

## ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Екатеринбург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Народная», именуемое в дальнейшем «УК Народная», в лице директора Старокожева Виктора Матвеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник (собственники) помещения по адресу г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_, многоквартирный дом № \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Документ, подтверждающий право собственности:

\_\_\_\_\_ (номер и дата документа подтверждающего право собственности)

в дальнейшем – «Собственник» с другой стороны, вместе «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ.

- 1.1. Многоквартирный жилой дом № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ в г. Екатеринбурге
- 1.2. Собственники – физические/юридические лица, владеющие на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме.
- 1.3. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме – далее общее имущество.
- 1.4. Доля в праве общей долевой собственности - доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме; доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.
- 1.5. Исполнители – организации различных форм собственности или индивидуальные предприниматели, на которые «УК Народная» на договорной основе возложены обязательства по предоставлению собственникам каких-либо работ и услуг в рамках настоящего договора.  
В отношениях с Исполнителем «УК Народная» действует от своего имени и за счет собственников помещений в доме. Ответственность перед Собственником за действия Исполнителя несет «УК Народная»
- 1.6. Платежи – денежные средства, вносимые Собственниками в качестве платы за услуги и работы по настоящему договору.
- 1.7. Высший орган управления многоквартирным домом – общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.8. Платежные документы – документы, являющиеся основанием для внесения Собственниками платежей.
- 1.9. Расчетный период - один календарный месяц
- 1.10. Рабочие дни – дни с понедельника по пятницу, за исключением праздничных дней.
- 1.11. В настоящем договоре Стороны руководствуются положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов:
  - Жилищного кодекса РФ;
  - Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
  - Постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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";
  - Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.
- 2.2. По настоящему договору «УК Народная» обязуется по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного настоящим договором, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению, содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 2.3. Перечень коммунальных услуг, подаваемых по настоящему договору: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
- 2.4. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту, выполняемых по настоящему договору, содержится в Приложении № 1 к настоящему договору, являющемся его неотъемлемой частью.
- 2.5. Состав общего имущества предусмотрен Приложением № 2 к настоящему договору.
- 2.6. Условия настоящего договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2.7. Организация работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в пределах финансирования, предусмотренного настоящим договором.
- 2.8. Для оказания услуг по настоящему договору Собственники подписанием настоящего договора дают согласие на использование помещения в доме, являющегося общей долевой собственностью, в целях размещения сотрудников «УК Народная», оказывающих услуги Собственникам по настоящему договору (для ведения приема собственников, размещения уборочного инвентаря и т.д.)

## 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН.

### 3.1. Обязанности «УК Народная».

- 3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с момента начала заселения многоквартирного дома, или с даты, определенной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.1.2. В течение 5-ти дней с момента вступления настоящего договора в силу довести до сведения собственников информацию о своей организации с указанием часов приема, адресов и телефонов руководителя, диспетчерских и аварийных служб.
- 3.1.3. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора, с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с нормами действующего законодательства
- 3.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме.
- 3.1.5. Бесперебойно предоставлять Собственнику коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для жизни и здоровья, не причиняющие вреда его имуществу, в объемах, необходимых Собственнику.
- 3.1.6. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения;
- 3.1.7. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета; по требованию Собственника в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить Собственнику для ознакомления указанный журнал;
- 3.1.8. Производить в установленном настоящим договором порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность;
- 3.1.9. Информировать собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг;
- 3.1.10. Информировать собственников путем размещения объявления в подъезде дома в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг;
- 3.1.11. Производить по требованию Собственника сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Собственнику платежей с

учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации и договору;

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

3.1.13. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику; перечень и периодичность работ и услуг по обслуживанию внутридомовых инженерных сетей предусмотрены Приложением № 1 к настоящему договору;

3.1.14. Устранять аварии, произошедшие на внутридомовых инженерных сетях в местах общего пользования или в квартире Собственника;

3.1.15. Обеспечить наличие диспетчерской службы, прием заявок от Собственника на устранение аварий, произошедших на внутридомовых инженерных сетях в местах общего пользования или в квартире Собственника;

3.1.16. Осуществлять весенний и осенний осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан с составлением соответствующего акта;

3.1.17. Обеспечивать освещение помещений общего пользования, соблюдение температурно-влажностного режима в помещениях общего пользования;

3.1.18. Выполнять работы по уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

3.1.19. Обеспечить сбор и вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

3.1.20. Принимать меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

3.1.21. Выполнять работы по содержанию и уходу за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

3.1.22. Выполнять работы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

3.1.23. Осуществлять на основе решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме капитальный ремонт общего имущества; объем и перечень работ, а также сроки их выполнения определяются решением общего собрания собственников помещений в доме; капитальный ремонт выполняется в пределах средств, перечисленных собственниками помещений в многоквартирном доме на ремонт. При необходимости проведения капитального ремонта «УК Народная» выносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В предложении должны быть указаны:

А) необходимый объем работ по капитальному ремонту;

Б) стоимость материалов, необходимых для капитального ремонта;

В) общая стоимость работ по капитальному ремонту;

Г) сроки проведения работ по капитальному ремонту;

Д) порядок финансирования капитального ремонта;

Е) прочие, связанные с проведением капитального ремонта условия

В случае если необходимость выполнения капитального ремонта связана с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением значительного ущерба их имуществу, или выполнением предписаний контролирующих органов, «УК Народная» вправе самостоятельно принять решение о необходимости проведения капитального ремонта и обязана проинформировать собственников в кратчайшие сроки с указанием объемов выполненных работ, стоимости материалов, стоимости выполненных работ, сроков их выполнения.

При выполнении работ и оказании услуг по настоящему договору не допускать повреждения и нарушения целостности общего имущества, входящего в состав многоквартирного дома (инженерные сети, санитарно-техническое и иное оборудование и т.д.)

3.1.24. Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет деятельности по управлению многоквартирным домом и соответствующую бухгалтерскую отчетность. Осуществлять прием и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом, документов о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, и иных, связанных с управлением многоквартирным

домом документов, полученных от застройщика, или предыдущей управляющей организации, а также созданной в процессе исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.25. Принимать участие в работе комиссий по установлению причин аварийных ситуаций в многоквартирном доме; направлять своего представителя для составления акта о причинении вреда общему имуществу или имуществу Собственника;

3.1.26. Представить в течение второго квартала года отчет о выполнении настоящего договора управления за предыдущий год; отчет предоставляется собственникам на годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме; в отчете указываются: общая сумма начисленных собственникам платежей, общая сумма оплаченных собственниками платежей, информация о задолженности собственников, информации о суммах, уплаченных поставщикам коммунальных услуг, информацию о поступивших заявлениях, жалобах и о мерах, принятых «УК Народная» по данным жалобам. В случае если общее собрание собственников помещений дома не проведено либо возражения по отчету не направлялись «УК Народная» отчет считается принятым.

3.1.27. Ежегодно в течение 3-х месяцев с момента окончания действия финансового плана, утвержденного на текущий год представлять Собственникам предложения по установлению на следующий год размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на основании перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений

3.1.28. Направлять своего представителя для участия в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

3.1.29. Осуществлять начисление платежей Собственнику за услуги по настоящему договору в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, за потребленные коммунальные услуги – в соответствие с показаниями приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

3.1.30. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.31. В случае принятия соответствующего решения Общим собранием собственников предоставлять в пользование от своего имени, находящееся в общей долевой собственности Собственников помещений в многоквартирном доме; доходы, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, расходовать в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; в случае непринятия собственниками такого решения вопрос о расходовании денежных средств выносится на следующее общее собрание собственников;

3.1.32. По вопросам, связанным с обязательствами по настоящему договору, представлять перед третьими лицами интересы собственников в судебных и иных органах власти и управления;

3.1.33. Вести учет обращений, заявлений, претензий собственников, в случае обоснованности претензий принимать меры для устранения выявленных недостатков;

3.1.34. Обеспечить прием и оформление документов, необходимых для последующего регистрационного учета собственников по месту жительства или по месту пребывания в принадлежащих им помещениях многоквартирного дома путем заключения соответствующего договора со специализированной организацией, оказывающей соответствующие услуги;

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

3.1.36. За 30 дней до окончания срока действия настоящего договора (в случае предварительного уведомления) передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.

## **3.2. «УК Народная» имеет право:**

3.2.1. Требовать внесения платы за услуги, оказанные по настоящему договору, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей «УК Народная» (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;

3.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Собственником обязанности, предусмотренной п. **3.3.8.** настоящего договора;

- 3.2.4. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;
- 3.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном соответствующими нормативно-правовыми актами, подачу Собственнику горячей воды, электрической энергии и водоотведения;
- 3.2.6. По согласованию с Собственником оказывать ему на возмездной основе дополнительные услуги в соответствии с прейскурантом «УК Народная»;
- 3.2.7. Привлекать для исполнения своих обязательств путем заключения договора субподряда, либо иного договора, третьих лиц (Исполнителей); при этом ответственным за их действия перед Собственником является «УК Народная»;
- 3.2.8. Взыскивать в судебном порядке с Собственника сумму задолженности по настоящему договору, а также убытки, причиненные в результате ненадлежащего исполнения своих обязательств (пени, уплаченные поставщикам энергоресурсов, неустойки, судебные расходы и т.д.)
- 3.2.9. Выступать инициатором общего собрания собственников помещений в доме и готовить необходимые документы для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3.2.10. Использовать помещение в многоквартирном доме, являющееся общим имуществом, для размещения своих сотрудников, оказывающих услуги собственникам по настоящему договору (ведение приема собственников, размещение инвентаря, и т.д.), при этом «УК Народная» обязано самостоятельно оплачивать коммунальные услуги, потребленные в данном помещении;
- 3.2.11. Привлекать инвестиции в целях реализации программ энергосбережения, ремонта общего имущества, утвержденных решением общего собрания собственников помещений дома.
- 3.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

### **3.3. Обязанности Собственника.**

- 3.3.1. Предоставить «УК Народная» копию документа, подтверждающего права собственности на помещение в многоквартирном доме;
- 3.3.2. Нести расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме путем внесения платы по настоящему договору;
- 3.3.3. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них «УК Народная» и в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению;
- 3.3.4. Сообщать «УК Народная» о выявленных им неисправностях общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.3.5. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них «УК Народная» и в аварийно-спасательную службу;
- 3.3.6. В целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых Собственнику использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;
- 3.3.7. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении;
- 3.3.8. Допускать в заранее согласованное с «УК Народная» время в занимаемое жилое помещение работников и представителей «УК Народная» (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 «УК Народная» (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время;
- 3.3.9. В заранее согласованное с «УК Народная» время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета;
- 3.3.10. Информировать «УК Народная» об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений;
- 3.3.11. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги; в случае невнесения в установленный срок платы за коммунальные услуги Собственник уплачивает «УК Народная» пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Собственника от внесения платы за коммунальные услуги; на момент подписания настоящего договора размер пени установлен п. 14. ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации, который предусматривает, что лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации

Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно;

3.3.12. За свой счет обеспечить надлежащее содержание и ремонт принадлежащего ему помещения, расположенного внутри санитарного и иного оборудования, являющегося частной собственностью Собственника, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме; за свой счет обеспечить надлежащее обслуживание внутриквартирного оборудования и нести ответственность за его состояние;

3.3.13. Ежемесячно вносить плату за услуги и работы по настоящему договору, а также за потребленные коммунальные ресурсы не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным;

3.3.14. При производстве ремонтных работ в принадлежащем ему помещении не нарушать целостность общего имущества в многоквартирном доме;

3.3.15. Работы по переустройству помещения (т.е. связанные с установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или иного оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения) в помещении Собственника производить в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства.

3.3.16. Работы по перепланировке помещения Собственника (т.е. изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения) производить в порядке, установленном нормами действующего законодательства;

3.3.17. Информировать «УК Народная» в письменной форме о неисправности, повреждении приборов учета, а также о нарушении целостности пломб на них

3.3.18. В случае изменения у Собственника сведений, имеющих существенное значение для настоящего договора, сообщить о них «УК Народная» в течение 5-ти дней с момента таких изменений;

3.3.19. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, имеющие установленные соответствующими нормативными актами технические паспорта и сертификаты;

3.3.20. При длительном (свыше 5 дней) отсутствии Собственника и членов его семьи в помещении (сдача в аренду, предоставление помещения в иное пользование третьим лицам, длительный отъезд и др.) Собственник уведомляет об этом «УК Народная» до своего отсутствия с указанием телефона контактного лица и/или адреса своего места жительства для связи в экстренных случаях (аварии на инженерных сетях и т.п.)

3.3.21. Ежемесячно, в период с 23 по 25 число каждого месяца сдавать в «УК Народная» показания приборов учета коммунальных услуг;

3.3.22. Не возводить неразъемных укрытий санитарно-технического оборудования и трубопроводов, являющихся общим имуществом собственников помещений в доме, при отделке и реконструкции своих помещений;

3.3.23. При отчуждении своего помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены и т.д.) осуществить полностью расчет с «УК Народная», уведомить «УК Народная» о заключении такого договора и предоставить «УК Народная» акт приема-передачи квартиры новому собственнику;

3.3.24. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными Федеральными законами и договором.

#### **3.4. Собственнику запрещается:**

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения «УК Народная»;

в) самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;

г) самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

д) самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

#### **3.5. Собственник имеет право:**

3.5.1. получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу;

3.5.2. получать от «УК Народная» сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя);

- 3.5.3. получать от «УК Народная» акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;
- 3.5.4. получать от «УК Народная» информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;
- 3.5.5. требовать от «УК Народная» возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника (проживающих совместно с ним лиц) вследствие не - предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества
- 3.5.6. требовать предъявления уполномоченными представителями «УК Народная» документов, подтверждающих их полномочия, в случаях, когда обязательства «УК Народная» выполняются непосредственно в помещении Собственника;
- 3.5.7. направлять в «УК Народная» письменные обращения по вопросам, связанным с настоящим договором, при этом Собственник должен приложить копии документов, подтверждающих право собственности на помещение в многоквартирном доме;
- 3.5.8. осуществить авансовый платеж за текущий месяц и более длительные периоды, подав в «УК Народная» заявление о предоставлении соответствующего платежного документа; «УК Народная» в данном случае по окончании расчетного периода осуществляет корректировку платы за коммунальные услуги исходя из данных о потреблении услуг;
- 3.5.9. осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

#### **4. ПОРЯДОК ОБНАРУЖЕНИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА.**

- 4.1. В случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества Собственник уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу «УК Народная» или иную службу, указанную «УК Народная» (далее - аварийно-диспетчерская служба).
- 4.2. Сообщение о непредоставлении коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества может быть сделано Собственником в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации в аварийно-диспетчерской службе. При этом Собственник обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид непредоставленной коммунальной услуги или предоставленной коммунальной услуги ненадлежащего качества. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить Собственнику сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя и отчество), регистрационный номер заявки и время ее приема.
- 4.3. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, он обязан немедленно сообщить об этом Собственнику и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации заявок. Эта отметка является основанием для признания «УК Народная» факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.
- 4.4. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы не известны причины непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, он обязан согласовать с Собственником точное время и дату установления факта непредоставления коммунальных услуг или проверки качества предоставления коммунальных услуг. По результатам проверки составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается Собственником (или его представителем) и «УК Народная» (или его представителем).
- 4.5. В акте о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.
- 4.6. Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги
- 4.7. В случае причинения «УК Народная» или третьими лицами ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Собственника или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме «УК Народная» (или его представитель) и Собственник (или его представитель) составляют и подписывают акт, в котором фиксируется факт причинения такого ущерба. Указанный акт должен быть составлен «УК Народная» и подписан его уполномоченным представителем не позднее 12 рабочих часов с момента обращения Собственника в аварийно-диспетчерскую службу. В случае невозможности подписания акта Собственником (или его представителем) он должен быть подписан двумя очевидцами.

## **5. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

5.1. «УК Народная» вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

5.2. «УК Народная» вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг предварительно уведомив об этом Собственника в случае:

а) неполной оплаты Собственником коммунальных услуг - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления). Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

5.3. «УК Народная» вправе после предупреждения Собственника в письменной форме приостановить или ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг в случае неполной оплаты Собственником коммунальных услуг в следующем порядке:

а) «УК Народная» в письменной форме направляет Собственнику-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 30 дней со дня передачи Собственнику указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения;

б) при непогашении Собственником-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением Собственника - должника путем вручения ему извещения под расписку;

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с [подпунктом "б"](#) настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня



введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением Собственника-должника путем вручения ему извещения под расписку.

5.4. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) может осуществляться до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней с момента устранения причин, указанных в пунктах 5.1. и 5.5. настоящего договора, в том числе с момента полного погашения Собственником задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если «УК Народная» не приняло решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

5.6. При ограничении предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) «УК Народная» вправе временно уменьшить объемы (количество) подачи Собственнику отдельных коммунальных ресурсов и (или) ввести режимное предоставление коммунальных услуг.

5.7. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) не может считаться расторжением договора.

5.8. Вышеуказанный порядок предусмотрен Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. В случае изменения условий и/или основания приостановления и/или ограничения в подаче коммунальных услуг нормами действующего законодательства, вышеуказанные условия теряют силу, и подлежат применению положения соответствующего нормативно-правового акта.

## **6. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

6.1. Стоимость работ и услуг по настоящему договору устанавливается на основе финансового плана в соответствии с долей каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество, пропорционально занимаемому Собственником помещению.

6.2. Плата по настоящему договору за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).

6.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя, проживающего в жилом помещении «Собственника», включает в себя:

- 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) плату за пользование жилым помещением (плату за наем);
- 3) плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).

6.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в установленном законом порядке.

6.5. Размер платы за дополнительные услуги, которые могут быть оказаны «УК Народная» Собственнику, определяется в соответствии с прейскурантом «УК Народная». Услуги оказываются на основании заявления собственника. По желанию Собственника необходимые ему услуги могут быть оказаны сторонней организацией.

6.6. Собственник вносит платежи на расчетный счет «УК Народная» не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представленных «УК Народная».

6.7. «УК Народная» вправе поручить начисление и сбор платы за услуги по настоящему договору сторонней организации (платежным агентам), уведомив о заключении такого договора Собственника путем размещения объявления в подъезде; в этом случае обязательства Собственника по оплате услуг «УК Народная»,

оказываемых в рамках настоящего договора, считаются исполненными с момента внесения денежных средств платежному агенту.

6.8. Не использование Собственником принадлежащего ему жилого помещения не является основанием невнесения платежей по настоящему договору либо освобождения от их уплаты. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

6.9. Размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном нормами Жилищного Кодекса РФ, путем утверждения финансового плана. Размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок один год.

6.10. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий год, то размер платы устанавливается органом местного самоуправления. В данном случае «УК Народная» выполняет работы и услуги в объеме и с периодичностью, предусмотренной Приложением № 1 к настоящему договору.

## **7. КОНТРОЛЬ ЗА СОДЕРЖАНИЕМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

7.1. Государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Собственник помещений вправе:

а) получать от ответственных лиц «УК Народная» информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения за свой счет соответствующей экспертизы) с составлением актов осмотра с участием представителя «УК Народная»;

в) требовать от ответственных лиц «УК Народная» устранения выявленных дефектов в услугах, оказываемых по настоящему договору, осуществлять проверку их устранения с составлением соответствующего акта.

г) участвовать в проведении осмотров общего имущества, приемке выполненных работ Исполнителями; для участия в работе комиссии Собственник подает письменное заявление «УК Народная».

7.3. «УК Народная» отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

7.4. Не допускается изменение размера платы по настоящему договору, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.5. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

7.6. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном настоящим договором.

7.7. Собственник в течение месяца с момента получения годового отчета «УК Народная» вправе путем подачи письменного заявления обратиться в «УК Народная» для ознакомления с документацией, относящейся к управлению многоквартирным домом; при этом Собственник вправе за свой счет самостоятельно снимать копии с этих документов.

## **8. СОЗЫВ И ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатором общего собрания может быть любой собственник помещения в многоквартирном доме.

8.2. «УК Народная» имеет право выступить инициатором проведения общего собрания собственников помещений в доме.

8.3. Решение о времени, форме (собрание или заочное голосование) и месте проведения ежегодного общего собрания собственников помещений в доме принимает инициатор собрания, который также несет расходы на

подготовку и проведение общего собрания (подготовка документов, вручение уведомлений собственников, почтовые расходы, и т.д.)

8.4. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников, а также по инициативе «УК Народная». Расходы на организацию собрания несет инициатор собрания.

## **9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

9.1. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в доме.

9.2. Настоящий Договор может быть изменен и дополнен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

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

9.4. «УК Народная» несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в случае если ущерб явился следствием неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору.

9.5. Собственник несет ответственность за вред, причиненный его имуществу, а также имуществу третьих лиц в результате аварий на внутриквартирном оборудовании, являющемся его частной собственностью.

9.6. Дееспособные члены семьи Собственника несут солидарную с Собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

9.7. «УК Народная» не несет ответственность за дефекты и недостатки, допущенные при строительстве дома; обязанность по устранению таких дефектов, выявленных в пределах гарантийного срока, лежит на застройщике. При выявлении строительных дефектов после истечения гарантийного срока собственники на общем собрании принимают решение о необходимости устранения данных дефектов и финансировании соответствующих работ.

9.8. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если их не исполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием действия непреодолимой силы (массовые беспорядки, пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера).

9.9. Выбор Исполнителя для выполнения конкретных работ и услуг осуществляется «УК Народная» исходя из деловой репутации, опыта и стажа работы Исполнителя.

## **10. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Настоящий договор расторгается досрочно в порядке и на условиях, предусмотренных нормами действующего законодательства.

10.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут Собственником в одностороннем порядке в случае отчуждения принадлежащего ему помещения в многоквартирном доме на основании договора купли-продажи, мены, дарения или по другим основаниям, предусмотренным законом. При этом Собственник обязан известить «УК Народная» о смене собственника и оплатить в полном объеме оказанные услуги.

## **11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_ в соответствии с решением общего собрания собственников от «\_\_» \_\_\_\_\_ и действует пять лет.

11.2. Если за месяц до окончания срока действия договора общее собрание собственников помещений в доме не примет решение о прекращении действия настоящего договора, он продолжает свое действие на срок, равный первоначальному, на тех же условиях.

## **12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

12.1. Споры по настоящему договору разрешаются сторонами в претензионном порядке, срок ответа на претензию – 30 дней, если иной срок рассмотрения не предусмотрен нормами действующего законодательства. При не достижении урегулирования в претензионном порядке споры передаются на рассмотрение суда по месту нахождения многоквартирного дома.

12.2. Аварийно-диспетчерская служба «УК Народная» (круглосуточно): г. Екатеринбург, тел. 355-65-15.

12.3. Контактное лицо Собственника для связи в экстренных случаях:

---

12.4. Сведения об «УК Народная»:

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Народная».

Сокращенное наименование – ООО «УК Народная».

Почтовый адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Северный, 3-17.

Фактический адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Северный, 3-17.

ОГРН 1126658037692

Режим работы – с 9 до 18 часов с понедельника по пятницу; выходной – суббота, воскресенье

Директор ООО «УК Народная» - Старокожев Виктор Матвеевич.

12.5. При подписании настоящего договора, а также изменений к нему, допускается использование факсимиле со стороны «УК Народная».

12.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

12.5. К настоящему договору прилагаются: Приложение №1 – «Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества и перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых за плату в размере, установленном органом местного самоуправления».

Приложение № 2 – «Состав общего имущества»

Приложение № 3 – «Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации».

### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### «УК Народная»

ООО «Управляющая компания НАРОДНАЯ»  
ОГРН 1126658037692  
ИНН 6658420809  
КПП 665801001  
Фактический и почтовый адрес:  
620014, г. Екатеринбург, ул. пер. Северный, 3-17  
р/с 40702810900090002802 в Уральском филиале ПАО  
«МТС-БАНК» г. Екатеринбург  
к/с 3010181000000000925, БИК 046577925  
[uk@uknarod.ru](mailto:uk@uknarod.ru)  
<http://uknarod.ru/>  
факс: (343) 382-76-02

#### СОБСТВЕННИК

\_\_\_\_\_  
Паспорт серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
выдан: \_\_\_\_\_

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

#### СОБСТВЕННИК

\_\_\_\_\_  
Паспорт серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
выдан: \_\_\_\_\_

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

#### СОБСТВЕННИК

\_\_\_\_\_  
Паспорт серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
выдан: \_\_\_\_\_

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/В.М. Старокожев

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества**

**Формирование заказа на работы по управлению, содержанию, обслуживанию и ремонту  
Объекта и на поставку коммунальных услуг:**

| Услуга  | Условия оказания услуги                                      |
|---|--|
| Документальное оформление управленческих решений в сфере эксплуатации и ремонта Объекта; организация документооборота; упорядочение и хранение исполненной документации.  | Непрерывно   |
| Анализ состояния находящегося в управлении Объекта, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания. Ведение технической документации и банка данных по составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам Объекта. | Непрерывно   |
| Помощь в разработке требований по качеству содержания и ремонта Объекта, планирование работ по текущему и капитальному ремонту и модернизации Объекта. Составление перечня требуемых работ по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту Объекта.  | По мере необходимости при обращении собственника             |
| Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов, в том числе допущенных при строительстве и проектировании Объекта   | В случае обнаружения дефектов собственником или Исполнителем |

**Услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

| Наименование работ | Периодичность выполнения работ |
|--------------------|--------------------------------|
|--------------------|--------------------------------|

**1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования**

| <b>1.1. Уборка лестничных клеток</b>                        |  |
|---|--|
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей             | 2 раза в неделю  |
| Мытье лестничных площадок и маршей                          | 2 раза в неделю  |
| <b>1.2. Уборка и содержание придомовой территории</b>       |  |
| <u>Холодный период</u>                                      |  |
| Подметание свежеснегавывалившего снега                      | 1 раз в сутки в дни снегопада                          |
| Посыпка тротуаров песком                                    | 1 раз в сутки во время гололеда                        |
| Подметание территории в дни без снегопада                   | 1 раз в двое суток                                     |
| Очистка территории от снега и наледи перед входом в подъезд | 1 раз в сутки во время гололеда                        |
| <u>Теплый период</u>  |  |
| Подметание территории                                       | 1 раз в два дня  |
| Уборка газонов и неблагоустроенной площади                  | 1 раз в семь дней                                      |
| Уборка контейнерных площадок и вывоз ТБО                    | 1 раз в сутки  |
| Дезинфекция контейнерных площадок                           | 1 раз в месяц  |
| Вывоз крупногабаритного мусора                              | по мере накопления                                     |
| Кошение газонов и неблагоустроенной площади                 | по мере необходимости, но не реже, чем 1 раз за период |

| <b>1.3. Фундаменты и стены подвалов, стены домов, фасадов</b>   |  |
|---|--|
| Обработка помещения подвала дератизационными и дезинсекционными составами   | по мере необходимости  |
| При образовании просадок, щелей и трещин в отмостках и тротуарах заделка материалами, аналогичными покрытию   | по мере выявления неисправностей   |
| Очистка от мусора и восстановление целостности элементов приямков и входов в подвал   | постоянно  |
| Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец   | при обнаружении  |
| Удаление элементов декора, представляющих опасность   | при обнаружении  |
| Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков и других элементов визуальной информации   | при обнаружении  |
| <b>1.4. Крыши и водосточные системы</b>   |  |
| Удаление снега с кровель  | по мере необходимости  |
| Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета   | парапетные ограждения - при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осеннее-зимний период |
| Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока  | периодически   |
| Прочистка внутреннего водостока от засорения  | постоянно  |
| Закрытие (открытие) слуховых окон   | в зависимости от потребности поддержания температурно-влажностного режима                  |
| Закрытие люков и входов на чердак, кровлю   | постоянно  |
| Очистка чердачного помещения от мусора  | не реже 1 раза в год   |
| Укрепление рядовых звеньев, водосточных труб, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока  | при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весеннее-летний период                        |
| Промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком   | при обнаружении неисправности  |
| Прочистка вентиляционных каналов  | по мере необходимости  |
| Проверка наличия тяги   | при проведении технического осмотра  |
| <b>1.5. Оконные и дверные заполнения</b>  |  |
| Установка и укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях в местах общего пользования   | по мере выявления  |
| Закрытие входов в технические помещения, металлических решеток и лазов на замки   | постоянно  |
| <b>1.6. Обеспечение освещения мест общего пользования</b>   | постоянно  |
| <b>2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических подвалов</b>   |  |
| <b>2.1. Центральное отопление</b>   |  |
| Консервация системы отопления. Осмотр системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ  | по окончании отопительного сезона  |
| Расконсервация системы отопления, осмотр системы, проведение необходимых ремонтных работ. Пробная топка, испытание системы отопления  | начало отопительного сезона  |
| Проведение технического осмотра, проверка неисправности, устранение мелких неисправностей: регулировка и набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, уплотнение сгонов, ревизия и очистка от накипи запорной арматуры | в ходе проведения технического осмотра (1 раз в год)                                       |
| Промывка системы отопления гидравлическим способом  | 1 раз в 3 года   |
| Разборка, осмотр и очистка грязевиков, вантозов, компрессаторов, регулирующих кранов, вентелей, задвижек  | по мере необходимости, определяемой по перепаду давлений на манометре                      |
| Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках  | по мере необходимости  |
| Мелкий ремонт теплоизоляции   | при проведении   |

|  |  |
|--|--|
|  | технического осмотра   |
| Устранение течи в трубопроводах, приборах, арматуре  | 1 сутки  |
| <b>2.2. Водопровод, канализация, горячее водоснабжение</b>   |  |
| Проведение технического осмотра, проверка неисправности, устранение мелких неисправностей: смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляционных кранах и технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных, уплотнение сгонов   | в ходе проведения технического осмотра (1 раз в год)               |
| Прочистка канализационных стояков от жировых отложений   | по мере выявления  |
| Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения   | в ходе проведения технического осмотра по мере необходимости       |
| Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках  | по мере выявления  |
| Проверка исправности канализационной вытяжки   | в ходе проведения технического осмотра (по мере необходимости)     |
| Проветривание канализационных колодцев   | в ходе проведения частичных осмотров                               |
| Прочистка люков и закрытие крышек канализационной вытяжки  | в ходе проведения технического осмотра (по мере необходимости)     |
| Прочистка выпусков дворовой канализации  | по мере выявления  |
| Устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных  | при подготовке жилого здания к эксплуатации в осенне-зимний период |
|  |  |
| Проведение профилактических осмотров электрооборудования, устранение мелких неисправностей: укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки; прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; проверка заземления электрокабелей; замеры сопротивления изоляции электропроводки; проверка заземления оборудования | 1 раз в год  |
| - электросети, арматура, электрооборудование   |  |
| - силовая установка  |  |
| <b>2.4. Внутридомовое газовое оборудование</b>   |  |
| Техническое обслуживание в соответствии с действующими нормативными и техническими документами   | постоянно  |
| <b>2.5. Специальные общедомовые технические устройства</b>   |  |
| Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения   | при проведении технического осмотра                                |
| Обслуживание общедомовых приборов учета  | постоянно  |
| <b>2.6. Аварийное обслуживание</b>   |  |
|  | постоянно  |
| <b>3. Текущий ремонт общего имущества</b>  |  |
| <b>3.1. Фундаменты</b>   |  |
| Зделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.  | по мере выявления  |
| Устранение мелких деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.  | по мере выявления  |
| Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов   | по мере выявления  |
| Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.)  | по мере выявления  |
| Смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов  | по мере выявления  |
| Устройство и ремонт вентиляционных продухов  | по мере выявления  |
| <b>3.2. Стены и фасады</b>   |  |
| Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных   | по мере выявления  |

|   |  |
|---|--|
| стен  |  |
| Заделка отверстий, гнезд, борозд  | по мере выявления  |
| Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов  | по мере выявления  |
| Заделка, ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей   | по мере выявления  |
| Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях   | по мере выявления  |
| Замена покрытий выступающих частей по фасаду, восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки   | по мере выявления  |
| <b>3.3. Крыши</b>   |  |
| Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки   | по мере выявления  |
| Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и др. | по мере выявления  |
| Замена водосточных труб   | по мере выявления  |
| Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей  | по мере выявления  |
| Замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления зданий с восстановлением водонепроницаемости места крепления  | по мере выявления  |
| Укрепление и ремонт парапетных ограждений   | по мере выявления  |
| Восстановление (ремонт) и устройство новых переходов на чердак через трубы вентиляционных коробов   | по мере выявления  |
| Восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов   | по мере выявления  |
| Ремонт и восстановление гидроизоляционного и утепляющего слоя чердачного перекрытия   | по мере выявления  |
| Проверка исправности, ремонт слуховых окон и выходов на крыши   | при подготовке жилого здания к эксплуатации в осенне-зимний период |
| <b>3.4. Оконные и дверные заполнения</b>  |  |
| Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений   | по мере выявления  |
| Установка дверных пружин, упоров  | по мере выявления  |
| Смена оконных и дверных приборов  | по мере выявления  |
| <b>3.5. Лестницы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей</b>   |  |
| Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок лестниц  | по мере выявления  |
| Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков  | по мере выявления  |
| Частичная замена и укрепление металлических перил   | по мере выявления  |
| Частичная замена элементов деревянных лестниц   | по мере выявления  |
| Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов   | по мере выявления  |
| Восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов   | по мере выявления  |
| Восстановление или замена отдельных элементов крылец  | по мере выявления  |
| Восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды и над балконами верхних этажей  | по мере выявления  |
| <b>3.6. Полы</b>  |  |
| Замена, восстановление отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома  | по мере выявления  |
| <b>3.7. Центральное отопление</b>   |  |
| Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления  | по мере необходимости  |
| Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов и запорно-регулирующей арматуры (в местах общего пользования)  | по мере необходимости  |
| Ремонт, регулировка, гидравлические испытания систем  | по мере выявления  |



|  |                       |
|--|-----------------------|
| Замена отдельных электродвигателей или насосов малой мощности  | по мере выявления     |
| Восстановление разрушенной тепловой изоляции   | по мере выявления     |
| <b>3.8. Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения<br/>(включая насосные установки в жилых домах)</b>   |                       |
| Установка, замена и восстановление работоспособности, уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы | по мере выявления     |
| Замена внутренних пожарных кранов  | по мере выявления     |
| Прочистка выпусков дворовой канализации дренажа  | по мере выявления     |
| <b>3.9. Внутридомовое газовое оборудование</b>   |                       |
| Проведение текущего ремонта ВДГО   | по мере выявления     |
| <b>3.10. Электроснабжение и электротехнические устройства</b>  |                       |
| Восстановление работоспособности электроснабжения здания, замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир   | по мере выявления     |
| Замена предохранителей, автоматических выключателей пакетных переключателей, вводно-распределительных устройств, щитов   | по мере выявления     |
| Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования зданий  | по мере выявления     |
| <b>3.11. Специальные общедомовые технические устройства</b>  |                       |
| Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств в местах общего пользования   | по мере выявления     |
| Ремонт системы дымоудаления и пожаротушения  | по мере выявления     |
| Ремонт узлов учета теплоснабжения и водоснабжения  | по мере выявления     |
| Восстановление работоспособности системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием   | по мере выявления     |
| <b>3.12. Благоустройство</b>   |                       |
| Восстановление работоспособности отдельных элементов контейнерных площадок   | по мере необходимости |

Примечание: проведение текущего и капитального ремонта общего имущества осуществляется по решению общего собрания собственников помещений МКД

ПОДПИСИ СТОРОН:

«УК Народная»

\_\_\_\_\_/В.М. Старокожев

СОБСТВЕННИК

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к договору управления МКД  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Состав общего имущества  
многоквартирного дома**

| Вид общего имущества         | Состав общего имущества   |
|------------------------------|---|
| Помещения общего пользования | межквартирные лестничные площадки;<br>лестницы;<br>общие коридоры, холлы;<br>лифтовые и иные шахты; |

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
|                                       | <p>машинные отделения;<br/> технические этажи;<br/> технические подвалы;<br/> венткамеры;<br/> технические помещения (коллекторные);<br/> помещения младшего обслуживающего персонала;<br/> электрощитовые.</p>  |
| Крыши                                 | крыши многоквартирного дома  |
| <b>Конструкции</b>                    |  |
| Ограждающие несущие конструкции       | <p>фундаменты;<br/> несущие стены; плиты перекрытий;<br/> балконные и иные плиты;<br/> несущие колонны;<br/> иные ограждающие несущие конструкции.</p>   |
| Ограждающие ненесущие конструкции     | <p>оконные блоки помещений общего пользования;<br/> двери помещений общего пользования;<br/> ограждения лестниц; парапеты;<br/> иные ограждающие ненесущие конструкции.</p>  |
| <b>Инженерные сети и оборудование</b> |  |
| Холодного, горячего водоснабжения     | <p>трубопроводы от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в жилых или нежилых помещениях;<br/> общедомовые отключающие устройства; коллективные (общедомовые) приборы учета холодной и горячей воды;<br/> механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, в том числе общедомовые приборы учёта.</p>   |
| Водоотведение                         | <p>от внешней границы до места соединения стояка и ответвления от стояка, предназначенного для водоотведения из жилого или нежилого помещения, исключая уплотнитель в указанном соединении; санитарно-техническое оборудование, предназначенное для водоотведения, расположенное в помещениях общего пользования.</p>  |
| Центрального отопления                | <p>трубопроводы от внешней границы; обогревающие элементы в местах общего пользования; регулирующая и запорная арматура;<br/> коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии;<br/> другое оборудование, расположенное на этих сетях, кроме обогревающих элементов в помещениях собственников.</p>   |
| Электроснабжения                      | <p>вводные шкафы;<br/> вводно-распределительные устройства;<br/> аппаратура защиты, контроля и управления; коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии; этажные щитки и шкафы; индивидуальные приборы учета электрической энергии;<br/> осветительные установки помещений общего пользования; электрические установки систем дымоудаления;<br/> сети (кабели) от внешней границы до отходящих клемм индивидуальные приборы учета электрической энергии в этажных щитках;<br/> другое электрическое оборудование, расположенное на этих сетях.</p> |
| Иное инженерное оборудование          | <p>насосная станция;<br/> индивидуальные тепловые пункты;<br/> системы вентиляции; системы внутреннего водостока;<br/> системы автоматической пожарной сигнализации;<br/> автоматические системы противодымной защиты;</p>   |

|                 |   |
|-----------------|---|
|                 | системы оповещения людей о пожаре (кроме автономных извещателей, установленных в помещении собственника, если таковое имеется);<br>автоматические системы пожаротушения; системы молниезащиты;<br>пожарные щиты, гидранты, огнетушители; системы автоматически запирающихся устройств дверей подъездов, лифты;<br>системы лифтовой и диспетчерской связи; другое инженерное оборудование. |
| Благоустройство | асфальтовые проезды и автостоянки;<br>асфальтовые тротуары;<br>асфальтовые отмостки; тротуары, покрытые тротуарным бетонным камнем, плиткой;<br>площадки для игровых, физкультурных, хозяйственных целей с установленными на них малыми архитектурными формами;<br>скамейки;<br>газоны с высаженным кустарником.  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

«УК Народная»

СОБСТВЕННИК

\_\_\_\_\_/В.М. Старокожев

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Приложение № 3  
к договору управления МКД  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации**

|   | 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   |
|---|--|---|
| <b>I. Холодное водоснабжение</b>                                      |  |   |
| 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:<br><br>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, | 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 |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)   | Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 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 от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил   |
| 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <sup>1</sup> : в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа | отклонение давления не допускается  | за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:<br><br>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;<br><br>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 пунктом 101 Правил   |
|--|---|---|
| <b>II. Горячее водоснабжение</b>   |   |   |
| 4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года   | <p>допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:</p> <p>8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,</p> <p>4 часа одновременно,</p> <p>при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;</p> <p>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)</p> | 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   |
| 5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <sup>2</sup> | <p>допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании:</p> <p>в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C;</p> <p>в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C</p>  | <p>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.</p> <p>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</p> |
| 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 пунктом 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) <sup>1</sup> | отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается   | за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:<br><br>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;<br><br>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 пунктом 101 Правил |
| <b>III. Водоотведение</b>   |   |   |
| 8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года  | допустимая продолжительность перерыва водоотведения:<br><br>не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,<br><br>4 часа одновременно (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   |
| <b>IV. Электроснабжение</b>   |   |   |
| 9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <sup>3</sup>  | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:   | за каждый час превышения допустимой продолжительности   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания<sup>4</sup>;</p> <p>24 часа - при наличии 1 источника питания</p>  | <p>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</p>  |
| <p>10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (<a href="#">ГОСТ 13109-97</a> и <a href="#">ГОСТ 29322-92</a>)</p> | <p>отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>  | <p>за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p> |
| <p><b>V. Отопление<sup>5</sup></b></p>  |  |  |
| <p>11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода<sup>6</sup></p>   | <p>допустимая продолжительность перерыва отопления:</p> <p>не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;</p> <p>не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения;</p> <p>не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C;</p> <p>не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p> | <p>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</p>   |
| <p>12. Обеспечение нормативной температуры воздуха<sup>7</sup>:</p>   | <p>допустимое превышение нормативной температуры -</p>   | <p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение</p>   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>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)</p>  | <p>не более 4°C;<br/>допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C;<br/>снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается</p> | <p>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</p>   |
| <p>13. Давление во внутридомовой системе отопления:</p> <p>с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа<br/>(6 кгс/кв.см);</p> <p>с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа<br/>(10 кгс/кв.см);</p> <p>с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p> | <p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>  | <p>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 пунктом 101 Правил</p> |

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

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

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

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

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

<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

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

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные



требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.