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от</p> |
| <p>2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)</p> | <p>отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p> | <p>при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p> |
| <p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора*(1): в многоквартирных домах и жилых домах -</p> | <p>отклонение давления не допускается</p> | <p>за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от</p> |

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)

установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам;

при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2

к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

II. Горячее водоснабжение

4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года

допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:

8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,

4 часа одновременно,

при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;

продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического

обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)

за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)*(2)

допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании:

в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C;

в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C

за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил.

За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата

6. Постоянное отклонение состава и свойств соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)

7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)*(1)

8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)

III. Водоотведение

потребленной воды производится по тарифу за холодную воду при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

IV. Электроснабжение

9. Бесперебойное допустимая продолжительность

за каждый час превышения

круглосуточное электроснабжение течение года*(3)	в	перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания*(4); 24 часа - при наличии 1 источника питания	допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
--	---	--	---

10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
--	--	--	---

V. Газоснабжение

11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента	размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
---	--	--	--

12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил	размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
---	--	--	--

13. Давление газа -	отклонение давления газа более чем	за каждый час периода снабжения
---------------------	------------------------------------	---------------------------------

от 0,0012 МПа до 0,003 МПа на 0,0005 МПа не допускается

газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления:

при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

VI. Отопление*(5)

14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода*(6)

допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C

за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

15. Обеспечение нормативной температуры воздуха*(7): в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с

допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается

за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил

требованиями
законодательства
Российской Федерации о
техническом
регулировании (ГОСТ Р
51617-2000)

16. Давление во
внутридомовой системе
отопления:
с чугунными радиаторами
- не более 0,6 МПа (6
кгс/кв.см);
с системами
конвекторного и
панельного отопления,
калориферами, а также
прочими отопительными
приборами - не более
1 МПа (10 кгс/кв.см);
с любыми отопительными
приборами - не менее чем
на 0,05 МПа (0,5
кгс/кв.см) превышающее
статическое давление,
требуемое для
постоянного заполнения
системы отопления
теплоносителем

отклонение давления во
внутридомовой системе отопления
от установленных значений не
допускается

во за каждый час отклонения от
установленного давления во
внутридомовой системе отопления
суммарно в течение расчетного
периода, в котором произошло
указанное отклонение, при давлении,
отличающемся от установленного
более чем на 25 процентов, размер
платы за коммунальную услугу,
определенный за расчетный период в
соответствии с приложением N 2 к
Правилам, снижается на размер
платы, исчисленный суммарно за
каждый день предоставления
коммунальной услуги ненадлежащего
качества (независимо от показаний
приборов учета) в соответствии с
пунктом 101 Правил

*(1) Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

*(2) Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

*(3) Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

*(4) Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

*(5) Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

*(6) В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

*(7) Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогреваемого элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

Перечень работ по надлежащему содержанию общего имущества собственников

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных **и (или)** естественных камней;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;