

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация,
Омская область, г. Омск, ул. Конева, дом № 10.

г. Омск

«10» декабря 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Кристалл» (ООО УК «Кристалл»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора действующего на основании Устава, с одной стороны, и *Застройщик многоквартирного дома (далее МКД), расположенного по адресу: г. Омск, улица Конева дом 10 – ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»*, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице директора , действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании п. 14 ст. 161, ст. 162 Жилищного Кодекса РФ в интересах всех собственников жилых и нежилых помещений МКД, расположенного по адресу: г. Омск, улица Конева дом 10.

1.2. По настоящему договору Исполнитель по заданию Заказчика за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению МКД, по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

1.3. Заказчик, а с момента передачи помещений в МКД от Застройщика собственникам по передаточному акту – Собственники помещений МКД (пп. 6 п. 2 ст. 153 Жилищного Кодекса РФ), обязуются оплачивать услуги Исполнителя в порядке, установленном настоящим Договором.

1.4. Целью осуществления действий по управлению МКД является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечение условий для решения вопросов пользования, создания, содержания, сохранения и приращения общего имущества в МКД, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД.

1.5. Состав, техническое состояние и описание общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе общие сведения о многоквартирном доме, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.6. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом и по содержанию общего имущества многоквартирного дома, оказываемых Исполнителем, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.7. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых Исполнителем, указан в Приложении № 3 к настоящему Договору. Текущий ремонт общего имущества МКД осуществляется в соответствии с планом, утвержденным общим собранием собственников МКД, либо советом многоквартирного дома. В плане указываются наименование работ, сроки их выполнения, сметная (договорная) стоимость работ. План составляется на основании результатов обследования МКД и исходя из цены договора в части платы за текущий ремонт, установленной в пункте 3 настоящего Договора.

1.8. Перечень и качество коммунальных услуг, предоставляемых Исполнителем, указан в Приложении №4 к настоящему Договору.

1.9. Сроки устранения аварийных ситуаций по заявкам Заказчика указаны в Приложении №5 к настоящему Договору.

1.10. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома указан в Приложении № 6 к настоящему Договору.

1.11. Методические рекомендации «О порядке подачи показаний индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС, ТС, ЭС, ГС с целью оплаты собственниками МКД коммунальных услуг по их показаниям» указаны в Приложении № 7 к настоящему Договору.

1.12. При возникновении необходимости проведения работ, услуг, не предусмотренных Приложениями №№ 2-5, данные работы, услуги согласовываются с Исполнителем и оплачиваются отдельно.

1.13. Исполнитель не выполняет работы и (или) услуги по капитальному ремонту МКД.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами, регуливающими отношения в сфере жилищно-коммунального хозяйства, условиями настоящего Договора.

2.1.2. Оказывать услуги, указанных в пункте 1.2. настоящего Договора, на основании действующей лицензии.

2.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, обладающих необходимыми навыками, оборудованием, сертификатом, лицензией и иными разрешительными документами, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Заключать договоры с платежными агентами по приему платежей, поступающих от собственников помещений, с предоставлением права направления платежных документов собственникам помещений МКД.

2.1.4. Представлять интересы Собственников помещений МКД по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любой организационно-правовой формы и уровня.

2.1.5. Проводить технические осмотры общего имущества МКД в соответствии со сроками, установленными Приложением № 2 к настоящему Договору. По результатам осмотров составлять и корректировать годовые планы по текущему ремонту общего имущества МКД, по согласованию с уполномоченными собственниками лицами. Предоставлять акты выполненных работ ежемесячно в течении 10 дней уполномоченному собственниками лицу.

2.1.6. Выполнять работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с Приложениями №№ 2, 3 к настоящему Договору, планами по текущему ремонту.

2.1.7. Обеспечить работоспособность инженерных коммуникаций с целью обеспечения потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в необходимом потребителям объеме в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

2.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление МКД. Организовать работы по ликвидации аварий в МКД в соответствии с Приложением №5 к настоящему Договору.

2.1.9. Осуществлять своевременное рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от собственников помещений в многоквартирном доме (их представителей), а в случае их обоснованности, принимать соответствующие меры к исполнению требований, содержащихся в предложении, заявлении, жалобе в установленный законом срок. Поступившие предложение, заявление, жалоба подлежат рассмотрению в течение 10 рабочих дней. По результатам рассмотрения заявителю отправляется мотивированный ответ заказной корреспонденцией, либо путем его вручения лично в руки или доверенному лицу. Мотивированный ответ может быть направлен на адрес электронной почты заявителя, в случае его указания в заявлении, предложении, жалобе. В случае, если поступившее заявление, жалоба, предложение, связано с раскрытием информации по осуществлению деятельности управления многоквартирным домом или предоставлением иных сведений, связанных со стандартами раскрытия информации, мотивированный ответ на данное заявление направляется в сроки, установленные стандартами раскрытия информации.

2.1.10. Производить начисление платежей, установленных Договором, обеспечивая выставление расчетно-платежных документов не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным.

2.1.11. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

2.1.12. Предоставлять отчет о выполнении настоящего договора за прошедший год в течение первого квартала, следующего за отчетным годом на очередном общем собрании собственников, а также путем передачи письменного экземпляра председателю совета дома, публикации его на официальном сайте Исполнителя в сети Internet и на информационных стендах в подъездах МКД, в офисном помещении Исполнителя.

2.1.13. Организовать работу по предоставлению услуг паспортного стола за дополнительную плату в соответствии с прайсом услуг Исполнителя.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Проводить проверку технического состояния инженерных систем и сохранности установленных пломб на индивидуальных приборах учета в помещениях Собственников помещений МКД. При обнаружении неработоспособного прибора учета, нарушенной пломбы или с истекшим сроком поверки производить расчет с данным Собственником за потребленный коммунальный ресурс в соответствии с региональным законодательством.

2.2.3. В случае непредоставления Собственником данных о показаниях индивидуальных приборов учета расхода коммунальных ресурсов, установленных в помещениях, принадлежащих Собственнику, в установленный законом период, производить расчет размера платы за поставленные Собственнику коммунальные услуги по среднемесячному потреблению коммунальных ресурсов и среднемесячному объему отведенных бытовых стоков, определенных по индивидуальному прибору учета за последние 12 месяцев, а если период работы индивидуального прибора учета составил меньше 12 месяцев, то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев и не ниже нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

2.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.5. Ограничивать или приостанавливать предоставление услуг по настоящему Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более 3 (трех) месяцев или нарушения иных требований Договора, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.6. Взыскивать в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

2.2.7. Представлять интересы Собственников помещений МКД по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей у казанных в пункте 1.4. настоящего Договора, во всех организациях независимо от организационно-правовой формы.

2.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Исполнителя.

2.3. Заказчик и/или Собственники помещений МКД обязуются:

2.3.1. Своевременно в установленном настоящим Договором порядке оплачивать предоставленные услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД, коммунальные услуги, в том числе коммунальные услуги за обслуживание общедомового имущества.

2.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством РФ санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить своевременно мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этих целей места, соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих недопустимый уровень шума или вибрацию на стены и несущие конструкции здания, а также действия, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях, пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громко говорящими устройствами при условии уменьшения уровня шума в ночное время с 22-00 до 8-00 по местному времени; не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома.

2.3.3. Собственники, чьи помещения не оборудованы индивидуальными приборами учета и потребления, обязаны своевременно, не позднее 3 рабочих дней, предоставлять Исполнителю сведения о количестве граждан, фактически проживающих в помещении (ях) либо временно проживающих граждан в соответствии с действующим законодательством. При не предоставлении Собственником этих данных, Исполнитель вправе проверить фактическое проживание граждан в помещениях с составлением соответствующего акта и произвести все расчеты, исходя из установленной по акту численности проживающих, без предварительного уведомления Собственника.

2.3.4. В согласованные сроки обеспечить доступ в жилые и нежилые помещения представителям Исполнителя (представителям организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома) для осмотра приборов учета, осмотров и выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома, а при аварийных ситуациях – в любое время.

2.3.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы, в том числе индивидуальные приборы очистки воды, кустарного производства, либо электробытовые приборы, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Исполнителем.

2.3.6. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Заказчику услуг в рамках настоящего Договора.

2.3.7. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Исполнителем. Самовольно не вносить изменения во внутрименовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом, либо в технический паспорт жилого дома.

2.3.8. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажом без согласования с Исполнителем, а равно вмешательство в их работу, приводящее к искажению показаний или повреждению.

2.3.9. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным среднемесячному потреблению коммунальных ресурсов и среднемесячному объему отведенных бытовых стоков, определенных по индивидуальному прибору учета за последние 12 месяцев, а если периоды работы индивидуального прибора учета составили меньше 12 месяцев, то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев, и не ниже нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

2.3.10. Не производить слив воды из системы и приборов отопления. Самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

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

2.3.12. Предоставлять показания индивидуальных приборов учета по всем коммунальным услугам Исполнителю с 20-го по 25-е число текущего месяца.

2.3.13. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.3.14. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

2.3.15. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

2.3.16. В 5-дневный срок письменно уведомить Исполнителя о датах начала, прекращения, условиях: сдачи в поднаем, аренду помещений дома, вселение в жилое помещение иных лиц, их отселение, разрешения проживания в жилых помещениях временных жильцов, в том числе, и пофамильные сведения по поднаймаемым, арендаторам помещений, временным жильцам, лицам, вселенным в жилое помещение и отселенным из него.

2.3.17. В обязательном порядке предоставить контактный телефон для оперативной связи с ним Исполнителя в случае возникновения аварийной ситуации.

2.3.18. По приглашению Исполнителя прибывать самостоятельно или направлять своих представителей в установленный срок и место для оперативного рассмотрения и решения, возникших у Исполнителя вопросов, в рамках настоящего Договора.

2.3.19. Возместить понесенные Исполнителем убытки, допущенные по доказанной вине Заказчика или пользователя помещениями дома.

2.3.20. В письменной форме уведомить Исполнителя о: дате установки и ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета расхода коммунальных ресурсов, о датах обнаружения и устранения неисправностей индивидуальных приборов учета расхода коммунальных ресурсов;

2.3.21. Соблюдать правила содержания домашних животных, предусмотренных органами местного самоуправления муниципального образования город Омск.

2.3.22. Устранять за свой счет повреждения своего жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного в нем оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Заказчика, либо других совместно с ним проживающих лиц, а также возмещать убытки, причиненные другим жилым и нежилым помещениям дома, имуществу, проживающим в доме гражданам.

2.3.23. При парковке личного транспорта обеспечивать возможность беспрепятственного подъезда спецтранспорта к площадкам для крупногабаритного мусора и к входам в подъезды многоквартирного дома, а также обеспечить беспрепятственный проезд техники пожарной, газовой служб, в том числе каретам скорой медицинской помощи и транспортных средств государственных муниципальных, правоохранительных служб министерств и ведомств.

2.3.24. При производстве работ по строительству (реконструкции, перепланировке, капитальному ремонту и т. д.), организации производственной деятельности в помещении Собственника, организовывать своевременный вывоз крупногабаритного мусора, строительных отходов и отходов, образующихся от производственной деятельности, за счет средств Собственника либо лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях.

2.3.25. При переходе права собственности помещений, предыдущий собственник обязан предоставить Исполнителю документы, подтверждающие переход права собственности, рассчитаться с Исполнителем по предъявленной им плате за произведенные работы и предоставленные услуги за период действия его права собственности на помещение в многоквартирном доме.

2.3.26. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

2.3.27. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

2.3.28. Застройщик МКД обязуется передавать Исполнителю заверенные копии передаточных актов на помещения МКД, подписанных с Собственниками, в течение трех рабочих дней с момента их подписания.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. На безопасное, эффективное управление многоквартирным домом, а также на надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома.

2.4.2. Знакомиться с отчетами Исполнителя об исполнении Договора в сроки и в порядке, предусмотренном договором. Получать любую информацию, предусмотренную стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

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

2.4.4. В случае неотложной необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

2.4.5. Требовать в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, договором перерасчета размера платы за отдельные виды услуг.

2.4.6. Требовать от Исполнителя исполнения всех условий настоящего Договора;

2.4.7. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке с учетом законодательства о градостроительной деятельности.

2.4.8. Контролировать выполнение Исполнителем обязательств по договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.4.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами применительно к настоящему Договору.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Цена настоящего Договора управления определяется исходя из планово-договорной стоимости работ и услуг, включенных в перечни по Приложениям №№ 2, 3 к настоящему Договору и стоимости коммунальных услуг, определяемой в соответствии с объемами фактически поставленных потребителям в МКД коммунальных услуг и тарифами на коммунальные ресурсы, утвержденными в порядке, установленном законодательством.

3.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в МКД включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД,
- плату за коммунальные услуги.

3.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в МКД исходя из планово-договорной стоимости работ и услуг, включенных в перечни по Приложениям №№ 2, 3 к настоящему Договору на 2015-й год, пропорционально доле собственника на общее имущество в многоквартирном доме и периода оплаты (двенадцать месяцев) (Приложение № 6 к настоящему Договору).

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, определенный в Приложении № 6 к настоящему Договору, устанавливается на 1 год. В случае пролонгации настоящего Договора на последующий год применяется индексация на каждый последующий год с учетом официально признанного уровня инфляции, но не более 10%.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354, с учетом порядка перерасчетов и изменения такой платы, установленного указанными правилами.

3.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежного документа (квитанции), выставляемого Исполнителем и (или) ресурсоснабжающей организацией. Оплата может осуществляться наличными в кассу Исполнителя по адресу: г. Омск, ул. Бульвар Архитекторов, д. 2 корп. 1 либо безналичным путем на расчетный счет Исполнителя по реквизитам, указанным в квитанции. В случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в МКД Заказчик вносит плату за все или некоторые коммунальные услуги напрямую в ресурсоснабжающую организацию.

3.6. За несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг Заказчик обязан уплатить пени в размере и порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.7. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

3.8. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных настоящим Договором работ и услуг собственники на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг) и согласовывают с Исполнителем сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их Исполнителю дополнительно.

4. Порядок осуществления контроля за деятельностью Исполнителя.

4.1. Заказчик, Собственники помещений МКД либо уполномоченное лицо вправе осуществлять контроль за деятельностью Исполнителя по исполнению настоящего договора лично, либо через доверенных лиц посредством участия по правилам, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации:

- в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме;
- в проверках технического состояния общего имущества и инженерного оборудования в МКД;
- в приемке всех видов работ;
- в проверке качества и периодичности оказания услуг.

4.2. Контроль за деятельностью Исполнителя осуществляется также путем:

- предоставления отчетов о выполнении договора управления в соответствии с п. 2.1.12 настоящего Договора;
- раскрытия информации об осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартами раскрытия информации.

4.3. Факт выполнения работ (оказания услуг) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в Договоре, нормативных правовых актах РФ продолжительность, устанавливается в соответствии с: в части содержания и ремонта общего имущества, управления МКД – Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 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, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491; в части предоставления коммунальных услуг – Правилами предоставления коммунальных услуг Заказчикам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

4.4. В случаях нарушения условий настоящего Договора, а также в случаях причинения вреда имуществу Заказчика или общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме неправомерными действиями Исполнителя, подрядной организации этого или иного Заказчика:

4.4.1. по требованию любой из сторон составляется Акт и дефектная ведомость;

4.4.2. акт подписывается комиссией, состоящей не менее, чем из двух представителей Исполнителя. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления Акта извещаются все заинтересованные лица: Заказчик (член семьи Заказчика, наниматель, член семьи нанимателя), имуществу которого нанесен вред, лицо виновное в причинении вреда и другие лица (представитель подрядной организации, представитель Совета многоквартирного дома);

4.4.3. акт должен содержать дату и время его составления, дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- и видеосъемка), разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц;

4.4.4. акт составляется в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй – лицу, которому причинен вред, третий остается у Исполнителя.

5. Ответственность сторон

5.1. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

5.3. При нарушении Заказчиком, Собственниками помещений МКД обязательств, предусмотренных настоящим Договором, последний несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. При выявлении Исполнителем факта проживания в квартире лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему Договору, Исполнитель после соответствующей проверки, составления акта вправе осуществить начисление соответствующих платежей без предварительного уведомления Собственника.

5.5. Собственники помещений МКД несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.6. Исполнитель несет ответственность за соответствие предоставляемых услуг требованиям соответствующих нормативных актов.

5.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с даты ввода МКД в эксплуатацию и действует в течение 3 (трех) месяцев. Исполнитель приступает к оказанию услуг по договору с даты вступления договора в силу.

6.3. Изменение настоящего Договора управления, включая приложения к нему, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством, путем составления соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

6.4. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего Договора управления по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.5. Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. Приложения к настоящему договору

7.1. Настоящий Договор содержит семь Приложений, являющихся неотъемлемой его частью.

7.2. Настоящий договор содержит следующие приложения:

- Приложение № 1 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома»;
- Приложение № 2 «Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом и по содержанию общего имущества многоквартирного дома»;
- Приложение № 3 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»;
- Приложение № 4 «Перечень и качество коммунальных услуг, предоставляемых Исполнителем»;
- Приложение № 5 «Сроки устранения аварийных ситуаций по заявкам Заказчика»
- Приложение № 6 «Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома».
- Приложение № 7 Методические рекомендации «О порядке подачи показаний индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС, ТС, ЭС, ГС с целью оплаты собственниками МКД коммунальных услуг по их показаниям».

7.3. Настоящий Договор в процессе его действия может дополняться иными Приложениями в соответствии с пунктом 6.3. настоящего Договора.

8. Адреса и реквизиты сторон

Исполнитель:	ООО УК «Кристалл»
Адрес местонахождения:	644112, Российская Федерация, Омская область, г. Омск, ул. Бульвар Архитекторов, д. 2 корп. 1
Контактные телефоны:	(3812) 634-803
ОГРН / ИНН / КПП	1075543012698 / 5501203515 / 550701001
Р/счет	40702810532450000528 в Ф-ле ОАО «УРАЛСИБ» в городе Новосибирск
Кор/счет	30101810400000000725
БИК	045004725

Директор ООО УК «Кристалл»

Заказчик:

ООО «Сибгазстройдеталь Инвест», 644035, г. Омск, пр. Губкина, д. 22/2, ИНН 5501229489, КПП 550101001, р/сч: 40702810701800000093 в Новосибирский филиал ПАО Банка «ФК Открытие» БИК 045004839, к/сч 30101810550040000839.

Директор

Приложение № 1 к договору
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
г. Омск, ул. Конева, д. 10.

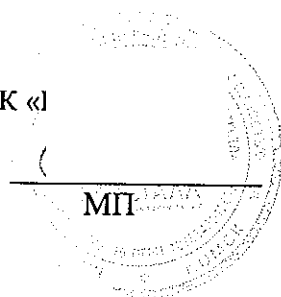
1.	Адрес многоквартирного дома	Конева, 10
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	---
3.	Серия, тип постройки	---
4.	Год постройки	2015
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	0
6.	Степень фактического износа	0
7.	Год последнего капитального ремонта	---
8.	Количество этажей	19
9.	Наличие подвала	660,7 кв.м.
10.	Наличие цокольного этажа	---
11.	Наличие мансарды	---
12.	Наличие мезонина	---
13.	Количество квартир	151
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15.	Строительный объем	36384 куб. м.
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9152,3 кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7142,8 кв. м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	---
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2009,5 кв. м.
17.	Количество лестниц	1 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	227,7 кв. м.
19.	Уборочная площадь общих коридоров	2009,5 кв. м.
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	0 кв. м.
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	кв.м.
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	55:36:000000:150341

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Свайный, ленточный бетонный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетон, кирпичные	удовлетворительное
3.	Перегородки	Железобетон, кирпичные	удовлетворительное
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Монолитные ж/б плиты	удовлетворительное
5.	Крыша	Мягкая	удовлетворительное
6.	Полы	Бетонные	удовлетворительное

7.	Проемы окна двери (другое)	ПВХ окна, Металлические, деревянные, ПВХ двери	удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)	Вентилируемый фасад, оштукатурено.	удовлетворительное
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Оборудовано	удовлетворительное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Центральное от городских сетей	удовлетворительное
11.	Крыльца	имеются	удовлетворительное
12.	Другое	---	

Директор ООО УК «I



МП

Директор ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»

МП

Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом и по содержанию общего имущества многоквартирного дома

1. Состав и периодичность работ по содержанию помещений общего пользования

№	Перечень работ	Периодичность
1	Влажная уборка тамбуров, площадок и лестничных маршей 1-го этажа	не реже одного раза в день
2	Влажная уборка лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа	1 раз в неделю
3	Сухая уборка лестничных площадок и маршей выше 1-х этажей	1 раз в неделю
4	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц	1 раз в 6 месяцев
5	Мытье окон	1 раз в год

2. Состав и периодичность работ по содержанию лифтов (специализированной организацией по договору подряда)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Мытье пола кабины лифта	не реже одного раза в день
2	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
3	Техническое освидетельствование (организацией, имеющей разрешение Ростехнадзора на данный вид работ)	не реже 1 раза в 12 месяцев
4	Аварийное техническое обслуживание	круглосуточно
5	Диспетчерская связь	круглосуточно

3. Состав и периодичность работ по содержанию придомовой территории
в теплый период времени с 15 апреля по 15 октября

№	Перечень работ	Периодичность
1	Подметание и уборка мусора на придомовой территории (проходных зон, пандуса, крыльца, тротуаров, газонов, пешеходных дорожек и внутриквартальных проездов) механизированным или ручным способом. Чистота на территории поддерживается в течение рабочего дня.	Ежедневно до 8 часов утра
2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка сливных решеток и приямка. Чистота на указанных территориях поддерживается в течение рабочего дня.	Ежедневно до 8 часов утра
3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, с заменой мусорных мешков и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории многоквартирного дома.	Ежедневно

4	Уборка мусора после выгрузки контейнера в мусоровоз, контроль вывоза мусора.	Ежедневно
5	Полив газонов.	По мере необходимости и по указанию мастера, но не реже двух раз в неделю, при этом, не допуская образования трещин на грунтовом покрытии.
6	Очистка досок объявлений	Не менее одного раза в неделю
7	Покраска бордюров	Два раза в год, весной и осенью, по указанию мастера
8	Выкос травы и стрижка газонов: На придомовой территории до высоты зеленых насаждений от 3 - 5 см. В полосе отвода дорог, а также на разделительных полосах, выполненных в виде газонов до высоты зеленых насаждений от 3 - 5 см. Скошенная трава должна быть убрана в течение суток.	Периодически при достижении травяным покровом высоты 10 - 15 см. Периодически при достижении травяным покровом высоты более 10 см.

Состав и периодичность работ по содержанию придомовой территории
в зимний период времени с 15 октября по 15 апреля.

№	Перечень работ	Периодичность
1	Ручная или механизированная очистка проходных зон, крыльца, пандуса подъезда, тротуаров от свежевыпавшего снега, уплотненного снега, снежно-ледяных образований, в том числе наледи, до усовершенствованного покрытия. Сдвигание свежевыпавшего снега, счищаемого с дворовых территорий, тротуаров, пешеходных дорожек и внутриквартальных проездов, в кучи на территориях дворов в местах, не препятствующих свободному движению пешеходов и проезду автотранспорта.	Ежедневно до 8 часов утра
2	Уборка дворовых территорий многоквартирных домов, тротуаров, пешеходных дорожек и внутриквартальных проездов от мелкого бытового мусора механизированным или ручным способом	Ежедневно до 8 часов утра
3	Выкатка мусорных контейнеров, очистка мусорных камер, уборка мусора после выгрузки контейнера в мусоровоз, контроль вывоза мусора.	Ежедневно
4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно до 8 часов утра
5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, с заменой мусорных мешков и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории многоквартирного дома.	Ежедневно
6	Очистка досок объявлений	Не менее одного раза в неделю
7	Обработка проходных зон антискользящими средствами. Ликвидация наледи (гололеда) производится путем обработки тротуаров и дворовых территорий песком (антискользящим покрытием). В первую очередь обрабатываются выходы из подъездов многоквартирных домов, тротуары и дворовые переходы с уклонами и спусками и участки с интенсивным пешеходным движением.	По мере необходимости и по указанию мастера

8	Скалывание наледи с крыльца подъездов и пандусов, с водосточных труб. Ликвидация наледи (гололеда) производится путем ее скалывания и (или) обработки песком или антискользящим покрытием. В первую очередь обрабатываются выходы из подъездов многоквартирных домов, тротуары и дворовые переходы с уклонами и спусками и участки с интенсивным пешеходным движением.	По мере необходимости и по указанию мастера
9	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда.	При толщине слоя выше 5 см

4. Состав и периодичность работ по вывозу и утилизации крупногабаритного мусора (с обслуживаемых или организованных контейнерных площадок)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Вывоз и утилизация крупногабаритного мусора (при накоплении более 1 куб. м)	По мере необходимости

5. Состав и периодичность работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию

№	Перечень работ	Периодичность
1	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (внутридомовых сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления)	круглосуточно
2	Содержание аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно

6. Состав и периодичность обязательных плановых осмотров визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, без выполнения работ по текущему ремонту)

№	Элементы и помещения здания	Периодичность осмотров (раз в год)		Примечание
		Общий	Частичный	
1	Крыши	2	-	При проведении общих осмотров
2	Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные)	2	-	
3	Металлические конструкции	2	-	
4	Внутренняя и наружная отделка, фасады	2	-	
5	Внутридомовые электросети и этажные электрощитки	2	-	
6	Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках	2	-	
7	Вводные распределительные устройства (ВРУ)	2	-	Аварийные ситуации, на следующий день
8	Электр. светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой в МОП	-	По мере необходимости	
9	Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в помещениях технического этажа	не реже 1 раза в 1 месяц	По мере необходимости	
10	Осмотр водомерных узлов	не реже 1 раза в 1 месяц	По мере необходимости	1 раз в месяц снятие показаний с ПУ с записью в журнал
11	Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях	не реже 1 раза в 1 месяц	По мере необходимости	При проведении общих осмотров
12	Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы	не реже 1 раза в 1 месяц	По мере необходимости	При проведении общих осмотров

7. Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора	1 раз в год: кровля, тех.этаж
2	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	по мере необходимости
3	Закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю	круглосуточно
4	Проверка исправности слуховых окон, выходов на кровлю	по мере необходимости
5	Удаление с крыш сосулек и наледи (размером более 50 см над тротуарами и входами в подъезды)	по мере необходимости
6	Очистка техэтажей от мусора	не реже 1 раз в год
7	Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений	по мере необходимости
8	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	по мере необходимости
9	Смена фурнитуры на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости
10	Установка пружин и доводчиков на входных дверях	по мере необходимости

8. Состав и периодичность работ по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости
2	Проверка креплений трубопроводов водоснабжения и канализации	по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов
3	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости
4	Уплотнение резьбовых соединений	по мере необходимости
5	Проверка изоляции трубопроводов	по мере необходимости с восстановлением изоляции
6	Промывка и прочистка водоподогревателя	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год (по договору подряда со специализированной организацией)
7	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации	по мере необходимости

9. Состав и периодичность работ по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Замена электроламп в светильниках	по мере необходимости
2	Замена перегоревших электрических лампочек в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости
3	Мелкий ремонт выключателей в подъездах, техэтажах	по мере необходимости
4	Мелкий ремонт электропроводки в подъездах, подвалах	по мере необходимости

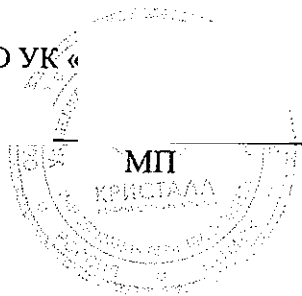
10. Состав и периодичность работ по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Детальный осмотр разводящих трубопроводов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
2	Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц (по договору подряда со специализированной организацией)
3	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
4	Промывка грязевиков	1 раз в год, в зависимости от степени загрязнения
5	Контроль за параметрами теплоносителя	не реже одного раза в день с занесением данных в журнал учета
6	Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
7	Снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 года с заменой до 2 запорных устройств в год
8	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
9	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год, с восстановлением изоляции
10	Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю (по договору подряда со специализированной организацией)
11	Промывка системы отопления дома	ежегодно после окончания отопительного сезона
12	Регулировка и наладка системы отопления дома	ежегодно в начале отопительного сезона по мере необходимости

11. Состав услуги управления

№	Перечень работ	Периодичность
1	Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	Постоянно
2	Учетно-расчетное обслуживание	по рабочему расписанию, формирование платежных документов 1 раз в месяц
3	Услуги банка (комиссионное вознаграждение банка за прием платежей за коммунальную и жилищную услуги)	Постоянно
4	Услуги паспортного стола	По графику управляющей компании
5	Сбор данных и передача показаний в энергоснабжающие организации (при отсутствии агентского договора)	По графику управляющей компании

Директор ООО УК «



Директор ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»

МП

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
5. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
6. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
7. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
10. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
12. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание

В состав услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества не входят:

- а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;
- б) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;
- в) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются Заказчиками соответствующих земельных участков.

Директор ООО УК «Криста»

МП

Директор ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»

МП

ПЕРЕЧЕНЬ И КАЧЕСТВО КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕМ

Параметр	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
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное 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 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*)	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 № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг Заказчикам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 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 требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и от свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 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 п.101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора $<1>$: в многоквартирных домах и 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)	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 размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 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 № 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 п.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 единовременно, 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 № 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 № 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 потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	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 № 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 п.101 Правил
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>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	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 № 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 № 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 п.101 Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	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 № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания	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 № 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	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 № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Отопление <4>		

11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <5>	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 п.12 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 № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Обеспечение нормативной температуры воздуха <6>: 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 требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) – не более 3 °С; 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 № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
13. 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	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 № 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 п.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> 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).

<5> В случае применения пункта 11 настоящего приложения пункт 12 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<6> 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 обогревающего 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 РФ 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 РФ о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

Директор ООО УК «

Директор ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»

МП

СРОКИ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПО ЗАЯВКАМ ЗАКАЗЧИКА

1. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- замена участка стояка - 4ч.;
- замена небольших участков трубопроводов (до 2 м) - 8 ч.;
- замена вентиля ~ 2 ч.;
- замена крана горячей и холодной воды, ремонт сливных бачков при унитазах - 1 сутки;
- замена смесителя - 1 сутки;
- замена задвижки - 8 ч.;
- устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода) - немедленно;
- устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода) - немедленно;
- сварочные работы при ремонте или замене участков трубопровода - 4 ч.;
- ликвидация засора канализации внутри строения - немедленно;
- ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца - немедленно.

2. Центральное отопление;

- замена полотенцесушителя, радиатора - 4 ч.;
- ремонт и замена аварийно-повреждённой запорной арматуры - немедленно;
- установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления - 4 ч.;
- устранение течи из стояка (без замены участков) и сантехоборудования (без замены сантехнического оборудования) - немедленно;
- смена небольших участков трубопровода (до 2 м) – 8 часов;
- сварочные работы при ремонте или замене участков трубопровода – 4 часа.

3. Электроснабжение:

- повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования – 2 ч.;
- неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников - 3 ч.;
- неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий - 3 ч.;
- неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) - немедленно;
- неисправности в электроплите с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа - 3 суток;
- неисправности в электроплите с отключением всей электроплиты - 3 ч.;
- неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) - 7 суток.

4. Сопутствующие работы при ликвидации аварий:

- откачка воды из подвала;
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами; отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключённых участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности;
- отрывка траншей.

Директор ООО УК «Кри»

Директор ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»

МП

МП

Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу улица Конева дом 10

№ п/п	Наименование работ, услуг	Размер платы, руб. за 1 кв. м общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц, НДС не облагается	Планово-договорная стоимость работ и услуг в месяц
1.	Организация работ по управлению многоквартирным домом	5,10	53 114,97
1.1.	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	3,80	39 575,86
1.2.	Организация работ по предоставлению коммунальных услуг (Приложение №1 к постановлению Администрации города Омска от 27 ноября 2014 года № 1660-п)	1,30	13 539,11
2.	Содержание общего имущества	14,90	155 179,03
2.1.	Содержание помещений общего пользования	4,84	50 407,15
2.1.1.	Уборка помещений общего пользования	1,74	18 121,58
2.1.2.	Дератизация, дезинсекция	0,05	520,74
2.1.3.	Вывоз твердых бытовых отходов	1,20	12 497,64
2.1.4.	Вывоз крупногабаритного мусора, снега	1,80	18 746,46
2.1.5.	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	0,05	520,74
2.2.	Содержание земельного участка	2,25	23 433,08
2.2.1.	Уборка земельного участка	1,90	19 787,93
2.2.2.	Уборка мусора на контейнерных площадках	0,05	520,74
2.2.3.	Благоустройство и уход за зелеными насаждениями	0,30	3 124,41
2.3.	Техническое обслуживание	6,90	71 861,43
2.3.1.	Техническое обслуживание систем водоснабжения, отопления, вентиляции, водоотведения, электрооборудования	1,90	19 787,93
2.3.2.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,90	9 373,23
2.3.3.	Аварийное обслуживание	0,70	7 290,29
2.3.4.	Комплексное обслуживание лифтов	2,90	30 202,63
2.3.5.	Обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии и автоматики теплового пункта	0,50	5 207,35
2.4.	Подготовка к сезонной эксплуатации	0,91	9 477,38
3.	Текущий ремонт	1,70	17 704,99
	Итого	21,70	225 998,99

Директор ООО УК "Кристалл" _____

Директор ООО "Сибгазстройдеталь Инвест" _____

Методические Рекомендации «О порядке подачи показаний индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС, ТС, ЭС, ГС с целью оплаты собственниками многоквартирного дома коммунальных услуг по их показаниям».

Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Кристалл» при участии специалистов:

Романовича Алексея Валентиновича – главного инженера ООО УК «Кристалл».

Ляшко Евгения Валерьевича – юрисконсульта ООО УК «Кристалл».

Бартош Алены Игоревны – инженера ООО УК «Кристалл».

Содержание

1. Общие положения и цель методических рекомендаций;
2. Понятия, используемые в методических рекомендациях;
3. Оплата ГВС, ХВС и водоотведения ЭС, ТС, ГС по показаниям приборов учета;
4. Права и обязанности потребителя и исполнителя;
5. Действия потребителей в целях соблюдения порядка и сроков подачи показаний индивидуальных приборов учета.

1. Общие положения

1.1. Настоящие методические рекомендации «О порядке подачи показаний индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС, ТС, ЭС, ГС с целью оплаты собственниками многоквартирного дома коммунальных услуг по их показаниям» (далее – Рекомендации) разработаны для минимизации расходов на оплату энергоресурсов, используемых на общедомовые нужды многоквартирного дома. Рекомендации основываются на правилах, закрепленных в статье 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлении Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

2. Понятия, используемые в настоящих рекомендациях

2.1. В настоящих Рекомендациях применяются следующие понятия:

«Коллективный (общедомовой) прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

«Индивидуальный прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

«Жилое помещение» - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). К

жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната;

«Домовладение» - жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты);

«Коммунальные ресурсы» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

«Коммунальные услуги» - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

«Потребитель» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

«Исполнитель» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы, в том числе в ресурсоснабжающая организация, если она несет ответственность за обслуживание внутридомовых инженерных систем;

«Управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом;

«Ресурсоснабжающая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;

«Эксплуатация прибора учета» - использование прибора учета в соответствии с его назначением, техническое обслуживание и ремонт;

«Техническое обслуживание приборов учета» - комплекс работ по поддержанию приборов (узлов учета) тепловой энергии, холодной и горячей воды в работоспособном и исправном состоянии, пригодном для их использования по назначению в течение сроков, установленных государственными стандартами и технической документацией;

«поверка прибора учета» - совокупность операций, выполняемых органами государственной метрологической службы (другими уполномоченными на то органами, организациями) с целью определения и подтверждения соответствия средства измерений установленным техническим требованиям;

«Государственный реестр средств измерений» - реестр, формируемый Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии в целях регистрации утвержденных типов средств измерений;

«Корректировка размера платы за коммунальные услуги» - изменение подлежащей внесению платы за коммунальные услуги в помещении многоквартирного дома с учетом объемов коммунальных ресурсов, потребленных в многоквартирном доме, определенных

по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета либо в их отсутствие расчетным путем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Оплата тепловой энергии, горячей и холодной воды по показаниям приборов учета

3.1. Плата за потребленные в жилом помещении коммунальные услуги, определенная исходя из показаний приборов учета, вносится гражданами ежемесячно на основании платежных документов до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

3.2. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций органами государственной власти Омской области (Районной энергетической комиссией Омской области), органами местного самоуправления (Администрация города Омска, Департамент городской и экономической политики Администрации города Омска) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

3.4. Плата за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и отопление вносится:

а) собственниками, нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, - Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Кристалл»;

3.4. В зависимости от наличия индивидуальных, общих (квартирных) и коллективных (общедомовых) приборов учета размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и отопление в помещениях многоквартирного дома определяется:

При отсутствии в жилом доме или в помещениях многоквартирного дома коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета:

а) для отопления по формуле:

$$P_{o,i} = S_i \times N_i \times T_T, \quad (1)$$

где:

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв.м);

N_i - норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м);

T_T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал);

Размер платы за отопление (руб.) в i -том жилом помещении многоквартирного дома 1 раз в год корректируется исполнителем по формуле:

$$P_{ok,i} = P_{k,p} \times \frac{S_i}{S_d} - P_{fn,i}, \quad (2)$$

где:

$P_{k,p}$ - размер платы за потребленную в многоквартирном доме (жилом доме) тепловую энергию, определенный ресурсоснабжающей организацией расчетным путем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (руб.) [1];

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

S_d - общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

$P_{\text{п.}i}$ - общий размер платы за отопление в i -том жилом помещении многоквартирном доме (жилом доме) за прошедший год (руб.);

б) для холодного и горячего водоснабжения по формуле:

$$P_{\text{к.}i} = p_i \times N_j \times T_{\text{к.у}}, \quad (3)$$

где:

p_i - количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i -том жилом помещении (жилом доме) (чел.);

N_j - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги (для холодного, горячего водоснабжения);

$T_{\text{к.у}}$ - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный для энергоснабжающей организации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер платы за холодное и горячее водоснабжение корректируется исполнителем 1 раз в квартал, а если это предусмотрено договором - 1 раз в год по формуле:

$$P_{\text{к.}i} = (P_{\text{ламбда.р}} - P_{\text{пр}}) \times \frac{S_i}{S_{\text{д}}}, \quad (4)$$

где:

$P_{\text{ламбда.р}}$ - размер платы за потребленный в многоквартирном доме (жилом доме) коммунальный ресурс (холодную, горячую воду) (руб.), определенный ресурсоснабжающей организацией расчетным путем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; [2]

$P_{\text{пр}}$ - общий размер платы соответственно за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение во всех жилых помещениях и нежилых помещениях дома за прошедший год (руб.);

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме (кв. м);

$S_{\text{д}}$ - общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в многоквартирном доме или всех помещений жилого дома (кв. м).

При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета:

а) для отопления по формуле:

$$P_{\text{о.}i} = S_i \times V_t \times T_t, \quad (5)$$

где:

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

V_t - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м);

T_t - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

В случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год размер платы за отопление определяется по формуле 1;

Размер платы за отопление в i -том жилом помещении многоквартирного дома (руб.) 1 раз в год корректируется исполнителем по формуле:

S_i

$$P_{o2,i} = \frac{P_{k,np}}{S_d} \times \dots - P_{fn,i}, \quad (6)$$

где:

$P_{k,np}$ - размер платы за тепловую энергию, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме (руб.);

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры, нежилого помещения) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

S_D - общая площадь всех помещений в многоквартирном доме или жилого дома (кв. м);

$P_{fn,i}$ - общий размер платы за отопление в i -том жилом помещении многоквартирного дома за прошедший год (руб.);

б) для холодного и горячего водоснабжения по формуле:

$$P_{ky2,i} = \frac{n_i}{n_D} (V_D - \sum V_{nk,i}) \times T_{ky} \times \dots, \quad (7)$$

где:

V_D - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт·час);

$V_{nk,i}$ - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды), потребленный за расчетный период в i -том нежилом помещении (за исключением помещений общего пользования) (куб. м.), определенный в соответствии с пунктом 20 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307;

T_{ky} - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения - руб./куб. м);

n_i - количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i -том жилом помещении (квартире, коммунальной квартире, жилом доме) (чел.);

n_D - количество граждан, зарегистрированных по месту жительства и месту пребывания во всех жилых помещениях дома, не оборудованных индивидуальными приборами учета (чел.);

При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом помещении, определяется:

а) для отопления:

- ежемесячный размер платы за отопление (руб.) в помещении, не оборудованном приборами учета, определяется по формуле 1 настоящих Рекомендаций;

- ежемесячный размер платы за отопление (руб.) в жилом помещении, оборудованном приборами учета, определяется по формуле 5 настоящих Рекомендаций.

Размер платы за отопление в жилом помещении многоквартирного дома, оборудованном приборами учета (руб.), 1 раз в год корректируется исполнителем по формуле:

$$P_{o3,i} = \frac{P_{k,p} - P_{n,p} - P_{n,n}}{S_{D,p}} \times S_i, \quad (8)$$

где:

$R_{k.p}$ - размер платы за тепловую энергию, потребленную за истекший год во всех помещениях (за исключением помещений общего пользования), определенный исходя из показаний коллективных(общедомовых) приборов учета и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб.);

$R_{n.p}$ - размер платы за тепловую энергию, потребленную за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), определенный исходя из показаний индивидуальных приборов учета, в коммунальных квартирах - общих (квартирных) приборов учета и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб.);

$R_{n.n}$ - размер платы за тепловую энергию, потребленную за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из норматива потребления тепловой энергии и тарифа на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб.);

$S_{d.p}$ - общая площадь всех помещений в многоквартирном доме, оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета (кв. м);

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры, нежилого помещения) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома, оборудованного приборами учета (кв. м).

б) для холодного и горячего водоснабжения:

- размер платы (руб.) за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, в помещениях, не оборудованных приборами учета, определяется по формуле 3 настоящих рекомендаций;

- размер платы (руб.) за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, в помещениях, оборудованных приборами учета, определяется по формуле:

$$R_{kz.i} = \frac{V_D - V_{n.n}}{V_{n.p}} \times V_{i.p} \times T_{ky}, \quad (9)$$

где:

V_D - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или жилом доме(куб. м, кВт·час);

$V_{n.p}$ - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды), потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт·час);

$V_{n.n}$ - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды), потребленный за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 1 и 3 настоящих Рекомендаций (куб. м, кВт·час);

$V_{i.p}$ - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды), потребленный за расчетный период в i -том помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт·час);

T_{ky} - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения - руб./куб. м);

4.5.4. При оборудовании коммунальной квартиры общими (квартирными) приборами учета и отсутствии индивидуальных приборов учета размер платы за отопление, холодное водоснабжение и горячее водоснабжение в i -том жилом помещении рассчитывается определяется:

а) для отопления по формуле:

$$P_{o,j,i} = t_{хэта i} \times \frac{S_{j,i}}{S_{ki}} \times T_t, \quad (10)$$

где:

$t_{хэта i}$ - объем (количество) тепловой энергии, приходящейся на i -тую коммунальную квартиру (Гкал);

$S_{j,i}$ - жилая площадь j -го жилого помещения (комнаты, комнат) в i -той коммунальной квартире (кв. м);

S_{ki} - общая жилая площадь жилых помещений (комнат) в i -той коммунальной квартире (кв. м);

T_t - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

б) для холодного и горячего водоснабжения по формуле:

$$P_{ky,i} = V_{j,i} \times T_{ky}, \quad (11)$$

где:

$V_{j,i}$ - объем (количество) потребленной холодной воды, горячей воды, в j -том жилом помещении i -той коммунальной квартиры;

T_{ky} - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения);

Объем (количество) потребленной холодной воды ($V_{j,i}$), горячей воды в j -том жилом помещении i -той коммунальной квартиры рассчитывается по формуле:

$$V_{j,i} = V_i \times \frac{n_{j,i}}{n_i}, \quad (12)$$

где:

V_i - объем (количество) потребленной холодной воды, горячей воды, в i -той коммунальной квартире, определенный по показаниям общего (квартирного) прибора учета, рассчитанный как суммарный объем потребленной холодной и горячей воды (куб. м);

$n_{j,i}$ - количество граждан, проживающих в j -том жилом помещении в i -той коммунальной квартире (чел.);

n_i - количество граждан, проживающих в i -той коммунальной квартире (чел.).

4.6. При оборудовании помещения многоквартирного дома, жилого дома индивидуальными приборами учета горячей и холодной воды размер платы за водоотведение в помещении, жилом доме определяется исходя из суммы показаний приборов учета горячей и холодной воды.

4. Права обязанности потребителя и исполнителя

4.1 Потребитель имеет право:

- 4.1.1 получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу;
- 4.1.2 получать от исполнителя (ресурсоснабжающей организации) сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя);
- 4.1.3 получать от исполнителя акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;
- 4.1.4 получать от исполнителя информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;
- 4.1.5 не производить оплату коммунальных услуг на период временного отсутствия более 5 суток по месту постоянного жительства или по факту непредоставления коммунальных услуг;
- 4.1.6 требовать уплаты исполнителем (ресурсоснабжающей организацией) неустоек (штрафов, пеней) при непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и договором;
- 4.1.7 требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя (проживающих совместно с ним лиц) вследствие непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также морального вреда в порядке и размерах, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4.1.8 осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором.

4.2. Потребитель обязан:

- 4.2.1 При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них исполнителю (ресурсоснабжающей организации) и в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению;
- 4.2.2 При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них исполнителю и в аварийно-спасательную службу;
- 4.2.3 В целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых потребителю, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;
- 4.2.4 Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении;
- 4.2.5 Допускать в заранее согласованное с исполнителем время в занимаемое жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время;
- 4.2.6 В заранее согласованное с исполнителем время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета;

4.2.7 информировать исполнителя об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений;

4.2.8 Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги. В случае невнесения в установленный срок платы за коммунальные услуги потребитель уплачивает исполнителю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает потребителя от внесения платы за коммунальные услуги;

4.2.9 Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

4.3. Права и обязанности исполнителя

4.3.1 Исполнитель, имеет право:

4.3.2. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время;

4.3.3 Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения потребителем обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя;

4.3.4 В заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;

4.3.5 Приостанавливать или ограничивать подачу потребителю горячей воды, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3.6 Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

4.4.1. Исполнитель обязан:

4.4.2 Предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах;

4.4.3 Предоставлять потребителю коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором;

4.4.4 Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям;

4.4.5 Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю;

4.4.6 Устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и договором;

4.4.7 Производить в установленном разделе Правил предоставления коммунальных услуг порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность;

4.4.8 Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) потребителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения;

4.4.9 Информировать потребителя в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома или жилого дома (в случае его личного обращения - немедленно), о причинах и предполагаемой продолжительности

приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг;

4.4.10 Информировать потребителя о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

4.4.11 По требованию потребителя направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг;

не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с потребителем время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения;

4.4.11 Производить по требованию потребителя сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации, настоящим Правилам и договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней);

4.4.12 Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором.

5. Действия потребителей в целях соблюдения порядка и сроков подачи показаний индивидуальных приборов учета.

5.1 В жилых помещениях оборудованных индивидуальными приборами учета по всем коммунальным платежам собственники, либо иные пользователи жилыми помещениями обязаны своевременно предоставить достоверные показания индивидуальных приборов учета.

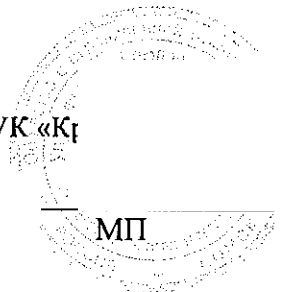
5.2. Предоставления показаний индивидуальных приборов учета осуществляется путем указания Потребителем показаний индивидуальных приборов учета, по всем коммунальным услугам на отрывном корешке квитанции по внесению платы за содержание и ремонт помещения направляемом Исполнителем.

5.3. Потребитель обязан предоставить показаний индивидуальных приборов учета по всем коммунальным услугам, Исполнителю до 26 числа месяца следующего за расчетным.

5.4. Ответственность за достоверность предоставляемых показаний несет Потребитель.

5.5. Отрывные корешки с показаниями индивидуальных приборов учета предоставляются Потребителем Исполнителю путем сдачи заполненных корешков в специальный ящик, под наименованием: «Прием показаний индивидуальных приборов учета» установленный на первом этаже.

Директор ООО УК «КГ



МП

Директор ООО «Сибгазстройдеталь Инвест»

МП