Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом по адресу:

п. Кедровый,

№б/н от \_\_\_.\_\_\_.2017 г.

Перечень, стоимость и периодичность работ и услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме на листе.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| № | Наименование | Стоимость работ (услуг) на 1  м2 (помещения в месяц) руб. |  |
| п.п. |  |
| 1. | Услуги по управлению домом | 5 |  |
|  |  |
| 1.1. | Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому | 0,38 |  |
| 1.2. | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями | 0,18 |  |
| 1.3. | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями | 0,17 |  |
| 1.4. | Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности  по оплате, проведение текущей сверки расчетов | 2,7 |  |
| 1.5. | Осуществление контроля над качеством предоставления коммунальных услуг | 0,23 |  |
| 1.6. | Прием граждан (собственников  жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, иным вопросам | 0,26 |  |
| 1.7. | Осуществление письменных уведомлений Заказчиков и пользователей помещений о порядке управления домом, изменении размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом | 0,13 |  |
| 1.8. | Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан | 0,3 |  |
| 1.9. | Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями | 0,4 |  |
| 1.11. | Произведение сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальных услуг  по требованию пользователя или Заказчиков и выдача документов, подтверждающих правильность начисления, или  расчетов | 0,25 |  |
|  |  |  |  |
| 2. | Санитарное содержание общего имущества дома. | 3,2 |  |
| 2.1. | Санитарное содержание  мест общего пользования включает  следующие перечень работ, услуг: |  |  |
|  | - подметание лестничных площадок | 0,2 | 1 раз в неделю |
|  | - мытье лестничных площадок | 0,4 | 1 раз в неделю |
|  | - влажная протирка почтовых  ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, плафонов светилников, перил лестниц, входных дверей | 0,18 | 1 раз в месяц |
|  | - обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, мытье входных дверей, стен | 0,17 | 2 раза в год |
|  | - уборка чердачного и подвального помещений | 0,12 | 2 раза в год |
|  | - дератизация и дезинсекция | 0,23 | 1 раз в год |
| 2.2. | Санитарное содержание придомовой территории |  |  |
| 2.2.1. | Содержание в зимний период (с 16.10 по 30.04) |  |  |
|  |
|  | - подметание свежевыпавшего снега | 0,32 | Понедельник-пятница |
|  | - сдвижка и подметание снега при обильном снегопаде | 0,32 |  |
|  | - удаление наледи | 0,12 | По мере необходимости |
|  | - посыпка территории противогололедными материалами | 0,065 | По мере необходимости |
|  | - очистка урн от мусора | 0,018 | Понедельник-пятница |
|  | - уборка контейнерных площадок | 0,05 | Понедельник-пятница |
|  | - сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек | 0,354 | По мере необходимости |
| 2.2.2. | Содержание в летний период (с 01.05 по 15.10) |  |  |
|  |
|  | - подметание территории в дни без и с осадками до 2 см | 0,1 | Понедельник-пятница |
|  | - подметание территории в дни обильных осадков | 0,2 |  |
|  | - уборка мусора с газонов | 0,012 | Понедельник-пятница |
|  | - очистка урн от мусора | 0,018 | Понедельник-пятница |
|  | - мытье урн | 0,018 | 1 раз в неделю |
|  | - уборка контейнерных площадок | 0,05 | Понедельник-пятница |
|  | - стрижка газонов | 0,025 | 3 раза в год |
|  | - стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников | 0,18 | 1 раз в год |
|  | - полив газонов | 0,05 | По мере необходимости |
|  |  |  |  |
| 3. | Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора | 2,5 | Ежедневно |
| 4. | Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома | 14,3 |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг |  |  |
|  | **Текущий ремонт конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования:** |  |  |
|  | - конструктивных элементов зданий, включая ремонт подъездов | 1,36 | 1 раз в пять лет |
|  | - тепловых сетей | 0,82 | По мере необходимости |
|  | - сетей холодного водоснабжения | 0,82 | По мере необходимости |
|  | - канализационных сетей | 0,82 | По мере необходимости |
|  | - электрических сетей | 0,82 | По мере необходимости |
|  | **Содержание общедомовых инженерных сетей:** |  |  |
|  | - техническое обслуживание, внутридомовых тепловых сетей | 0,31 | Еженедельно |
|  | - технический осмотр внутридомовых тепловых сетей | 0,22 | Еженедельно |
|  | - техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения | 0,31 | Еженедельно |
|  | - технический осмотр внутридомовых сетей горячего водоснабжения | 0,22 | Еженедельно |
|  | - техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения | 0,31 | Еженедельно |
|  | - технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения | 0,22 | Еженедельно |
|  | - техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей | 0,31 | Еженедельно |
|  | - технический осмотр внутридомовых канализационных сетей | 0,22 | Еженедельно |
|  | - техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей | 0,31 | Еженедельно |
|  | - технический осмотр внутридомовых электрических сетей | 0,22 | Еженедельно |
|  | - техническое обслуживание внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов | 0,31 | 1 раз в год |
|  | - технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов | 0,22 | 1 раз в год |
|  | **Частичный ремонт кровли** | 0,18 | По мере необходимости |
|  | **Регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем  отопления** | 0,13 | 1 раз в год |
|  | **Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях** | 0,6 | По мере необходимости |
|  | **Замена разбитых стекол а местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во  вспомогательных помещениях** | 1,2 | По мере необходимости |
|  | **Установка пружин и доводчиков на входных дверях в местах общего пользования** | 0,8 | По мере необходимости |
|  | **Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской  службы; устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером** | 3,36 | с 17.00 до 08.00 Ежедневно |
|  | **Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнение следующих  видов работ:** |  |  |
|  | - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации | 0,02 |  |
|  | - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры | 0,03 |  |
|  | - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии. | 0,03 |  |
|  |  | 25 рублей |  |
|  |  |  |  |

Приложение № 2

к договору управления многоквартирным домом по адресу:

п. Кедровый,

№б/н от \_\_\_.\_\_\_.2017 г.

**Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей**

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей составляет:

- для жилых домов без газоснабжения максимально допустимая мощность 7 кВт.;

- для домов с газоснабжением – 4,5 кВт.

**Сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической**

**энергии (мощности), об условиях применения социальной нормы**

Постановлением Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 13.12.2005г.№ 273 «Об утверждении социальных норм потребления электрической энергии, поставляемой населению Красноярского края» установлено:

«1. Утвердить социальные нормы потребления электрической энергии, поставляемой населению Красноярского края, в следующих размерах:

для населения, проживающего в жилых домах, не оборудованных в установленном порядке электроотопительными установками, - 75 кВт.ч на человека в месяц, но не менее 110 кВт. ч на абонента в месяц;

для населения, проживающего в жилых домах, оборудованных в установленном порядке электроотопительными установками:

в период с 15 сентября по 15 мая - 400 кВт.ч на абонента в месяц, в иные периоды - 75 кВт. ч на человека в месяц, но не менее 110 кВт. ч на абонента в месяц».

**Перечень основных нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы оказания жилищно-коммунальных услуг и деятельность управляющих организаций**

1. Жилищный кодекс Российской Федерации.
2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
3. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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».
4. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».
5. Федеральный закон от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
6. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».
7. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».
8. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
9. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. №307 .

**Показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий**

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

(Согласно [Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (ред. от 04.05.2012))](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44357e822J)

────────────────────┬────────────────────────┬─────────────────────────────

│ Допустимая │Условия и порядок изменения

│ продолжительность │ размера платы за

│перерывов предоставления│ коммунальную услугу при

│ коммунальной услуги и │предоставлении коммунальной

│ допустимые отклонения │ услуги ненадлежащего

│ качества коммунальной │ качества и (или) с

│ услуги │ перерывами, превышающими

│ │ установленную

│ │ продолжительность

────────────────────┴────────────────────────┴─────────────────────────────

I. Холодное водоснабжение

1. Бесперебойное допустимая за каждый час превышения

круглосуточное продолжительность допустимой продолжительности

холодное перерыва подачи холодной перерыва подачи холодной

водоснабжение в воды: воды, исчисленной суммарно

течение года 8 часов (суммарно) в за расчетный период, в

течение 1 месяца, котором произошло

4 часа единовременно, превышение, размер платы за

при аварии в коммунальную услугу за такой

централизованных сетях расчетный период снижается

инженерно-технического на 0,15 процента размера

обеспечения холодного платы, определенного за

водоснабжения - в такой расчетный период в

соответствии с соответствии с приложением N

требованиями [2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам предоставления

законодательства коммунальных услуг

Российской Федерации собственникам и

о техническом пользователям помещений в

регулировании, многоквартирных домах и

установленными для жилых домов, утвержденным

наружных водопроводных Постановлением Правительства

сетей и сооружений (СНиП Российской Федерации от 6

2.04.02-84\*) мая 2011 г. N 354 (далее -

Правила), с учетом положений

[раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

2. Постоянное отклонение состава и при несоответствии состава и

соответствие свойств холодной воды от свойств холодной воды

состава и свойств требований требованиям законодательства

холодной воды законодательства Российской Федерации о

требованиям Российской Федерации о техническом регулировании

законодательства техническом размер платы за коммунальную

Российской регулировании не услугу, определенный за

Федерации о допускается расчетный период в

техническом соответствии с приложением N

регулировании [2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, снижается на

(СанПиН размер платы, исчисленный

[2.1.4.1074-01](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E901B50B0D0CA73BAAD4F6EB7D6202644D7F0Ae020J)) суммарно за каждый день

предоставления коммунальной

услуги ненадлежащего

качества (независимо от

показаний приборов учета) в

соответствии с [пунктом 101](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44252e82BJ)

Правил

3. Давление в отклонение давления не за каждый час подачи

системе холодного допускается холодной воды суммарно в

водоснабжения в течение расчетного периода,

точке водоразбора в котором произошло

[<1>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e829J): отклонение давления:

в многоквартирных при давлении, отличающемся

домах и жилых домах от установленного до 25

- от 0,03 МПа (0,3 процентов, размер платы за

кгс/кв. см) до 0,6 коммунальную услугу за

МПа (6 кгс/кв. см); указанный расчетный период

у водоразборных снижается на 0,1 процента

колонок - не менее размера платы, определенного

0,1 МПа (1 кгс/кв. за такой расчетный период в

см) соответствии с приложением N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам;

при давлении, отличающемся

от установленного более чем

на 25 процентов, размер

платы за коммунальную

услугу, определенный за

расчетный период в

соответствии с приложением N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) 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](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44252e82BJ)

Правил

II. Горячее водоснабжение

4. Бесперебойное допустимая за каждый час превышения

круглосуточное продолжительность допустимой продолжительности

горячее перерыва подачи горячей перерыва подачи горячей

водоснабжение в воды: воды, исчисленной суммарно

течение года 8 часов (суммарно) в за расчетный период, в

течение 1 месяца, котором произошло указанное

4 часа единовременно, превышение, размер платы за

при аварии на тупиковой коммунальную услугу за такой

магистрали - 24 часа расчетный период снижается

подряд; на 0,15 процента размера

продолжительность платы, определенного за

перерыва в горячем такой расчетный период в

водоснабжении в связи с соответствии с приложением N

производством ежегодных[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, с учетом

ремонтных и положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

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](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E900BA050B04A73BAAD4F6EB7D6202644D7F0A00EAD4D447e526J))

5. Обеспечение допустимое отклонение за каждые 3 °C отступления

соответствия температуры горячей воды от допустимых отклонений

температуры горячей в точке водоразбора от температуры горячей воды

воды в точке температуры горячей воды размер платы за коммунальную

водоразбора в точке водоразбора, услугу за расчетный период,

требованиям соответствующей в котором произошло

законодательства требованиям указанное отступление,

Российской законодательства снижается на 0,1 процента

Федерации о Российской Федерации о размера платы, определенного

техническом техническом за такой расчетный период в

регулировании регулировании: соответствии с приложением N

(СанПиН в ночное время (с 0.00 [2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, за каждый час

[2.1.4.2496-09](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E900BA050B04A73BAAD4F6EB7D6202644D7F0A00EAD4D447e526J)) [<2>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e82EJ) до 5.00 часов) - не отступления от допустимых

более чем на 5 °C; отклонений суммарно в

в дневное время (с 5.00 течение расчетного периода с

до 00.00 часов) - не учетом положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ)

более чем на 3 °C 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 отклонение состава и при несоответствии состава и

соответствие свойств горячей воды от свойств горячей воды

состава и свойств требований требованиям законодательства

горячей воды законодательства Российской Федерации о

требованиям Российской Федерации о техническом регулировании

законодательства техническом размер платы за коммунальную

Российской регулировании не услугу, определенный за

Федерации о допускается расчетный период в

техническом соответствии с приложением N

регулировании [2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, снижается на

(СанПиН размер платы, исчисленный

[2.1.4.2496-09](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E900BA050B04A73BAAD4F6EB7D6202644D7F0A00EAD4D447e526J)) суммарно за каждый день

предоставления коммунальной

услуги ненадлежащего

качества (независимо от

показаний приборов учета) в

соответствии с [пунктом 101](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44252e82BJ)

Правил

7. Давление в отклонение давления вза каждый час подачи горячей

системе горячего системе горячего воды суммарно в течение

водоснабжения в водоснабжения не расчетного периода, в

точке разбора - от допускается котором произошло отклонение

0,03 МПа (0,3 давления:

кгс/кв. см) до 0,45 при давлении, отличающемся

МПа (4,5 кгс/кв. от установленного не более

см) [<1>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e829J) чем на 25 процентов, размер

платы за коммунальную услугу

за указанный расчетный

период снижается на 0,1

процента размера платы,

определенного за такой

расчетный период в

соответствии с приложением N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам;

при давлении, отличающемся

от установленного более чем

на 25 процентов, размер

платы за коммунальную

услугу, определенный за

расчетный период в

соответствии с приложением N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) 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](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44252e82BJ)

Правил

III. Водоотведение

8. Бесперебойное допустимая за каждый час превышения

круглосуточное продолжительность допустимой продолжительности

водоотведение в перерыва водоотведения: перерыва водоотведения,

течение года не более 8 часов исчисленной суммарно за

(суммарно) в течение 1 расчетный период, в котором

месяца, произошло указанное

4 часа единовременно (в превышение, размер платы за

том числе при аварии) коммунальную услугу за такой

расчетный период снижается

на 0,15 процента размера

платы, определенного за

такой расчетный период в

соответствии с приложением N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, с учетом

положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

IV. Электроснабжение

9. Бесперебойное допустимая за каждый час превышения

круглосуточное продолжительность допустимой продолжительности

электроснабжение в перерыва перерыва электроснабжения,

течение года [<3>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e82FJ) электроснабжения: исчисленной суммарно за

2 часа - при наличии расчетный период, в котором

двух независимых взаимно произошло указанное

резервирующих источников превышение, размер платы за

питания [<4>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e82CJ); коммунальную услугу за такой

24 часа - при наличии 1 расчетный период снижается

источника питания на 0,15 процента размера

платы, определенного за

такой расчетный период в

соответствии с приложением N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, с учетом

положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

10. Постоянное отклонение напряжения и за каждый час снабжения

соответствие (или) частоты электрической энергией, не

напряжения и электрического тока от соответствующей требованиям

частоты требований законодательства Российской

электрического тока законодательства Федерации о техническом

требованиям Российской Федерации о регулировании, суммарно в

законодательства техническом течение расчетного периода,

Российской регулировании не в котором произошло

Федерации о допускается отклонение напряжения и

техническом (или) частоты электрического

регулировании тока от указанных

(ГОСТ 13109-97 и требований, размер платы за

ГОСТ 29322-92) коммунальную услугу за такой

расчетный период снижается

на 0,15 процента размера

платы, определенного за

такой расчетный период в

соответствии с приложением N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, с учетом

положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

V. Газоснабжение

11. Бесперебойное допустимая за каждый час превышения

круглосуточное продолжительность допустимой продолжительности

газоснабжение вперерыва газоснабжения - перерыва газоснабжения,

течение года не более 4 часов исчисленной суммарно за

(суммарно) в течение 1 расчетный период, в котором

месяца произошло указанное

превышение, размер платы за

коммунальную услугу за такой

расчетный период снижается

на 0,15 процента размера

платы, определенного за

такой расчетный период в

соответствии с приложением N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, с учетом

положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

12. Постоянное отклонение свойств при несоответствии свойств

соответствие подаваемого газа от подаваемого газа требованиям

свойств подаваемого требований законодательства Российской

газа требованиям законодательства Федерации о техническом

законодательства Российской Федерации о регулировании размер платы

Российской техническом за коммунальную услугу,

Федерации о регулировании не определенный за расчетный

техническом допускается период в соответствии с

регулировании (ГОСТ [приложением N 2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам,

5542-87) снижается на размер платы,

исчисленный суммарно за

каждый день предоставления

коммунальной услуги

ненадлежащего качества

(независимо от показаний

приборов учета) в

соответствии с [пунктом 101](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44252e82BJ)

Правил

13. Давление газа - отклонение давления газа за каждый час периода

от 0,0012 МПа до более чем на 0,0005 МПа снабжения газом суммарно в

0,003 МПа не допускается течение расчетного периода,

в котором произошло

превышение допустимого

отклонения давления:

при давлении, отличающемся

от установленного не более

чем на 25 процентов, размер

платы за коммунальную услугу

за такой расчетный период

снижается на 0,1 процента

размера платы, определенного

за такой расчетный период в

соответствии с приложением N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам;

при давлении, отличающемся

от установленного более чем

на 25 процентов, размер

платы за коммунальную

услугу, определенный за

расчетный период в

соответствии с приложением N

[2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) 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](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44252e82BJ)

Правил

VI. Отопление [<5>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e82DJ)

14. Бесперебойное допустимая за каждый час превышения

круглосуточное продолжительность допустимой продолжительности

отопление в течение перерыва отопления: перерыва отопления,

отопительного не более 24 часов исчисленной суммарно за

периода [<6>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e822J) (суммарно) в течение 1 расчетный период, в котором

месяца; произошло указанное

не более 16 часов превышение, размер платы за

единовременно - при коммунальную услугу за такой

температуре воздуха в расчетный период снижается

жилых помещениях от +12 на 0,15 процента размера

°C до нормативной платы, определенного за

температуры, указанной в такой расчетный период в

[пункте 15](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e82AJ) настоящего соответствии с приложением N

приложения; [2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, с учетом

не более 8 часов положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

единовременно - при

температуре воздуха в

жилых помещениях от +10

°C до +12 °C;

не более 4 часов

единовременно - при

температуре воздуха в

жилых помещениях от +8

°C до +10 °C

15. Обеспечение допустимое превышение за каждый час отклонения

нормативной нормативной температуры температуры воздуха в жилом

температуры - не более 4 °C; помещении суммарно в течение

воздуха [<7>](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e823J): допустимое снижение расчетного периода, в

в жилых помещениях нормативной температуры котором произошло указанное

- не ниже +18 °C (в в ночное время суток (от отклонение, размер платы за

угловых комнатах - 0.00 до 5.00 часов) - не коммунальную услугу за такой

+20 °C), в районах более 3 °C; расчетный период снижается

с температурой снижение температуры на 0,15 процента размера

наиболее холодной воздуха в жилом платы, определенного за

пятидневки помещении в дневное такой расчетный период в

(обеспеченностью время (от 5.00 до 0.00 соответствии с приложением N

0,92) -31 °C и часов) не допускается [2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам, за каждый

ниже - в жилых градус отклонения

помещениях - не температуры, с учетом

ниже +20 °C (в положений [раздела IX](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44251e82BJ) Правил

угловых комнатах -

+22 °C);

в других помещениях

- в соответствии с

требованиями

законодательства

Российской

Федерации о

техническом

регулировании

[(ГОСТ Р 51617-2000)](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52171762940E90BBC0A0004A966A0DCAFE77F65e02DJ)

16. Давление во отклонение давления во за каждый час отклонения от

внутридомовой внутридомовой системе установленного давления во

системе отопления: отопления от внутридомовой системе

с чугунными установленных значений отопления суммарно в течение

радиаторами - не не допускается расчетного периода, в

более 0,6 МПа (6 котором произошло указанное

кгс/кв. см); отклонение, при давлении,

с системами отличающемся от

конвекторного и установленного более чем на

панельного 25 процентов, размер платы

отопления, за коммунальную услугу,

калориферами, а определенный за расчетный

также прочими период в соответствии с

отопительными[приложением N 2](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44051e828J) к Правилам,

приборами - не снижается на размер платы,

более 1 МПа (10 исчисленный суммарно за

кгс/кв. см); каждый день предоставления

с любыми коммунальной услуги

отопительными ненадлежащего качества

приборами - не (независимо от показаний

менее чем на 0,05 приборов учета) в

МПа (0,5 кгс/кв. соответствии с [пунктом 101](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44252e82BJ)

см) превышающее Правил

статическое

давление, требуемое

для постоянного

заполнения системы

отопления

теплоносителем

───────────────────────────────────────────────────────────────────────────

--------------------------------

<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)](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52171762940E90BBC0A0004A966A0DCAFE77F65e02DJ).

<6> В случае применения [пункта 14](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44359e823J) настоящего приложения [пункт 15](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44050e82AJ) 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 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](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE000A0CA966A0DCAFE77F65e02DJ)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.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ

УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО

(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ

ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ

(Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170[)](consultantplus://offline/ref=5254EF037BA1A0D506C52868712940E909BE030C0EAE66A0DCAFE77F650D3B5A78430CEBD4D44357e822J)

┌──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┐

│Неисправности конструктивных элементов│Предельный срок выполне- │

│ и оборудования │ния ремонта │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│ 1 │ 2 │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ КРОВЛЯ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Протечки в отдельных местах кровли │ 1 сут. │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Повреждения системы организованного │ │

│водоотвода (водосточных труб, воронок,│ │

│колен, отметов и пр., расстройство их │ │

│креплений) │ 5 сут. │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ СТЕНЫ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Утрата связи отдельных кирпичей с │1 сут. (с немедленным ог-│

│кладкой наружных стен, угрожающая их │раждением опасной зоны) │

│выпадением │ │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неплотность в дымоходах и газоходах и │ │

│сопряжения их с печами │ 1 сут. │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Разбитые стекла и сорванные створки │ │

│оконных переплетов, форточек, балкон- │ │

│ных дверных полотен │ │

│в зимнее время │ 1 сут. │

│в летнее время │ 3 сут. │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Дверные заполнения (входные двери в │ │

│подъездах) │ 1 сут. │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Отслоение штукатурки потолка или верх-│5 сут. (с немедленным │

│ней части стены, угрожающее ее обруше-│принятием мер безопаснос-│

│нию │ти) │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Нарушение связи наружной облицовки, а │Немедленное принятие мер │

│также лепных изделий, установленных на│безопасности │

│фасадах со стенами │ │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ ПОЛЫ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Протечки в перекрытиях, вызванные на- │ │

│рушением водонепроницаемости гидроизо-│ │

│ляции полов в санузлах │ 3 сут. │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ ПЕЧИ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Трещины и неисправности в печах, ды- │1 сут. (с незамедлитель- │

│моходах и газоходах, могущие вызвать │ным прекращением эксплуа-│

│отравление жильцов дымовыми газами и │тации до исправления) │

│угрожающие пожарной безопасности зда- │ │

│ния │ │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Течи в водопроводных кранах и в кранах│ │

│сливных бачков при унитазах │ 1 сут. │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности аварийного порядка тру- │ │

│бопроводов и их сопряжений (с фитинга-│ │

│ми, арматурой и приборами водопрово- │ │

│да, канализации, горячего водоснабже- │ │

│ния, центрального отопления, газообо- │ │

│рудования) │ Немедленно │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности мусоропроводов │ 1 сут. │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Повреждение одного из кабелей, питаю- │При наличии переключате- │

│щих жилой дом. Отключение системы пи- │лей кабелей на воде в дом│

│тания жилых домов или силового элек- │- в течение времени, не- │

│трооборудования │обходимого для прибытия │

│ │персонала, обслуживающего│

│ │дом, но не более 2 ч │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности во вводно-распредитель- │ │

│ном устройстве, связанные с заменой │ │

│предохранителей, автоматических выклю-│ │

│чателей, рубильников │ 3 ч │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности автоматов защиты стояков│ │

│и питающих линий │ 3 ч │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности аварийного порядка (ко- │ │

│роткое замыкание в элементах внутридо-│ │

│мовой электрической сети и т.п.) │ Немедленно │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности в электроплите, с выхо- │ │

│дом из строя одной конфорки и жарочно-│ │

│го шкафа │ 3 сут. │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности в электроплите, с отклю-│ │

│чением всей электроплиты │ 3 ч │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности в системе освещения об- │ │

│щедомовых помещений (с заменой ламп │ │

│накаливания, люминесцентных ламп, вык-│ │

│лючателей и конструктивных элементов │ │

│светильников) │ 7 сут. │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ ЛИФТ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Неисправности лифта │ Не более 1 сут. │

└──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┘

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным домом по адресу:

п. Кедровый,

№б/н от \_\_**.\_\_\_\_**.2017 г.

**Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора**

1. Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны

соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

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

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

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

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

2. Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или в найм (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях управления многоквартирным домом и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией в следующем порядке:

а) в течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление о выбранной Управляющей организации, о видах предоставляемых им Управляющей организацией коммунальных услуг и о порядке внесения платы за коммунальные услуги, о размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе в части обязанностей нанимателей и арендаторов;

б) при заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия Договора представлять нанимателям (арендаторам) указанную в п.2.1 настоящего Приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора;

в) при заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п.2.1. настоящего приложения, уведомлять нанимателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора;

г) информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов и о новых нанимателях и арендаторах, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.