

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом



г. Норильск

"21" 11 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Талнахбыт», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Николаенко Татьяны Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Администрация муниципального образования город Норильск на основании Единого реестра собственности муниципального образования город Норильск, в лице начальника Муниципального учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации город Норильск», действующего на основании решения Норильского городского совета депутатов от 24.09.2013 №12/4-233, Решения городского совета МО город Норильск от 19.12.2005 г. №59-834 «Об утверждении положения о собственности и реализации прав собственника муниципального образования город Норильск», именуемое в дальнейшем «Заказчик» (Собственник), являющееся собственником жилых (и/или нежилых) помещений, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Норильск, ул. Федоровского, д. 2** (далее - "Многоквартирный дом", а вместе именуемые «Стороны»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от "01" 11 2015 г. № 58), хранящегося по адресу: г. Норильск, ул. Первопроходцев, д.16.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора. Настоящий Договор является смешанным.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.
- 2.2. Исполнитель по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за счет средств Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с пп. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются данным договором.
- 2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении № 1 к настоящему Договору.
- 2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязан:

- 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
- 3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О

минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно приложению № 3 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление.

3.1.4. От своего имени, в интересах Собственника и за счет Собственника заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.5. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме).

3.1.6. Производить начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

3.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.9. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 5 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением оказания коммунальных услуг, Исполнитель в течение 3 (трех) рабочих дней обязан рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Исполнитель обязан указать причины отказа;
- в случае поступления иных обращений Исполнитель в течение 30 (тридцати) дней обязан рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;
- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение, а также заявления относящегося к стандарту раскрытия информации, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах

Многоквартирного дома, а также в офисе Исполнителя информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.11. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.12. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.13. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.14. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.1.16. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов, путем размещения на досках объявлений, а также в средствах массовой информации.

3.1.17. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 5 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.18. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.19. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.20. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение.

3.1.21. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги, выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.22. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается соответствие фактического перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.23. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (ям) Собственника.

3.1.24. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.



3.1.25. От своего имени, в интересах Собственника заключать договора с третьими лицами на использование общего имущества Многоквартирного дома, с последующим распределением полученных денежных средств на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, на устранение последствий актов вандализма, последствий стихийных бедствий, распределение средств на оплату государственной пошлины при подаче исков о взыскании задолженности по жилищно-коммунальным услугам с недобросовестных Собственников.

3.1.26. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 10 (десять) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.27. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Исполнителем и вновь выбранной управляющей организацией, либо созданным ТСЖ.

3.1.28. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.29. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий, путем размещения информации на официальном сайте Исполнителя, а также на досках объявлений.

3.1.30. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.31. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.32. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.33. Довести до сведения Собственника информацию о СПО, членом которой является Исполнитель, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Исполнителя, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в том числе и предусмотренными п.14 ст.155 ЖК РФ.

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Исполнителя и Собственника, приложение № 4 к Договору), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.6. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику

соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Исполнителю документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) производить сезонную очистку оконных заполнений и балконов от снега и сосулек;
б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Исполнителем;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 09.00 (ремонтные работы производить только в период с 9.00 до 20.00);

л) информировать Исполнителя о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме;

м) не засорять общедомовую канализационную трубу мусором, не предназначенным для выброса в нее;

н) установить в жилое помещение индивидуальные приборы учета потребления горячего, холодного водоснабжения, а также электрической энергии.

3.3.4. Предоставлять Исполнителю в течение 10 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Исполнителю за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом (ых) помещении (ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Исполнителя с городскими социальными службами;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом (ых) помещении (ях) потребляющих

устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Исполнителем время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать за свой счет для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Исполнителя ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем в аренду.

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в суд.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается (выбрать нужное):

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения);

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, установленным на общем собрании Собственников, предварительно согласованных с Исполнителем.

4.2. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при

отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.5) на основании платежных документов, предоставляемых Исполнителем.

4.7. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются размер пени в случае отсутствия своевременной оплаты, дата создания платежного документа.

4.8. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за жилое помещение и за отопление.

4.9. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 1, № 2 и № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

4.11. Собственник вправе обратиться к Исполнителю в письменной форме или сделать это устно в течение 12 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Исполнителя в течение 3 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.12. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.13. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 3 к настоящему Договору.

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Исполнитель применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.15. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Исполнителя платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов,

производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.16. Услуги Исполнителя, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Акт разграничения ответственности Исполнителя и Собственника (приложение № 4 к Договору).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Исполнитель обязан уплатить Собственнику неустойку в размере, установленном действующим законодательством.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Исполнителю пени в размере, установленном действующим законодательством.

5.4. При выявлении Исполнителем факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Исполнитель вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.6. В случае неисполнения Исполнителем пункта 5.5 настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в суд..

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ИСПОЛНИТЕЛЕМ ЕГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Исполнителя в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Исполнителя не позднее 10 рабочих дней с момента обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
 - проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
 - подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
 - составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;
 - инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Исполнителя на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Исполнителя;
 - обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
 - проведения комиссионного обследования выполнения Исполнителем работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Исполнителя обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;
- 6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в

случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Исполнителем. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Исполнителя, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй – Исполнителю.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

- а) по инициативе Исполнителя, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Исполнитель не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Исполнителя;

- б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Исполнитель должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 9.3 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Исполнитель одновременно с уведомлением Собственника, должен уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Исполнителем затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Исполнителем оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Исполнитель обязан уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него

распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных им средств.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.9. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Исполнителем.

7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.12. В случаях, установленных законодательством РФ, Договор расторгается в судебном порядке.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Исполнителем.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания путем размещения информации на досках объявлений.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения. Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания под роспись.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. Исполнитель, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Исполнитель осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 10.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с " 01 " 11 2015 г.
- 10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.
- 10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Исполнителем о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 10.4. Срок действия Договора может быть продлен на 2 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 30 дней с момента подписания договоров об управлении многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 11 страницах и содержит 5 приложений.
- 11.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:
- 11.2.1. Перечень и состав работ по ремонту и содержанию общего имущества Многоквартирного дома по адресу: на 2 л.
- 11.2.2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 1 л.
- 11.2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.
- 11.2.4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на 5 л.
- 11.2.5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 1 л.
- 11.3. Настоящий Договор является обязательным для всех собственников жилого дома.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»:

ИНН 2457047435 / КПП 245701001
Банковские реквизиты:
р/с 40702810231160107880
в Восточно-Сибирском банке
Сбербанка России г. Красноярск
БИК 040407627
к/с 30101810800000000627
Юридический адрес:
663333, Российская Федерация,
Красноярский край, г. Норильск,
ул. Первопроходцев, д. 16
тел./ факс: (3919) 44-50-46
E-mail: talnahbyt@mail.ru

Генеральный директор
ООО «Талнахбыт»

 Т.П. Николаенко

«СОБСТВЕННИК»:

663300, г.Норильск, ул.Севастопольская,д.7
т.48-50-94,факс 48-36-23
Наименование получателя: УФК
по Красноярскому краю
(Финансовое управление Администрации города
Норильска л/счет 03013000650)
ИНН2457058211/КПП 245701001
р/сч 40204810500000001046
Банк Отделение Красноярск г. Красноярск
БИК 040407001

Начальник *Управления жилищно-коммунального
хозяйства Администрации
города Норильска

 О.А.Сарычева

Настоящий договор является публичной офертой и считается заключенным путем подписания Сторонами, либо конклюдентными действиями собственника жилого помещения.

**ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО РЕМОНТУ И СОДЕРЖАНИЮ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА**

Управление жилищно-коммунального хозяйства
Администрации города Новосибирска
**ЮРИСКОНСУЛЬТ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Периодичность работ	Перечень работ
Ремонт жилищного фонда				
I	Жилый дом	здание		Комплекс ремонтно-восстановительных работ по результатам технических осмотров
I.1.	Фундаменты и технические подполья			
I.1.1.	-цокольная заборка	м2	по мере необходимости	Перекладка отдельных участков, зашивка проф. листом и т.д. до 15 % от общего объема
I.1.2.	-отмостка по периметру здания	м2	по мере необходимости	Ремонт или восстановление просевших и разрушенных участков отмосток до 10% от общей площади
I.2.	Фасад и стены			
I.2.1.	-кирпичные несущие стены	м2	по мере необходимости	Заделка трещин, расшивка швов, ремонт элементов, угрожающих падению, перекладка отдельных участков, замена сливов, восстановление штукатурки, до 15% от общего объема
I.2.2.	-панельные несущие стены	м2	по мере необходимости	Заделка выбоин и трещин до 15% от общей площади фасада
I.2.3.	-фасад	м2	по мере необходимости	Герметизация межпанельных швов до 25% от общего объема швов здания
I.2.4.	-дверные заполнения	шт.	по мере необходимости	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена дверных заполнений, смена дверных приборов
I.2.5.	-крыльца	шт.	по мере необходимости	Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней, частичная замена и укрепление ограждений
I.3.	Крыши и чердачные помещения			
I.3.1.	-металлическая кровля	м2	по мере необходимости	Усиление элементов деревянной стропильной системы, смена отдельных стропильных ног и др., замена покрытия отдельными листами до 20%, колпак и зонты, ремонт слуховых окон и выходов Окраска покрытия 100%
I.3.2.	-мягкая кровля	м2	по мере необходимости	Ремонт верхнего рулонного ковра 10%, устранение пузырей, ремонт примыканий, замена и ремонт решеток, ограждений, парапетных плит
I.3.4.	-чердачные помещения	м2	по мере необходимости	Восстановление стяжки чердачного перекрытия до 20%
I.4.	Подъезды, лестничные клетки, тепловые пункты, машинные помещения и пр.	шт.		
I.4.1.	-перегородки, стены	кв.м.	по мере необходимости	Заделка отверстий, восстановление штукатурки, облицовки, малярные работы
I.4.2.	-полы, потолок	кв.м.		Заделка выбоин, ремонт пола, потолка с окраской
I.4.3.	-лестничные марши, площадки	кв.м.		Ремонт ступеней, площадок
I.4.4.	-дверные и оконные заполнения	шт.		Смена, восстановление отдельных элементов; частичная замена оконных и дверных заполнений, смена оконных и дверных приборов, остекление.
I.4.5.	-почтовые ящики	шт.		Ремонт и замена почтовых ящиков до 15% от общего количества
I.5.	Теплоцентры, водомерные узлы, АУТВР			
I.5.1.	-запорная арматура	шт.	по мере необходимости	Смена запорной арматуры, Ремонт и замена насосов и электромоторов малой мощности. Ремонт или замена элеваторов, вышедших из строя, смена отдельных участков трубопроводов.
I.5.2.	-элеваторные узлы			
I.5.3.	-насосы			
I.6.	Система отопления			
I.6.1.	-внутридомовые трубопроводы, стояки	м.п.	1р в год	Смена отдельных участков трубопровода (до 15 % от общей протяженности трубопроводов), запорной арматуры, секций отопительных приборов, установка воздушных кранов, гидравлическое испытание, промывка трубопроводов. Теплоизоляция труб до 15% от общей протяженности изолированных трубопроводов
I.6.2.	-регулирующие краны, вентили, запорная арматура	шт.		
I.6.3.	-приборы отопления	экм		
I.7.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение			
I.7.1.	-внутридомовые трубопроводы, стояки	м.п.	1р в год	Смена отдельных участков трубопровода (до 15 % от общей протяженности трубопроводов), запорной арматуры, установка воздушных кранов, гидравлическое испытание, промывка и дезинфекция трубопроводов. Замена внутренних пожарных кранов. Теплоизоляция труб до 15% от общей протяженности изолированных трубопроводов
I.7.2.	-запорная арматура	шт.		
I.8.	Электроснабжение			
I.8.1.	-распределительная сеть	м.п.	по мере необходимости	Замена неисправных участков электрической сети до 15 % от общего количества
I.8.2.	-вводнораспределительные устройства, этажные электрощиты	шт.	20 лет	Замена вышедших из строя автоматических выключателей, щитов, рубильников (в ВРУ, ВЩ)
I.8.3.	-светильники	шт.	15 лет	Замена светильников мест общего пользования
Содержание жилищного фонда				
II	Технический надзор		Осмотров в год	
2.1.	Фундаменты и технические подполья			
2.1.1.	-сван, столбчатые и ленточные фундаменты, ростверк, цокольные плиты перекрытий	м2 подполья	здания без деформаций - 4р в год	Мерзлотно-технический надзор за зданиями:
			здания с прогрессирующими деформациями - 12 р в год	Визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" циклов - при выявлении нарушений определение мероприятий по устранению
			здания с активными деформациями - 8 р в год (2 р в квартал) здания со стабильными деформациями	Определение и документальное фиксирование температуры вечномёрзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных труб) Геодезическое наблюдение за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций
2.1.2.	-шпальные клетки, раскрепляющие конструкции	шт.	12 р в год	Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей
2.1.3.	-цокольная заборка	м2	1р в год	Проверка обеспечения естественной вентиляции подполья
2.1.4.	-отмостка по периметру здания	м2	1р в год	Проверка состояния цокольных заборов, отмосток по периметру здания. Крепление существующего ограждения, открытие продухов. Осмотр лазов в техническое подполье, обеспечение ограничения доступа посторонних лиц
2.2.	Фасад и стены			

2.2.1.	-кирпичные несущие стены	м2	1р в год	Визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отм.0.00., выявление отклонений от проектных, признаков <u>потери несущей способности.</u>
2.2.2.	-панельные несущие стены	м2	1р в год	Визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отм.0.00., выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности, нарушение теплозащитных свойств. Выявление деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей.
2.2.3.	-фасад	м2	1р в год	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов. Выявление ослаблений элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках
2.2.4.	-дверные заполнения	шт.	4р в год	Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, <u>самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)</u>
2.2.5.	-крыльца	шт.	1р в год	Контроль состояния элементов крылец и козырьков над входами в здание
2.3.	Перекрытия (деревянные чердачные)	м2	1р в год	Выявление нарушений условий эксплуатации, наличие прогибов, трещин, целостности деревянных элементов и мест их опирания. Проверка состояния <u>теплоизоляции и гидроизоляции.</u>
2.4.	Крыши и чердачные помещения			
2.4.1.	- металлическая кровля	м2	1р в год	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей. Проверка <u>состояния антикоррозийного слоя</u>
2.4.2.	- мягкая кровля	м2	1р в год	Проверка состояния рулонного ковра, внутренних водостоков, при выявлении нарушений, приводящим к протечкам - незамедлительное устранение
2.4.3.		м2	по необходимости	Очистка кровли от снега, скалывание сосулек
2.4.4.	-чердачные помещения		1р в год	Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Осмотр и навеска замков на люки и двери выхода на чердак.
2.5.	Подъезды, лестничные клетки, тепловые пункты, машинные			
2.5.1.	-перегородки, стены	м2	1р в год	Проверка состояния отделки помещений, выявление деформаций и повреждения несущих конструкций. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). При наличии угрозы обрушения элементов - <u>устранение выявленных нарушений.</u>
2.5.2.	-полы, потолок			
2.5.3.	-лестничные марши, площадки			
2.5.4.	-дверные и оконные заполнения	шт	3р в год	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. Укрепление и установка <u>дверных пружин, ручек.</u>
2.6.	Мусоропровод		1р в год	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода
2.6.1.	-ствол	м.п.		
2.6.2.	-клапан	шт.		
2.7.	Система вентиляции и дымоудаления		1р в год	Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и <u>дефлекторов</u>
2.7.1.	-вентиляционные каналы	м.п.		
2.7.2.	-зонты и дефлекторы	шт.		
2.8.	Теплоцентры, водомерные узлы, АУТВР		22 р в год (2р в отопительный период)	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода). Проверка исправности и регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных приборов учета. При наличии мелких неисправностей - их устранение. Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов. Проверка работоспособности трапа (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка систем
2.8.1.	-запорная арматура	шт.		
2.8.2.	-элеваторные узлы			
2.8.3.	-насосы			
2.8.4.	-контрольно-измерительные приборы	узел		
2.8.5.	-коллективные приборы учета	шт	1 р в 3-4 года в зависимости от модификации	Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование
2.9.	Система отопления		6 р в год	В чердачных помещениях - проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистральных трубопроводов, теплоизоляции, временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. <u>Разработка плана восстановительных работ</u>
2.9.1.	-внутридомовые трубопроводы, стояки	м.п.		
2.9.2.	-регулирующие краны, вентили, запорная арматура	шт.		
2.9.3.	-приборы отопления	экм		
2.10.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение		6 р в год	В чердачных помещениях и технических подпольях - проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек.
2.10.1.	-внутридомовые трубопроводы, стояки	м.п.		
2.10.2.	-запорная арматура	шт.		
2.11.	Электроснабжение		4 р в год	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки.
2.11.1.	-распределительная сеть	м.п.		
2.11.2.	-вводнораспределительные устройства, этажные электросчиты,	шт.		
2.11.3.	-светильники	шт.		
2.11.4.	-сеть наружного освещения	м.п.		
2.11.5.	-общедомовые приборы учета электроэнергии	шт	поверка 1 р в 10 лет	Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на <u>оборудование, ежемесячное снятие показание приборов.</u>
2.12.	Лифты (лифтовое оборудование)	шт	ежемесячно	Согласно технического регламента обслуживания лифтов
			по необходимости	Работы по освобождению пассажиров из остановившегося лифта и пуск лифта в <u>работу</u>
			1р в год	Оценка соответствия лифта в форме периодического освидетельствования
			по истечении 25 лет, - ежегодно	Оценка соответствия лифта в форме экспертизы промышленной безопасности
2.13.	Общедомовые антенны коллективного пользования		1р в год	Проверка качества сигнала, при необходимости - восстановление.
2.13.1.	-телевизионная антенна коллективного пользования	шт.		

2.14.	Оборудование по ограничению доступа в подъезд		по необходимости	Восстановление работоспособности домофонной системы (ремонт доводчиков входных дверей, панелей домофонной системы, электрозамка, блоков питания, контрольного оборудования, коммуникационных линий), кодового замка
2.14.1.	-домофон	шт.		
2.14.2.	-кодовый замок	шт.		
III	<u>Подготовка к сезонной эксплуатации</u>			
3.1.	Крыши и чердачные помещения			
3.1.1.	-металлическая кровля	м2	1р в год	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей.
3.1.2.	-мягкая кровля	м2	1р в год	Проверка состояния рулонного ковра, установки антенн и крепления оттяжек, внутренних водостоков
3.2.	Подъезды, лестничные клетки, тепловые пункты, машинные помещения и пр.			
3.2.1.	-дверные и оконные заполнения		1р в год	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.
			по необходимости	Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования
3.3.	Теплоцентры, водомерные узлы, АУТВР			
3.3.1.	-запорная арматура	шт.	1р в год	Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, проверка работоспособности трапов, ревизия насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, окраска трубопроводов, наличие схем, табличек
3.3.2.	-элеваторные узлы			
3.3.3.	-насосы			
3.3.4.	-контрольно-измерительные приборы	узел		
3.3.5.	-коллективные приборы учета	шт		Поверка согласно технического паспорта на оборудование
3.4.	Система отопления			
3.4.1.	-внутридомовые трубопроводы, стояки	м.п.	1р в год	В чердачных помещениях - проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилей, очистка воздухоотборников, вантузов.
3.4.2.	-регулирующие краны, вентили, запорная арматура	шт.		
3.4.3.	-приборы отопления	экм		
3.4.4.			1р в год	В квартирах крайних этажей - проверка герметичности трубопроводов, отопительных вентилей, устранение воздушных пробок
3.4.5.			1р в год	На лестничных площадках - проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления
3.4.6.			1р в год	Промывка и опрессовка сетей
3.5.	Электроснабжение		1р в год	
	-распределительная сеть	м.п.	1р в год	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров
	-вводнораспределительные устройства, этажные электросчеты.	шт.		
	-светильники	шт.		
	-сеть наружного освещения	м.п.		
	-общедомовые приборы учета электроэнергии	шт		
IV	<u>Внешнее благоустройство</u>			
4.1.	Придомовая территория			
4.1.1.	-детские игровые, спортивные комплексы		1р в год	Проверка технического состояния детских игровых комплексов, мелкий ремонт
4.1.2.	-контейнеры, урны для бытового мусора		1р в год	Окраска ограждений крылец, детских, спортивных площадок, металлических козырьков над входом в подъезд, окраска контейнеров, урн и входных дверей
V	<u>Аварийное обслуживание</u>			
5.1.	Трубопроводы и оборудование тепловодоснабжения и водоотведения			Круглосуточное диспетчерское обслуживание и круглосуточная локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилого дома, засоров канализации в жилом доме, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.
5.1.1.	-регулирующие краны, вентили, запорная арматура, сантехоборудование квартирное и общедомовое, стояки теплоснабжения и др.			

**Перечень и состав общего имущества
многоквартирного дома
Федоровского, д. № 2**

№ п.п.	Наименование общего имущества МКД	натуральные показатели		Характеристика конструкций			
		ед. изм.	кол-во	наименование конструкций	ед. изм.	кол-во	материал
1. Помещения общего пользования							
1.1.	Л/К	шт	2	Межквартирные и	шт	36	ж/бетон
		м2	512,6	межэтажные лестничные	м2	512,6	
		шт	36	лестничные марши	шт	36	ж/бетон
				лестничные ограждения	мп	91,8	металл
1.3.	Лифтовые шахты	шт	2		шт	2	ж/бетон
1.4.	Коридоры (площадь пола)	шт			шт		
		м2			м2		
1.5.	Чердаки (площадь пола)	шт	1		шт	1	
		м2	576		м2	576	
1.6.	Подполья (площадь горизонт. проекции)	шт	1	сваи	шт	145	ж/бетон
				ростверк	мп	361,2	ж/бетон
				водоотводной лоток	мп		
				перечень коммуникаций, проходящих через подвал:			
				Теплоснабжение	мп	123	оцинкованная сталь
				ГВС	мп	123	оцинкованная сталь
		м2	770	ХВС	мп	123	оцинкованная сталь
				канализация	мп	184	оцинкованная сталь
				электроснабжение	мп	73	
				Изоляция коммуникаций	мп	328	85%минплита/руберои д,15%изовер/ст. фольмо ткань
				установленное инженерное оборудование	шт		
				1.вент. продухи	шт		
				2.задвижка	шт		
				3.вентиль	шт		
1.7.	Крыльца	шт	2	бетонная площадка	м2	3	ж/бетон
				ступени	шт	10	ж/бетон
				ограждения	мп	8	металл
				козырьки	шт	2	
2. Ограждающие несущие и не несущие конструкции МКД							
2.1.	Цокольная заборка	м2	190	Цокольная заборка	м2	190	
2.2.	Стены и перегородки внутри подъездов	м2	1926	кол-во подъездов	шт	2	
				стены в подъездах	м2	1926	ж/б панели
2.3.	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (т/ц, эл.щитовая, колясочная, маш.помещ, и др.)	м2	237	площадь стен	м2	195	ж/б панели
				площадь потолков	м2	42	ж/б плиты
				площадь отделки стен	м2	195	СК, масло
				площадь отделки потолков	м2	42	СК
2.4.	Наружные стены	м2	3750	площадь стен	м2	3750	керамзитобетон
				длина межпанельных стыков	мп	2000	велотерм, мастика
				балконы	шт	62	ж/б плита
2.5.	Перекрытия	м2	6620	количество этажей	шт	9	
				количество перекрытий	шт	10	
				площадь перекрытий	м2	6620	ж/б плиты
2.6.	Крыши	м2	662	металлическая	м2		
				мягкая	м2	662	мягкая
				ограждения кровли	мп	133,4	металл
				свесы	м2	71,12	сталь оцинков.
					мп	177,8	
2.7.	Двери	шт	12	Двери (ограждающие вход в помещения общего	шт	6	деревянные
						шт	6
2.8.	Окна	шт	36	Окна, расположенные в помещениях общего пользования	шт	36	деревянные,ПВХ
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование							
3.1.	Лифты, лифтовое оборудование	шт	2	пассажирские	шт	2	грузоподъемность, 320 кг
					м2	2	
				грузовые	шт		грузоподъемность, марка
					м2		
				ПЭТ	шт	2	
				Электросети	мп	54	

3.2.	Мусоропровод	шт	2	ствол	шт	2	астбестоцемент
				загрузочные карманы	мп	51,3	металл
3.3.	Вентиляция	шт	2	вентканалы	мп		ж/б, кирпич
					шт		
				венткороба	мп		
					шт	2	
3.4.	Светильники (световая точка)	шт	66	светильники в помещениях общего пользования	шт	66	марка НББ
3.5.	Наружные светильники	шт	1		шт	1	марка ДНАТ 400
3.6.	Автоматические выключатели	шт	216		шт	216	марка АЕ 1031
3.7.	Рубильник	шт	2		шт	2	марка РПЦ 400А
3.8.	Эл. щиты	шт	18		шт	18	марка ВРУ
	Электросчетчик	шт	2		шт	2	
3.9.	Системы дымоудаления	шт			шт	0	
3.10.	Магистраль с распределительным щитком	шт	1	магистраль	мп		
				распределительные щиты	шт	1	марка ИЦЭ 3406
3.11.	Сети электроснабжения	мп	3384	внутренние сети электроснабжения	мп	3355	
				сети электроснабжения для наружного освещения	мп	29	
3.12.	Сети теплоснабжения	мп	2684	стояки	мп	1978	оцинкованная сталь
				разводка	мп	646	
				отопление ЛК	мп	60	
				646	Изоляция	мп	
3.13.	Запорная арматура на сетях теплоснабжения	шт	36	задвижки	шт	18	марка
				вентили	шт	18	марка
				краны	шт	0	марка
3.14.	ИТП (индивидуальные тепловые пункты)	шт	2	автоматизированные	шт		
				не автоматизированные	шт	2	
3.15.	Отопительные приборы	шт	318	радиаторы	шт	318	алюминиевые
				конвекторы	шт		
3.16.	Полотенцесушители	шт	62	Полотенцесушители	шт	62	
3.17.	Трубопроводы холодной воды	мп	870	стояки	мп	641	оцинкованная сталь
				разводка	мп	229	
			229	Изоляция	мп	229	
3.18.	Трубопроводы горячей воды	мп	870	стояки	мп	641	оцинкованная сталь
				разводка	мп	229	
			229	изоляция	мп	229	
3.19.	Запорная арматура на сетях горячей и холодной воды	шт	380	задвижки	шт	6	
				вентили	шт	124	
				краны	шт	250	
3.20.	Коллективные приборы учета	узел	3		узел	3	ХВС,ГВС,отопление
3.21.	сигнализация	шт	0		шт		
3.22.	Трубопроводы канализации	шт	120	диаметр 100	мп	240	
				диаметр 50	мп	60	
			120	Изоляция	мп	120	
3.23.	Указатели наименования улиц, номеров домов на фасаде здания	шт	2	Таблички	шт	2	металл
3.24.	Указатели с номерами подъездов и квартир	шт	2	Таблички	шт	2	металл
3.25.	Иное оборудование (почтовые ящики, домофоны и др.)	шт	62	почтовые ящики	шт	62	металл
		шт	1	домофоны	шт	1	
		шт	2	телеантенны	шт	2	
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества МКД							
4.1.	Замельный участок (по кадастровому плану)	м2	2068	асфальтовое покрытие (с учетом внутриквартальных проездов и арок)	м2	900	
				отмостки	м2	120	
				грунт	м2	900	
				газоны	м2		
4.2.	Элементы благоустройства	шт		ограждения (поребрики)	шт		
				площадки детские игровые	шт		
				площадки под мусорные баки	шт	2	
				мусоросборники	шт	2	

1. Перечень и состав работ по механизированной очистке придомовой территории

Перечень работ		Периодичность
№ п/п	Октябрь-Ноябрь-Декабрь	
1	Уборка свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	В дни снегопада
2	Уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз трое суток
3	Погрузка снега универсальным погрузчиком	10% выпавшего
4	Вывоз снега	10% выпавшего
5	Прием и размещение снега	10% выпавшего
6	Посыпка территории	при
Январь-Февраль-Март		
1	Уборка свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	В дни снегопада
2	Уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз трое суток
3	Погрузка снега универсальным погрузчиком	15% выпавшего
4	Вывоз снега	15% выпавшего
5	Прием и размещение снега	15% выпавшего
6	Посыпка территории	при
Апрель		
1	Уборка свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	В дни снегопада
2	Уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз трое суток
3	Погрузка снега универсальным погрузчиком	25% выпавшего
4	Вывоз снега	25% выпавшего
5	Прием и размещение снега	25% выпавшего
6	Посыпка территории	при
Май		
1	Уборка свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	В дни снегопада
2	Уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз трое суток
3	Погрузка снега универсальным погрузчиком	10% выпавшего
4	Вывоз снега	10% выпавшего
5	Прием и размещение снега	10% выпавшего
6	Посыпка территории	при

2. Уборка лестничных клеток

№ п/п	Вид работ 1	Вид оборудования на лестничных	
		Оборудование	Лифт и
1	Мытье пола кабины лифта	-	1 раз в неделю
2	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	1 раз в месяц
3	Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год
4	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей,	Ежедневно	Ежедневно
5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего	3 раза в неделю	2 раза в неделю
6	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	-	Ежедневно
7	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, коридоров в	1 раз в год	1 раз в год
8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, коридоров	1 раз в год	1 раз в год
9	Влажная протирка стен, дверей на лестничных клетках жилых домов	1 раз в год	1 раз в год
10	Влажная протирка стен, дверей в ДГТ и общежитиях	1 раз в месяц	1 раз в месяц
11	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых	1 раз в год	1 раз в год
12	Дератизация помещений	1 раз в месяц	1 раз в месяц
13	Дезинсекция помещений	1 раз в квартал	1 раз в квартал
14	Уборка чердаков от мусора	1 раз в квартал	1 раз в квартал
15	Уборка подполий от мусора в летний период	1 раз в месяц	1 раз в месяц

3. Уборка придомовой территории (вручную)

	Вид работ	Периодичность выполнения работ
№ п/п	ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД (октябрь-май)	
1	Сдвигание свежеснегавывающего снега (по периметру ж/дома - 2м)	В дни снегопадов
2	Очистка территорий от наледи /примен. (крыльца)	в период гололеда
3	Очистка контейнерной площадки в холодный период	ежедневно (рабочие дни)
4	Сметание снега со ступеней и площадок	ежедневно (рабочие дни)
	ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД (июнь-сентябрь)	
1	Подметание территории на 6 м от ж/дома	Ежедневно в течение июня
2	Уборка газонов и дворовой территории от случайного мусора	1 раз в двое суток
3	Подметание ступеней и площадок (крыльца)	ежедневно (рабочие дни)
4	Уборка контейнерных площадок	ежедневно (рабочие дни)
5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
6	Протирка указателей номерации домов	1 раз в год
	Обслуживание мусоропроводов и мусоросборников	
	Вид работ	Периоды
1	Удаление мусора из мусоприемных камер	ежедневно (рабочие дни)
2	Уборка загрузочных клапанов мусопроводов	2 раза в месяц
3	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц (в летний период)
4	Дезинфекция мусоросборников, контейнеров	Летний период 1 раз в 10 дней

Приложение № 3

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги		Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность перерывов
I. Холодное водоснабжение		
1. Беспрерывное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованной сети 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*)	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
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	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
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и	Отклонение давления не допускается	За каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента



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)		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 горячее водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на туговой 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 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С 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 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	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

<p>Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>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) $<1>$</p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>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 горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:</p> <p>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;</p> <p>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</p>			
<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения:</p> <p>не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,</p> <p>4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>III. Водоотведение</p>	<p>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</p>
<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года $<3>$</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:</p> <p>2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания $<4>$;</p> <p>24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>IV. Электроснабжение</p>	<p>за каждый час превышения 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</p>
<p>10. Постоянное соответствие напряжения и частоты тока электрического требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)</p>	<p>отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>		<p>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</p>

11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	
V. Отопление		
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: 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	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

<p>- не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>		
<p>16. Давление в системе внутренней системы 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</p>	<p>отклонение давления в системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутрисистемной 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, исчисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>

**АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ВНУТРИКВАРТИРНОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

№ п/п	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	
	«ИСПОЛНИТЕЛЬ»	«СОБСТВЕННИК»
1.	Системы горячего и холодного водоснабжения до отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – до первых сварных соединений на стояке. Система отопления и нагревательные приборы, расположенные в помещении (квартире). Общедомовые приборы учета коммунальных услуг.	Системы горячего и холодного водоснабжения от отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – после первых сварных соединений на стояке. Ремонт и замена санитарно-технических приборов (умывальников, раковин, смесителей, смывных бачков, унитазов, ванн).
2.	по строительным конструкциям - наружная поверхность стен помещения (подъезд).	по строительным нормам конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения, поверхность и рамы лоджий, балконов.
3.	система электроснабжения – до входных соединительных клемм электросчетчика, расположенного на поэтажном щитке.	система электроснабжения – от входных соединительных клемм электросчетчика. Квартирный электросчетчик принадлежит «Собственнику» на праве личной собственности и не относится к общему имуществу.
4.	система канализации – общий канализационный стояк.	Система канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире) и отводы от него.
		Примечание: Все вышеперечисленное оборудование принадлежит «Собственнику» на праве собственности и за его сохранность, и надлежащее использование отвечает он лично.

Подписи сторон:

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»:

Генеральный директор
ООО «Талнахбыт»


Т.П. Николаенко

«СОБСТВЕННИК»:

Начальник Управления жилищно-коммунального
хозяйства Администрации города Норильска


О.А.Сарычева



Перечень

технической документации на многоквартирный дом и иных, необходимых для управления многоквартирным домом документов.

№ п/п	Наименование документа
1.	Техническая документация на многоквартирный дом
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами
2.	Документа (смета, акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
3.	Документа (смета, акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
4.	Акты сезонных осмотров
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007)
2.	Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы
6.	Кадастровый план земельного участка
7.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.
8.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета
9.	Паспорта на приборы учета
10.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг
11.	Договора

Евсеев