

Общество с ограниченной ответственностью «Город комфорта» (ООО «Город комфорта»), именуемое в дальнейшем Управляющая организация (далее – «УО»), в лице Генерального директора Пантюшина Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, и

(Фамилия, Имя, Отчество)

Собственник жилого помещения – квартиры (части квартиры) № _____ от _____ г.)

(для собственника жилого помещения)

Собственник нежилого помещения № _____ от _____ г.)

(для собственника нежилого помещения)

многоквартирном доме (далее – МКД) по адресу: Рязанская обл., Рязанский р-он, с. Дядьково, ул. Зеленая, д. 17, действующий на основании Выписки (-ок) Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект (-ы) недвижимости, именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили договор управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании:

1.1.1. Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом требований:

1) Постановлений Правительства РФ:

«О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» от 03.04.2013 № 290;

«О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» от 15.05.2013 № 416;

«Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 № 354;

«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» от 13.08.06 № 491;

«Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» от 21.01.2006 № 25;

«Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» от 09.2010 № 731;

2) Постановления Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 № 170;

3) Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004.

1.1.2. Решения собственников помещений многоквартирным домом, расположенным по адресу: Рязанская обл., Рязанский р-он, с. Дядьково, ул. Зеленая, д. 17.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников в МКД.

2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Многоквартирный дом (далее – МКД) – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Рязанская обл., Рязанский р-он, с. Дядьково, ул. Зеленая, д. 17.

Собственник – субъект собственности, физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, арендатора, пользователя объекта собственности, либо лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) выдачу ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

Пользователи – члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющий многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Управление многоквартирным домом – деятельность по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом и предоставлению коммунальных и иных услуг жителям, проживающим в многоквартирном доме.

Состав имущества – общее имущество МКД, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в нем являющиеся частями квартир и нежилых помещений. Состав общего имущества многоквартирного дома, приведен в Приложении № 1 к настоящему договору.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении и, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Для определения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома начисления производятся соразмерно доле Собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорционально размеру площади принадлежащего Собственнику помещения (сумма площади помещений).

Коммунальные услуги – осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений). При обеспечении собственников помещений коммунальными услугами УО осуществляет посреднические (агентские) действия по поручению и за счет средств собственников.

Ресурсоснабжающие организации – юридические лица, независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющие поставку коммунальных ресурсов на основании договоров с УО действующей от имени и за счет Собственников.

Исполнители – юридические и иные лица, привлекаемые УО на договорной основе для осуществления управления многоквартирным домом.

Содержание общего имущества МКД – комплекс работ и услуг по осуществлению контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома приведен в Приложении № 4 к настоящему договору.

Текущий ремонт общего имущества МКД – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения повреждений и неисправностей (восстановления работоспособности) общего имущества или отдельных элементов, оборудования, инженерных систем МКД для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций и предупреждения временного износа. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома приведен в приложении № 5 к настоящему договору.

Уполномоченный представитель Собственников – Собственник помещения в МКД (председатель совета МКД), представляющий интересы всех собственников помещений МКД при взаимодействии с УО, государственными органами власти и органами местного самоуправления, избранный решением общего собрания Собственников в МКД. В отношениях с УО действует от своего имени, в интересах и за счет Собственников.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

По заданию Собственника помещения в многоквартирном доме по адресу: Рязанская обл., Рязанский р-он, с. Дядьково, ул. Зеленая, д. 17, имеющего на праве собственности жилое (нежилое) помещение и долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме за плату предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги и

Собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

УО принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором. Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом приведен в Приложении №3 к настоящему договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Управляющая организация обязана:

1. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Перечень коммунальных услуг приведен в Приложении № 2 к настоящему договору. Требования к качеству коммунальных услуг приведены в Приложении №7 к настоящему договору.

2. Заключать от своего имени и за счет средств собственников договоры с ресурсоснабжающими организациями о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственнику.

3. Самостоятельно или с привлечением других лиц обеспечить предоставление собственнику услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников.

4. Производить расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.

5. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления, предьявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) по результатам проверки выдавать документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые Собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью УК.

6. При наличии коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета производить начисление платы за коммунальные услуги исходя из показаний приборов учета в порядке, определенном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

При отсутствии приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных уполномоченным органом государственной власти.

7. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 20-го по 22-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 5 лет.

8. Принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность автоматической передачи сведений о показаниях приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях.

9. Снимать показания индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

10. Уведомлять Собственника не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

- сроках и порядке снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу;

- последствиях недопуска Собственником УО или уполномоченного ей лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных сведений о показаниях прибора учета;

- последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении Собственника, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

11. Принимать в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, сообщения Собственника о факте предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, – также акта фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника.

12. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также направлять Собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

13. Информировать Собственника в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

14. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

15. Размещать все информационные сообщения для Собственников в помещении УО, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома.

16. Согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дней до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

- номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с дня получения уведомления;

- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

17. Предоставить Собственнику (путем размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных в помещении УО в месте, доступном для всех Собственников) следующую информацию:

- сведения об УО – наименование, место нахождения (адреса постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об УО, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы УО;

- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информация о праве Собственника обратиться за установкой приборов учета в организацию коммунального комплекса, которая в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета;

- порядок и форма оплаты коммунальных услуг;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации;

18. Предоставлять Собственнику в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые Собственником расчетные периоды о помесичных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

19. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением.

20. Не создавать препятствий Собственнику в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

Осуществлять по заявлению Собственнику ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, твующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а иступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с ла месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в артирном доме.

Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг ые организации, имеющие свидетельство саморегулируемой организации о допуске к определенному виду (видам) работ (при необходимости).

На основании акта осмотра общего имущества МКД, устанавливающего необходимость проведения капитального ремонта общего имущества, уведомить ников о видах работ, их стоимости и сроках выполнения в целях принятия Собственниками решения о проведении капитального ремонта.

Осуществлять начисление и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги путем выставления платежных документов на оплату жилищно- альных услуг.

Осуществлять перерасчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ алению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества и перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства РФ 2011 № 354 «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и томов» и постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о яемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их ти, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, енным Правительством Российской Федерации.

В течение 3 месяцев после окончания срока действия договора управления представить Собственникам письменный отчет о выполнении условий а, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, финансовых расходах, а также а о нарушениях, допущенных в работе и выявленных контролирующими органами.

За тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартир ный дом и иные ые с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному ативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками ний в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе спо соба управления таким или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

на документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

управляющая организация вправе:

ребовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами, - уплаты неустоек (штрафов,

Гребовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое жилое или нежилое помещение авителей УК (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутри квартирного оборудования, для ения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ации аварий - в любое время.

ребовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жило е киное помещение представителей УО (в том числе работников аварийных служб).

Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета делителей), проверку состояния таких приборов учета.

Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, подачу Собственнику альных услуг.

Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

ятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

оставки платежных документов;

числения платы за жилищно-коммунальные услуги, подготовки печати и доставки платежных документов.

ом, заключаая настоящий договор, собственники помещений дают согласие на передачу и обработку персональных данных третьим лицам в случаях, ных в настоящем пункте.

Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в артирном доме.

самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по договору, в связи с этим, заключать договоры с третьими лицами на ение работ и оказание услуг.

Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

бственник обязан:

Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, одить за свой счет текущий ремонт помещения, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и рные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

Выполнять предусмотренные законодательством санитарно- гигиенические, экологические, архитектурно- строительные, противопожарные и атакционные требования, в том числе:

одать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в льно отведенные для указанных целей места;

одать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, нных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности;

пускать выполнения в квартире работ или совершения иных действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих ьные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

одать правила содержания домашних животных;

пользовать бытовые приборы и оборудование с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяе мые в технических еридиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

ромождавать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования арковке личного транспорта обеспечивать возможность беспрепятственного подъезда спецтранспорта к площадкам для сбора мусора и к входам в ды многоквартирного дома.

В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений либо общему имущес тву в артирном доме.

Двоевременно вносить плату за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме и в порядке, установленном настоящим договором, а также нести прочие ы, предусмотренные настоящим договором и (или) решением общего собрания.

33 (трех) дневный срок письменно уведомить Управляющую организацию:

ах начала, прекращения, условиях сдачи в поднаем, аренду помещений дома;

ние/отселение в жилое помещение иных лиц, в том числе временных жильцов;

ах начала/окончания выполнения работ по переустройству, перепланировке помещений.

6. За счет собственных средств в 30 (тридцати) дневный срок, исчисляемый с даты завершения работ, в установленном порядке внести изменения в технический паспорт дома, связанные с произведенной им переустройством, перепланировкой помещений, ообщества дома.
7. При приеме собственником помещений предыдущий собственник обязан:
 - а) предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие смену собственника;
 - б) считать с Управляющей организацией по предъявленной ему плате за произведенные работы и предоставленные услуги за период действия права собственности по помещению дома.
8. Вести учет потребляемых коммунальных услуг.
9. При наличии индивидуального, общего (квартирного) прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 22-е число текущего месяца и передавать полученные показания УК или уполномоченному им лицу не позднее 23-го числа текущего месяца.
10. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.
11. Обеспечивать проведение проверок установленных индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав УО о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и даты поверки прибора учета по итогам проведения его поверки.
12. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.
13. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.
14. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального, общего (квартирного) прибора учета или распределителей, нарушения целостности и пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу УО или в иную службу, указанную УО.
15. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу УО или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.
16. Допускать представителей УО (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое им или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с УО время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.
17. Допускать УО в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных УО сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.
18. На основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного УО, и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, по предложению УО о видах работ, их стоимости и сроках выполнения принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта.
19. Информировать УО об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.
20. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

4. Собственник вправе:

- 4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.
- 4.2. Получать от УО сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления УО неустоек (штрафов, пеней).
- 4.3. Требовать от УО проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.
- 4.4. Получать от УО информацию, которую он обязан предоставить Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.
- 4.6. Требовать от УО возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.7. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.
- 4.8. Требовать от УО совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) прибора учета соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.
- 4.9. Требовать от представителя УО предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и для совершения иных действий (наряд, приказ, задание УО о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).
- 4.10. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований жилищного законодательства.
- 4.11. Получать от УО в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.
- 4.12. В течение 30 дней после окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении УО, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом УО о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую УО.
- 4.13. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).
- 4.14. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.
- 4.15. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

5. Собственник не вправе:

- 5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения жителей.
- 5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения УО.
- 5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.
- 5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.
- 5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура в воздухе ниже 12 градусов Цельсия.
- 5.6. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

анность по внесению на расчетный счет УО платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги

ту:

Собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 Юго Кодекса РФ;

принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи;

Застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Платы за выполненные УО работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) вносится в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг,

а для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

а содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

а коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

а коммунальные услуги.

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется общим собранием собственников с учетом решений УО. УО применяет новые тарифы со дня их утверждения Собственниками.

а, если Собственники помещений не утверждают решением общего собрания тарифы предложенные УО и тарифы, установленные органами местного самоуправления, превышают тарифы, ранее установленные Собственниками помещений, то применяются тарифы, установленные органами местного самоуправления.

а в случае необходимости УО имеет право перераспределять денежные средства, полученные от Собственников помещений, на иные цели по другим статьям, а, направленных на предоставление Собственнику услуг (выполнения работ), предусмотренных настоящим договором.

а за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на это имущество.

Собственник оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

а в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном Правительством РФ от 13.08.2006 № 491.

а Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к управляющей организации.

а заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

а в каждом обращении на экземпляре заявления Собственника помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

а Плата за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости предоставляемой услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в соответствии с постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491.

а Платеж за изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия непреодолимой силы.

а Заявление 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. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

а Уменьшения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

а за коммунальные услуги.

а Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета и рассчитывается УО, как произведение тарифов, утвержденных в соответствии с действующим законодательством в порядке, на объем потребленных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета.

а В случае отсутствия приборов учета — исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов на коммунальные услуги, утверждаемых уполномоченным государственным органом в следующем порядке для различных категорий плательщиков в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

а Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов в порядке предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

а Изменение тарифов на коммунальные услуги производится на основании тарифов, применяемых ресурсоснабжающими организациями, и утвержденных в соответствии с действующим законодательством РФ.

а порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги.

а Собственник платит за услуги вносим УО.

а На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Собственник может вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается исполнением Собственником своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед УО, которая отвечает перед Собственником за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

а Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании представленных документов, представленных УО не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

а Если Собственник не вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги, то он не вправе использовать Собственником помещения не являясь основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

а Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить УО пени в размере одной сотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской 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. Увеличение размера пени не допускается.

а В случае нарушения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет предусмотренную законодательством ответственность, в том числе по возмещению имущественного вреда, перед УО и имущественного и морального вреда перед третьими лицами за все возникшие в результате этого последствия.

а В случае выявления УО факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, УО после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные расходы.

а В случае если Собственник своевременно не уведомил УО о смене Собственника, не представил подтверждающие документы, то требования по исполнению обязательств по настоящему договору могут быть предъявлены к Собственнику, с которым заключен настоящий договор, до дня предоставления подтверждающих документов.

а УО несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника, а также лицам, совместно проживающим с ним, вследствие не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

УО освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

УО освобождается от ответственности в случае, если на основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного УО, и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества по предложению УО о видах работ, их стоимости и сроках выполнения Собственниками не принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества МКД.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Договор заключается сроком на 5 (Пять) лет и действует с «01» октября 2019 г. по «30» сентября 2024 г.

В отсутствие решения общего собрания собственников о прекращении договора по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же период на тех же основаниях. Аналогичный порядок пролонгации договора используется неограниченное количество раз.

Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника, в случае:

ухудшения ранее находящегося в его собственности помещения;

принятия общим собранием собственников решения о выборе иного способа управления МКД или иной УО;

б) по инициативе УО, в случае:

Собственники помещений на общем собрании приняли иные условия договора управления, которые оказались неприемлемыми для УО;

Собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему договору.

2. По соглашению сторон.

3. В судебном порядке.

4. В случае ликвидации УО.

Начало выполнения УО возникших обязательств — с момента начала действия настоящего договора.

Управляющая организация вправе взимать с Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также плату за коммунальные услуги, с даты начала выполнения обязательств по настоящему договору. Собственник обязан вносить указанную плату.

8. ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

1. УО обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств, поступивших в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

справки о наличии и размере задолженности УО перед ресурсоснабжающими организациями;

справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии УО, часах работы УО.

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и иную информацию, составляющую отчетность УО.

Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении УО обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются УО в 10-дневный срок.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1. Обязательства по данному договору управления могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. УО вправе выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней, являющихся Приложениями к настоящему договору, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или иными причинами, наступления ущерба общему имуществу МКД.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу при оформлении в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

4. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, решаются путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, спор разрешается в судебном порядке по месту исполнения настоящего договора.

11. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение №1 — СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

Приложение №2 — ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.

Приложение №3 — ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,

Приложение №4 — ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

Приложение №5 — ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

Приложение №6 — ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ И ВЫПОЛНЕНИЯ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ.

Приложение №7 — ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.

Приложение №8 — СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ.

12. ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация (УО):

Общество с ограниченной ответственностью
«Город комфорта»

Собственник помещения:

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
Пол _____
Дата рождения _____
Место рождения _____
Паспорт _____
выдан _____
дата выдачи _____
код подразделения _____
Зарегистрирован (-а) по адресу _____
Тел. _____
E-mail _____

Собственник помещения

(Подпись)

(Ф.И.О.)

Юридический адрес:

Рязанская обл., Рязанский р-он, с. Дядьково, 2-й Бульварный пр-д,

б. пом. Н20

Юридический адрес:

ГРН 1186234008971

ИНН 6215032204

сч 40702810553000008112

сч 30101810500000000614

Рязанское ОСБ № 8606

ИК 046126614

т. +7 (4912) 50-34-22.

e-mail: gorodkomfort@mail.ru

Генеральный директор ООО «Город комфорта»

Пантюшин Д.В.

М.П.

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
(в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491)**

В состав общего имущества включаются:

1) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, электрические кабели, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

2) крыши;

3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;

6) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

7) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность интеллектуальных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в том числе установленные за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

8) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В состав общего имущества включаются:

1) инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

2) канализационная инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, тройников, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, и другого оборудования, расположенного в этой системе;

3) отопительная система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

4) электроснабжающая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Примечание.

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном кадастре.

В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

Управляющая организация (УО):

Собственник помещения:

Генеральный директор ООО «Город комфорта»

Собственник помещения

Пантюшин Д.В.

М.П.

(Подпись)

(Ф.И.О.)

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
(в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354)

Холодное водоснабжение - снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Горячее водоснабжение - снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителей в многоквартирном доме осуществляется исполнителем путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования).

Водоотведение - отведение сточных вод из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также в помещениях, установленных настоящими Правилами, из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, - по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам.

Электроснабжение - снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, - в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Отопление - подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме температуры воздуха.

Обращение с твердыми коммунальными отходами - сбор, транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов, находящихся в многоквартирных домах и жилых домах.

Примечание.

Условия предоставления коммунальных услуг определяются в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, заключаемых собственником жилого дома с соответствующей ресурсоснабжающей организацией или в договоре предоставления коммунальных услуг, заключаемом собственником жилого дома с организацией, которая от своего имени и в интересах собственника заключает договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

Управляющая организация (УО):

Генеральный директор ООО «Город комфорта»

Пантюшин Д.В.

М.П.

Собственник помещения:

Собственник помещения

(Подпись)

(Ф.И.О.)

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
(в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416)**

хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, утвержденных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

информирование и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

рассмотрение предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

утверждения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);

обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием сроков покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных работ);

предложения по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

предложения о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

предложения о ознакомлении собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения проектов;

информация собственниками помещений в многоквартирном доме, рассмотрения общим собранием вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;

предоставление ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

предоставление форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

предоставление помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

предоставление оформления решений, принятых собранием;

предоставление до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

предоставление оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

предоставление способа оказания услуг и выполнения работ;

предоставление заданий для исполнителей услуг и работ;

предоставление в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

предоставление договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

предоставление с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

предоставление договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

предоставление иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в доме;

предоставление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

предоставление претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

предоставление взаимодействия с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

предоставление организации и осуществления расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по содержанию многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

предоставление списание обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

предоставление списание платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

предоставление выставление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

предоставление претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

предоставление списание собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, обеспечением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление выставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с указанием и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

предоставление предоставление информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 июня 2010 г. N 731;

предоставление рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

предоставление участие представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе приемке.

Управляющая организация (УО):

генеральный директор ООО «Город комфорта»

Пантюшин Д.В.

М.П.

Собственник помещения:

Собственник помещения

(Подпись)

(Ф.И.О.)

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290)

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

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

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

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. Проверка состояния конструкций подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений. Принятие мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольий, устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

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

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах соединения внутренних поперечных стенок наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков. Выявление повреждений и трещин, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

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

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний конструкций. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры в местах примыкания к стенам, перекрытиям и покрытиям из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзания в местах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из железобетонного настила. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами и столбами. Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами. Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, трещин и колебаний. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления кровельных конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений водоотводящей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи на крыше. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований к эксплуатации кровли. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлической кровли, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Проверка и при необходимости восстановление коррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше в технических помещениях металлических деталей. При выявлении нарушений и повреждений к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений несущих конструкций, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности водоотстоков. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление повреждений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Проверка состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дводчики, пружины), отпирателей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление выбоины, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями и панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов. Проверка гидроизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:
в состоянии основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и систем. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. Проверка на тепловые щели, плотности закрытия входов на них. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их элементов. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны воздуха. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При повреждении и нарушениях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:
на исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к поддержанию требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений. При повреждении и нарушениях работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

на исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, регулирующих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного доступа (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. При повреждении и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их повреждения. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, систем и дворовой канализации. Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Очистка и промывка водонапорных систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Проведение наладочных работ (пробные топки). Удаление воздуха из системы отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

на целостности оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и кабелей цепей заземления по результатам проверки. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, систем противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и электромагнитных электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. Контроль и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

на исправности системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). Обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. Страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта.

Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:

20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

на чистоте и уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов. Протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, дверей, доводчиков, дверных ручек. Мытье окон. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, дренажных матов). Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

21. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, в том числе:

на чистоте и уборка территории, предназначенной для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крылец люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). Очистка придомовой территории от наледи и льда. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их установка. Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

на чистоте и уборка придомовой территории. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка и выкашивание газонов. Прочистка ливневой канализации. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.

23. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:

на чистоте и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Приемка и сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:

на исправности и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, систем противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

25. Обеспечение устранения аварий:

на исправности с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

26. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома.

27. Работы и услуги, предусмотренные настоящим перечнем, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

Управляющая организация (УО):

Генеральный директор ООО «Город комфорта»

Пантюшин Д.В.

М.П.

Собственник помещения:

Собственник помещения

(Подпись)

(Ф.И.О.)

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
(в соответствии с постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170)**

- 1. Фундаменты:**
устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков в фундаментах, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
- 2. Стены и фасады:**
заделка стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
- 3. Перекрытия:**
заделка отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
- 4. Крыши:**
замена элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
- 5. Оконные и дверные заполнения:**
восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
- 6. Межквартирные перегородки:**
заделка, смена, заделка отдельных участков.
- 7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:**
заделка, смена или замена отдельных участков и элементов.
- 8. Полы:**
восстановление отдельных участков.
- 9. Внутренняя отделка:**
заделка, смена или замена отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
- 10. Центральное отопление:**
заделка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые стояки.
- 11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**
заделка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.
- 12. Электроснабжение и электротехнические устройства:**
заделка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
- 13. Вентиляция:**
заделка, замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
- 14. Специальные общедомовые технические устройства:**
заделка, замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.
- 15. Внешнее благоустройство:**
заделка, замена и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Управляющая организация (УО):

Собственник помещения:

Генеральный директор ООО «Город комфорта»

Собственник помещения

Пантюшин Д.В.

М.П.

(Подпись)

(Ф.И.О.)

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ И ВЫПОЛНЕНИЯ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ
(в соответствии с постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170)

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
отдельных местах кровли	1 сутки
системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., устройство их креплений)	5 суток
СТЕНЫ	
связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая целостностью	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
битые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен:	1 сутки
время	3 суток
время	1 сутки
заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее целостности	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
связи наружной облицовки, а также лепных изделий, нанесенных на фасадах по стенам	немедленно принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
перекрытиях, вызванные нарушением целостности гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с кранами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	немедленно
мусоропроводов	1 сутки
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
во вводно-распределительном устройстве, связанные с предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутренней электрической сети и т.п.)	Немедленно
в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и электрического шкафа	3 суток
в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 часа
в системе освещения общедомовых помещений (с ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
ЛИФТ	
лифта	Не более 1 суток

Примечание.

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

Управляющая организация (УО):

Собственник помещения:

Генеральный директор ООО «Город комфорта»

Собственник помещения

Пантюшин Д.В.

М.П.

(Подпись)

(Ф.И.О.)

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354)

	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
1. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ		
предельное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
отклонение давления в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - не менее 0,3 МПа (3 кгс/см. кв.) до 0,6 МПа (6 кгс/см. кв.); в общественных зданиях - не менее 0,1 МПа (1 кгс/см. кв.)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
2. ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ		
предельное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке водоразбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
отклонение состава и свойств горячей воды от требований 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 N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за

Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. ВОДООТВЕДЕНИЕ		
Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
4. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ		
Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. ОТОПЛЕНИЕ		
4. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в жилых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в жилых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
Давление во внутридомовой системе отопления: в отопительных радиаторах - не более 0,6 МПа (кгс/кв. см); в системах конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (кгс/кв. см); в отопительных приборах - не	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления

давление на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см)
измеряющее статическое давление,
используемое для постоянного заполнения
системы отопления теплоносителем

коммунальной услуги ненадлежащего качества
(независимо от показаний приборов учета) в
соответствии с пунктом 101 Правил

6. ОБРАЩЕНИЕ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ

обеспечение своевременного вывоза
твердых коммунальных отходов из мест
накопления:

в теплое время года (при среднесуточной
температуре +5 °С и ниже) не реже одного
раза в сутки, в холодное время (при
среднесуточной температуре ниже +5 °С) не
реже одного раза в сутки (ежедневный вывоз)

допустимое отклонение сроков:

не более 72 часов (суммарно) в течение 1

месяца;

не более 48 часов единовременно - при
среднесуточной температуре воздуха +5 °С

и ниже;

не более 24 часов единовременно - при
среднесуточной температуре воздуха выше

+5 °С

за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение
расчетного периода, в котором произошло указанное
отклонение, размер платы за коммунальную услугу за
такой расчетный период снижается на 3,3 процента
размера платы, определенного за такой расчетный
период в соответствии с приложением N 2 к Правилам

давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 19.00 до 22.00).

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

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.

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

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

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

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-

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.

Управляющая организация (УО):

Генеральный директор ООО «Город комфорта»

М.П.

Пантюшин Д.В.

Собственник помещения:

Собственник помещения

(Подпись)

(Ф.И.О.)

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ
(в соответствии с ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 №152)

Я (далее – Субъект), _____
(Фамилия, Имя, Отчество)

Документ удостоверяющий личность:

Паспорт _____
выдан _____

дата выдачи _____

код подразделения _____

Зарегистрирован (-а) по адресу _____

даю свое согласие ООО УК «Город комфорта» (ИНН 66215032204), зарегистрированному по адресу: Рязанская обл., Рязанский р-он, с. Дядьково, 2-й Бульварный пр-д, д.6, пом.Н20, на обработку персональных данных, на следующих условиях:

1. Перечень персональных данных, передаваемых ООО УК «Город комфорта» на обработку: фамилия, имя, отчество, ИНН, СНИЛС, место работы (организация), подразделение, должность, адрес места жительства, адрес электронной почты, пол, телефон, паспортные данные (серия и номер, код подразделения, место и дата рождения, дата выдачи паспорта, адрес регистрации).
2. Субъект дает согласие на обработку ООО УК «Город комфорта» своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством.
3. Настоящее согласие действует бессрочно.
4. Настоящее согласие может быть отозвано Субъектом в любой момент путем письменного заявления Субъекта.
5. Субъект по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных (в соответствии с п.4, ст.1. Федерального закона от 27.06.2006 № 152-ФЗ).

Подтверждаю, что ознакомлен (а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

Собственник помещения:

Собственник помещения _____

(Подпись)

(Ф.И.О.)