

ДОГОВОР

на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома и предоставления коммунальных услуг (в новой редакции)

г.Полевской

« ____ » _____ 2012 года

Собственники и пользователи помещений многоквартирного дома по адресу: _____ общей площадью _____ кв.м. в лице

(инициатора, председателя Совета дома, действующего по доверенности от собственников)

и ОАО «Полевская коммунальная компания», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице

(ФИО), действующей на основании: _____, в связи с изменениями жилищного законодательства заключили настоящий договор № ____ от " ____ " _____ 2012г. в новой редакции :

Общие Положения:

I. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений (ОСС) в многоквартирном доме (протокол от " __ " _____ 2012 г. N ____). Состав общего имущества определен Приложением №1 к настоящему договору, техническое состояние общего имущества на момент заключения договора Приложением №1-1, границы эксплуатационной ответственности Приложение №1-2.

II. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме. Управляющая организация по данному Договору выступает от имени и в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц (далее потребителей), проживающих, пользующихся и владеющих помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях.

III. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества (Приложение №1) в Многоквартирном доме (далее МКД), а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями (жилыми и нежилыми на законных основаниях (далее - потребители).

1.Предмет договора

1.1. Управляющая компания по заданию потребителей обязуется в течение срока, установленного настоящим договором, за плату осуществлять управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Полевской, (далее- дом), а именно:

1.1.1. обеспечить заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями от имени собственников, пользователей жилых помещений в доме (далее потребителей) в зависимости от степени благоустройства в МКД, обеспечить выполнение требований к качеству коммунальных услуг (Приложение №5);

1.1.2. представлять интересы потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими организациями, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего договора;

1.1.3 выполнять работы и оказывать услуги по Содержанию и текущему ремонту, а в случае принятия собственниками соответствующего решения- выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме и частично, либо путем заключения от имени и за счет

Собственников договоров с Обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту;

1.1.4 Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Потребителями жилищных, коммунальных и прочих услуг;

1.1.5 принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным договорам;

1.1.6 производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьи лицам, в том числе оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома (далее- общее имущество), предоставлять Собственнику коммунальные услуги, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность.

1.1.7. устанавливать и фиксировать факты причинения вреда имуществу Потребителей;

1.1.8. проводить проверку технического состояния общего имущества;

1.1.9 производить подготовку экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества;

1.1.10 производить расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого потребителя;

1.1.11 принять на хранение проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на дом, производить внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном РФ;

1.1.12 хранить копии правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещениях;

1.1.13 производить прием и рассмотрение обращений, жалоб Потребителей на действия (бездействие обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций);

1.1.14 производить выдачу Потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;

1.1.15 вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию;

1.1.16 реализовывать мероприятия по ресурсо- и энергосбережению;

1.1.17 реализовывать решения собственников по распоряжению общим имуществом собственников (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые собственниками;

1.1.18 совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление домом;

1.1.19 выполнение иных функций в соответствии с решениями собственников;

1.1.20 оказание прочих услуг Потребителям;

1.1.21 обеспечить прием и выдачу документов (первичный учет) для регистрации по месту жительства и месту пребывания Собственника и проживающих в его помещении граждан, а также снятие их с регистрационного учета;

1.1.22 принимать меры по обеспечению защиты интересов Собственника от действий иных собственников помещений дома (в том числе выдавать письменные уведомления в случаях нарушения правил пользования жилым помещением, выполнении переустройства и (или) перепланировки без согласования в установленном порядке и др.).

1.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется управляющей компанией в соответствии перечнем работ и услуг по содержанию текущему ремонту, а также установленными

Правительством РФ и федеральными органами исполнительной власти уполномоченными Правительством РФ (обязательный перечень), а также в соответствии с требованиями собственников.

1.3. Состав общего имущества указан в **Приложении № 1** к настоящему договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. принять полномочия по управлению домом, предусмотренные п.1.1. настоящего договора;

2.1.2 исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.1.1.1-1.1.22 настоящего договора, самостоятельно определять способ и порядок выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.

2.1.3. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расщепления и перерасчет платежей Потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальных и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств;

2.1.4. предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего договора ежегодно в течение первого квартала текущего года в срок до 31 марта следующего за учетным года в письменной форме (размещение в платежном документе (квитанции) об оплате) о выполнении настоящего договора за предыдущий год, либо направлением отчета председателю совета дома, в случае избрания такового.

2.1.5. В момент заключения настоящего договора и по окончании срока его действия составить акт о техническом состоянии дома; принять, а за семь дней до расторжения (окончания срока действия) настоящего договора передать ранее полученную от Собственника техническую и иную документацию, перечисленную в п.п.2.2.1. настоящего договора, копию настоящего договора, материалы общих собраний собственников помещений данного дома, а также всю переписку Управляющей организации с третьими лицами по вопросам управления, содержания, ремонта, предоставления коммунальных услуг, денежные средства, собранные Управляющей организацией на капитальный ремонт в размере, превышающем произведенные этой организацией расходы на проведение работ по капитальному ремонту, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанных в решении общего собрания собственников (если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в доме).

2.2 Управляющая организация вправе:

2.2.1. выполнить работы и услуги по содержанию и текущему, капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;

2.2.2. проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;

2.2.3 принимать участие в общих собраниях собственников, заседаниях совета МКД (если выбран);

2.2.4 информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

2.2.5 совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п.2.1. настоящего договора;

2.2.6 принимать меры по взысканию задолженности Потребителей по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги; взыскивать в судебном порядке с Собственника (нанимателя, проживающего в жилом помещении собственника; арендатора,

занимающего нежилое помещение собственника) задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в т.ч. пени.

2.2.7. представлять интересы Потребителей по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами в судебном порядке;

2.2.8 привлекать инвестиции в целях реализации программ энергосбережения, ремонта общего имущества, утвержденных решением общего собрания собственников помещений дома.

2.2.9 Взыскивать в судебном порядке с Собственника (нанимателя, проживающего в жилом помещении собственника; арендатора, занимающего нежилое помещение собственника) задолженность по оплате жилого помещения и (или) коммунальных услуг.

2.2.10 Прекращать предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, проживающему в жилом помещении собственника; арендатору, занимающему нежилое помещение собственника) в случае неполной оплаты (задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 3-х ежемесячных размеров платы, определенной, исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов) в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

2.2.11. Заключать от имени собственников договоры на передачу в использование общего имущества при принятии общим собранием собственников соответствующего решения согласно требованиям жилищного законодательства РФ.

2.3. Собственники, пользователи дома обязуются: ;

2.3.1 Бережно относиться к общему имуществу, объектом благоустройства придомовой территории, зелёным насаждениям;

2.3.2. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежавшего имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

2.3.3. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21 января 2006г., а также Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006г, в том числе: выносить пищевые отходы в специально отведенное время в соответствии с графиком вывоза мусора, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

2.3.4 Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;

2.3.5 В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовывать с Управляющей компанией возможность их установки в помещении (Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд содержатся в Приложении к настоящему договору №7) При превышении указанной суммарной максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин Собственника Управляющая компания не несет ответственности за вред причиненный имуществу Собственника в результате возможных аварийных ситуаций, возникших из-за неисправностей внутридомовых электрических сетей от превышения допустимой мощности.

2.3.6 Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

2.3.7 не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

2.3.8 немедленно сообщать управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях, сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

2.3.9 представлять управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных работ;

2.3.10 допускать в помещение должностных лиц предприятий организаций, имеющих право проведения работ с установками электро, -тепло , водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий. осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

2.3.11. не передавать предусмотренные в п.2.1. настоящего договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего договора;

2.3.12 ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего договора;

2.3.13. в течение 3 (трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение, предоставлять в управляющую компанию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки;

2.3.14 осуществлять сохранность, поверку и техническое обслуживание индивидуальных приборов учета. В случае порчи или хищения индивидуальных приборов учета, его приобретение и установку производить за свой счет.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения;

2.4.2. требовать от управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных в п.2.1. настоящего договора;

2.5. Собственник не вправе:

2.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества;

2.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

2.5.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);

2.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

2.5.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы учета очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

2.5.6. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество дома;

2.5.7. отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

3. Особые условия

3.1. Изменения и дополнения условий настоящего договора оформляются дополнительным соглашением, подписанным сторонами, если иное не предусмотрено настоящим договором.

3.2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренный настоящим договором , может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цены по настоящему договору в случае изменения действующего законодательства или на основании решения общего собрания собственников помещений дома. В случае, если общим собранием собственников помещений дома принято решение об изменении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, одновременно общим собранием определяется цена по настоящему договору с учетом изменившегося перечня услуг и работ.

3.3. В случае изменения действующего законодательства, устанавливающего перечень услуг и работ, Собственник совместно с другими собственниками помещений дома обязан в течение тридцати дней с

момента такого изменения законодательства определить решением общего собрания собственников перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и цену по настоящему договору с учетом изменившегося перечня услуг и работ. Такое изменение условий договора оформляется дополнительным соглашением, подписанным сторонами; решение общего собрания является приложением к дополнительному соглашению.

3.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, в порядке предусмотренном ЖК РФ.

3.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

4. Размер и порядок оплаты по настоящему договору

4.1. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, а также порядок ее внесения устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ, в т.ч. соответствующими размерами расчета платы по коммунальным услугам согласно действующих Правил предоставления коммунальных услуг.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника включает в себя:

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

4.1.2. плату за коммунальные услуги (по договорам заключенным управляющей организацией в интересах собственников по п. 1.1.1. настоящего договора).

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

4.2.1. плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4.2.2. плату за пользование жилым помещением (плату за наем);

4.2.3. плату за коммунальные услуги.

4.3. Плата за нежилое помещение и коммунальные услуги для арендатора, занимающего нежилое помещение Собственника, в соответствии с договором об оказании коммунальных услуг и услуг по техническому обслуживанию нежилого помещения, заключенным с Управляющей организацией, включает в себя:

4.3.1. плату за содержание и ремонт нежилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4.3.2. плату за коммунальные услуги.

4.4. Плата за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с перечнем работ (**Приложение №2а к настоящему договору**) устанавливается ежегодно сроком на один год (**Приложение № 3**)

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником (нанимателем, проживающим в помещении Собственника; арендатором, занимающим нежилое помещение Собственника) ежемесячно, до десятого числа следующего за истекшим месяца, на основании платежных документов.

4.6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, определяется на общем собрании собственников помещений, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. Ежегодно собственники обязаны провести общее собрание не позднее первого декабря текущего года и принять решение об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения на следующий календарный год. Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения является приложением к настоящему договору и основанием для применения нового размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения. Новый размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения применяется

с первого января следующего календарного года, если иные сроки введения в действие тарифа не утверждены законодательством РФ.

4.7. В случае, если собственники помещений многоквартирного дома не провели общее собрание в соответствии с п.п.4.6. настоящего договора, размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством (если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (ОМС), если законом соответствующего субъекта РФ не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований). В случае, если ОМС размер не установлен, то применяется размер платы предыдущего года с индексацией не более чем на 10%.

4.8. Плата, внесенная Собственником (арендатором, занимающим нежилое помещение собственника) за капитальный ремонт, аккумулируется на специальном расчетном счете Управляющей организации и используется на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества.

4.9. Если до расторжения настоящего договора в данном доме был выполнен капитальный ремонт стоимостью, превышающей платежи Собственника на капитальный ремонт, накопленные за прошлый период, Собственник обязан возместить Управляющей организации разницу между выплаченными им средствами на капитальный ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество.

4.10. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственника, коммунальные услуги определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.11. Собственник, независимо от регистрации на данной площади, вносит плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.12. Дополнительные работы (**Приложение №2а**), не включенные в перечень обязательных работ по настоящему договору (**Приложение №2**), выполняются за отдельную плату, установленную управляющей компанией согласно прейскуранту, утверждаемому в начале каждого календарного года.

5. Ответственность сторон

5.1. Убытки, понесенные Потребителем или Управляющей организацией в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Потребителю, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД, если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, информации о неблагоприятных последствиях исполнения данного решения, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в МКД не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось) несмотря на предоставление Управляющей организацией собственникам помещений информации о необходимости проведения ремонта.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. При возникновении таких обстоятельств Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору. Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

5.4 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.5. Потребители, не обеспечившие допуск в помещения должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.6. В случае не принятия собственниками на внеочередном общем собрании решения о проведении работ, предписанных органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, Управляющая организация имеет право выполнить предписанные работы за счёт действующих начислений платы за содержание и ремонт соответственно уменьшив объем работ и услуг, не влияющих на безопасность проживания.

6. Срок действие и расторжение настоящего договорами

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента принятия решения собственниками и заключается на срок пять лет и может быть пролонгирован на условиях п.6 ст.162 ЖК РФ.

6.2. Досрочное расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон в форме дополнительного соглашения, подписанного сторонами при условии принятия соответствующего о общим собранием собственников помещений данного дома.

6.3. В случае изменения действующего законодательства, в том числе правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, настоящий договор подлежит изменению в соответствующей части.

6.4. Настоящий договор прекращается в случае прекращения права собственности Собственника на помещение дома.

6.6. В случае расторжения (окончания срока действия) договора с Управляющей организацией, когда начатый ею капитальный ремонт не закончен, Управляющая организация передает Собственнику, уполномоченному общим собранием, либо новой управляющей организации, все документы, связанные с выполнением капитального ремонта (проектно-сметную документацию, договоры подряда, акты приема выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ, акты сверки расчетов и другую документацию), а также денежные средства, полученные от собственников помещений данного дома, собственников помещений иных многоквартирных домов, из бюджетов и не использованные на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества дома.

6.7. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

6. 8. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским [законодательством](#).

6.9. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

6.10. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

7. Контроль собственников за деятельностью управляющей компании

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляет Совет дома, избираемый на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома согласно ст.161.1. ЖК РФ.

7.2. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется по обращениям граждан в форме отчетов на заявления и ежегодно, в форме

письменных отчетов управляющей организацией о проделанной работе, за исключением сведений, не попадающих в стандарт раскрытия информации управляющими компаниями.

7.3. Отчеты о проделанной управляющей организацией о работе выдаются на руки любому из членов Совета дома, и подлежат хранению в месте, доступном для всех собственников помещений жилого дома.

8.Разрешение споров

8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательства по настоящему договору, решаются сторонами путем переговоров.

8.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

9.Прочие положения

9.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченным на то представителями сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности не имеют силы.

9.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся персональных данных собственников МКД по настоящему договору, разглашение которой способно нанести сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная сторона обязуется возместить другой весь нанесенный ущерб.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой их сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

По решению общего собрания, от имени собственников :

инициатор или председатель общего собрания (ФИО)

_____ (_____)

В случае, если решение не принято :

Собственник жилого (нежилого) помещения:

ФИО _____ (_____)

(для юр.лиц печать)

От управляющей компании:

Должность _____ **ФИО** _____ (_____)

печать

Приложения к настоящему договору:

№ 1, №1-1, №1-2 Состав общего имущества многоквартирного дома (для каждого дома индивидуален) с актом состояния общего имущества и актом разграничения эксплуатационной ответственности сторон (индивидуально для каждого дома).

№ 2 Состав и периодичность работ (в соответствии с требованиями законодательства)

№ 2А Перечень дополнительных работ, оказываемых на платной основе (в соответствии с требованиями законодательства)

№3 Структура платы и требования к утверждению тарифа (в соответствии с требованиями законодательства)

№ 4 Акт приема-передачи документов для управления домом ;

№5 Требования к качеству коммунальных услуг и к установке приборов учета (в соответствии с требованиями законодательства)

№6 Подписи собственников МКД

№7 Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд (индивидуально для каждого дома от степени благоустройства и теххарактеристик.

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенного по адресу: г. Полевской, _____**

1. К общему имуществу в соответствии со ст. 36 ЖК РФ относятся не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме:
 - 1.1.внутридомовые сети холодного, горячего водоснабжения, водоотведения до ответвлений этих сетей в квартиру;
 - 1.2.система отопления;
 - 1.3. общедомовые электрические сети до ответвлений, подающих электроэнергию в квартиру;
 - 1.4. вентиляционная система полностью (за исключением дополнительно установленных гражданами вентиляционных вытяжек);
 - 1.5. приборы учета коммунальных ресурсов на дом;
 - 1.6.насосы;
 - 1.7. оконные и дверные заполнения в подъездах, чердаках, подвалах;
 - 1.8.иное оборудование, обслуживающее более одного помещения дома;
 - 1.9.межквартирные лестничные площадки;
 - 1.10. лестницы;
 - 1.11. коридоры;
 - 1.12. технические этажи;
 - 1.13.чердаки;
 - 1.14.технические подвалы;
 - 1.15.крыши;
 - 1.16.ограждающие, несущие и ненесущие конструкции;
 - 1.1.7 лифты
 - 1.18. иные помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения дома;
 - 1.19.земельный участок (если сформирован, с момента передачи управляющей компании правоустанавливающих документов), на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, площадь которого определяется в соответствии с правоустанавливающими документами ;
 - 1.20.иное, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме имущество.

Акт
о состоянии общего имущества Собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу:
улица _____ дом N _____

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____ (материал стен _____)
4. Год постройки _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 2012 не определена
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Количество этажей _____
9. Наличие подвала _____
10. Наличие цокольного этажа _____
11. Наличие мансарды _____
12. Наличие мезонина _____
13. Количество квартир _____
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
15. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
16. Строительный объем _____ куб. м
17. Площадь:
 - а) многоквартирного дома _____ кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
18. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв. м
19. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____
20. Площадь земельного участка уборочная - (до формирования земельного участка) по периметру здания - 5 метров и внутренний двор.

Границы эксплуатационной ответственности

Границы ответственности Управляющей компании	Границы ответственности Собственника помещения
<p>Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях 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.</p>	<p>Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения, первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков, (включая запорно-регулирующую арматуру) и санитарно-техническое оборудование в квартире.</p>
<p>Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии), отключающие устройства на квартиру.</p>	<p>Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая индивидуальные и общеквартирные электросчетчики.</p>
<p>Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.</p>	<p>Внутриквартирная инженерная система водоотведения от первых стыковых соединений от стояков, а также другого оборудования, расположенное в этой системе.</p>
<p>В состав общего имущества включается внутридомовая 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.</p>	
<p>Внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение (квартиру) заполнений.</p>	<p>Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).</p>
Границы ответственности Управляющей компании	Границы ответственности Ресурсоснабжающей организации
<p>До внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), а при наличие ОПУ - до места соединения коллективного (общедомового) прибора учета</p>	<p>От внешней границы стены многоквартирного дома (либо места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный.</p>

с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом)	
Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.	От места соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Состав и периодичность выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту

многоквартирного жилого дома по

Наименование работ		Периодичность выполнения работ
1	Текущий ремонт и обслуживание конструктивных элементов жилых зданий	
1.1	Фасады	
1.1.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
1.1.2	Снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отделочных кирпичей, отслоившейся от поверхности стены штукатурки	по мере необходимости
1.2	Подъезды и лестничные клетки	
1.2.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по заявке нанимателей, Заказчика по мере необходимости
1.2.2	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей. Установка пружин на входных дверях. Утепление оконных проемов. Замена разбитых стекол	при подготовке к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости
1.2.3	Устранение мелких повреждений лестниц, в том числе укрепление перил и ограждающих элементов лестниц	по мере необходимости
1.3	Отмостки	
1.3.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
1.3.2	Ремонт просевших и разрушенных участков отмосток	по мере необходимости
1.4	Фундаменты	по мере необходимости в пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.4.1	Устранение местных деформаций, усиление и восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы	
1.4.2	Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов	
1.5	Наружные стены и фасады, а также стены со стороны мест общего пользования	по мере необходимости в пределах пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.5.1	Герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	
1.5.2	Укрепление, утепление, конопатка пазов; смена участков обшивки деревянных стен	
1.5.3	Ремонт и окраска отдельных элементов фасадов	
1.6	Перекрытия	по мере необходимости

		в пределах пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.6.1	Ремонт и восстановление утепления чердачных перекрытий	
1.7	Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования	по мере необходимости в пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.7.1	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений, частичная замена оконных и дверных заполнений, смена оконных и дверных приборов, установка доводчиков пружин и прочие работы	
1.8	Лестницы, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	по мере необходимости в пределах пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.8.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	
1.9	Полы в местах общего пользования	по мере необходимости в пределах пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.9.1	Замена или восстановление отдельных участков полов и покрытия полов	
1.10	Внутренняя отделка в местах общего пользования	по мере необходимости в пределах пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.10.1	Восстановление отдельными участками отделки стен, потолков, полов	
2	Текущий ремонт и обслуживание кровель	
2.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
2.2	Удаление с крыш: - снега и наледи с желобов, водоприемных воронок на скатных кровлях с наружным водостоком; - снега и наледи от водоприемных воронок на плоских кровлях с внутренним водостоком; - снежных навесов и наледи на всех видах кровель; - снега с плоских кровель в случае протекания	по мере необходимости в осенний, весенний и зимний периоды
2.3	Очистка кровли от грязи, мусора, листьев	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)
2.4	Укрепление и ремонт парапетных ограждений	по мере необходимости
2.5	Проверка исправности и ремонт слуховых окон	по мере необходимости
2.6	Промазка герметизирующей замазкой свищей, участков гребней кровли в местах протечки	по мере необходимости

2.7	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости
2.8	Очистка систем водостока	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
2.9	Содержание в исправном состоянии системы водостока	постоянно
2.10	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование	по мере необходимости в пределах пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
2.12	Ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции крыш	
2.13	Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов	
3	Обслуживание подвалов	
3.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
3.2	Уборка подвалов от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
3.3	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал	по мере необходимости
3.4	Проверка состояния продухов в цоколях зданий, их ремонт	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
3.5	Соблюдение температурно-влажностного режима. Предотвращение сырости и замачивания грунтов, оснований фундаментов и конструкций подвалов и технических подполий, в том числе путем откачки грунтовых вод	постоянно
3.6	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости
3.7	Закрытие подвальных дверей и лазов на замки	постоянно
3.8	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений, технических подполий	два раза в год
3.9	Обеспечение освещения подвалов	по мере необходимости
3.10	Смена перегоревших электрических лампочек в подвалах	по мере необходимости
4	Обслуживание чердаков	
4.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
4.2	Уборка мусора на чердаках	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
4.3	Мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и кровлю	при подготовке к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости
4.4	Соблюдение температурно-влажностного режима	постоянно
4.5	Утепление чердачных перекрытий	по мере необходимости

4.6	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	постоянно
4.7	Ремонт существующих и изготовление отсутствующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	по мере необходимости
4.8	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция чердачных помещений	два раза в год
5	Обслуживание внутридомового электрооборудования	
5.1	Внутренние системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением сетей и устройств в квартирах жилых домов и жилых помещениях общежитий)	
5.1.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 1 раза в год по мере необходимости по мере необходимости
5.1.2.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и, мелкий ремонт электропроводки и другие работы)	по заявке Заказчика, нанятого
5.1.3	Проверка состояния линий электрических сетей, электрооборудования и арматуры, групповых распределительных щитов, переходных коробок, силовых установок. Устранение мелких неисправностей, выявленных при осмотре	1 раз в год
5.1.4	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление, проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
5.1.5	Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ)	1 раз в месяц
5.1.6	Установка, замена и восстановление работоспособности электроустановок и электрооборудования здания	по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
7	Обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения, санитарно-технического оборудования жилых домов, оснащенных холодным водоснабжением, горячим водоснабжением и канализацией, а также в жилых домах, оснащенных холодным водоснабжением, горячим водоснабжением, канализацией и ваннами	
7.1	Внутренние системы водоснабжения и водоотведения, санитарно-техническое оборудование жилых домов, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения	
7.1.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
7.1.2	Исполнение санитарного законодательства в части: - контроля качества питьевой воды во внутренней водопроводной сети здания согласно утвержденной рабочей программе контроля качества питьевой воды по жилищному фонду (в число проб не входят обязательные и контрольные пробы после ремонта и иных технических работ); - обеспечения соблюдения санитарных норм качества питьевой воды во внутренней водопроводной сети путем прочистки (промывки) трубопроводов водоснабжения здания	по мере необходимости, в соответствии с требованиями СанПиН, рабочей программы

7.1.3	Проведение частичных осмотров систем водоснабжения и водоотведения с устранением незначительных неисправностей: - в жилых домах при обслуживании общих коммуникаций и технических устройств (в том числе в квартирах стояки и вентили на них);	частичные осмотры проводятся 3-6 раз в месяц устранение мелких неисправностей по мере необходимости
7.1.4	Прочистка канализационных стояков и лежаков	по заявке нанимателя
7.1.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
7.1.6	Восстановление утепления трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях	перед началом отопительного сезона и по мере необходимости
7.1.7	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, включая насосные установки систем водоснабжения в жилых зданиях	по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
7.2	Внутренние системы горячего водоснабжения, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения	
7.2.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
7.2.2	Проведение частичных осмотров с устранением незначительных неисправностей (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и другие работы): - в жилых домах при обслуживании общих коммуникаций и технических устройств (в том числе в квартирах стояки и вентили на них); - в общежитиях при обслуживании общих коммуникаций и расположенного в подсобных помещениях общего пользования (ванные комнаты, туалеты и кухни) технического оборудования в случае пользования им более одной семьи	частичные осмотры проводятся 3-6 раз в месяц устранение мелких неисправностей по мере необходимости
7.2.3	Восстановление утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, бойлерных	при подготовке к работе в осенне-зимний период
7.2.4	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях	по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
8	Обслуживание и текущий ремонт внутридомовой системы центрального отопления	
8.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости

8.2	<p>Проведение частичных осмотров с устранением незначительных неисправностей (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и другие работы):</p> <p>- всей системы отопления в жилых домах и общежитиях</p>	<p>частичные осмотры проводятся 3-6 раз в месяц</p> <p>устранение мелких неисправностей по мере необходимости</p>
	Обеспечение правильного распределения теплоносителя по системе отопления, в том числе по отдельным стоякам	постоянно в течение отопительного периода
8.4	Восстановление утепления трубопроводов в лестничных клетках, в чердачных и подвальных помещениях	при подготовке к работе в осенне-зимний период
8.5	Промывка системы центрального отопления	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
8.6	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период
8.7	Консервация и расконсервация системы центрального отопления	по окончании/в начале отопительного сезона
8.8	Отключение радиаторов при их течи	по мере необходимости
8.9	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	по мере необходимости
8.10	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы центрального отопления, включая насосные установки в жилых зданиях	по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
11.1	<p>Локализация аварийных ситуаций в жилом здании путем:</p> <p>- срочной ликвидации засоров канализации;</p> <p>- устранения аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации;</p> <p>- ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения</p>	круглосуточно
11.2	Сопутствующие работы при ликвидации аварий: отрывка траншей, откачка воды из подвала, отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения, и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправностей, вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами	по мере необходимости
11.3	Обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций жилых зданий путем ограждения опасных зон, обрушения нависающих конструкций или принятия иных мер в соответствии с законодательством	по мере необходимости с 17-00 до 8-00 в будние дни, круглосуточно в выходные и праздничные дни
12	Уборка придомовой территории (площадь придомовой территории определяется по переданному кадастровому плану, в случае отсутствия	

	сформированного земельного участка - паспортом дома)	
12.1	Холодный период	
12.1.1	Очистка наружных площадок у входных дверей от снега и наледи	1 раз в сутки
12.1.2	Подметание территории в дни без снегопада, подметание свежеснежавшего и наносного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки
12.1.3	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки
12.1.4	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
12.1.5	Очистка тротуаров от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
12.1.6	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
12.2	Теплый период	
12.2.1	Подметание территории в дни без осадка и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки
12.2.2	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
12.2.3	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
12.2.4	Промывка урн	2 раза в месяц
12.2.5	Уборка газонов	1 раз в двое суток
13	Уборка подъездов и лестничных клеток	
13.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в неделю
13.2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю
13.3	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров	1 раза в месяц
13.4	Влажная протирка стен, дверей, плафонов светильников, чердачных лестниц, шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов	1 раз в год
14	Освещение мест общего пользования в жилых зданиях	
14.1	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды	в темное время суток
15	Вывоз мусора	По графику движения машин ежедневно
17	Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых приборов учета теплоснабжения (ТС), холодного водоснабжения (ХВС), горячего водоснабжения (ГВС)	
17.1	Техническое обслуживание : - внешний осмотр приборов учета; - проверка крепления приборов по месту их установки; - проверка наличия пломб и маркировки приборов;	2 раза в месяц

	<ul style="list-style-type: none"> - проверка наличия смазки на шпинделях задвижек, при необходимости смазать; - проверка состояния гильз датчиков температуры, при необходимости очистка их от грязи и заливка масла; - чистка фильтров; - устранение при необходимости течи на узлах учета; - проверка целостности изоляции электропроводки, при необходимости восстановление изоляции, частичная замена электропроводки; - проверка целостности ламп осветительной температуры, замена сгоревших ламп; - просмотр в архиве тепловычислителя параметров (температура, расход) теплоносителя и воды; - очистка от пыли и грязи приборов учета; - уборка помещения; - запись в журнале о проведении технического обслуживания с указанием выполненных работ; - снятие показаний приборов учета теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения с предоставлением отчетных ведомостей; - проверка погрешностей программы вторичных приборов 	<p>1 раз в месяц</p> <p>2 раза в месяц</p>
17.2	<p>Техническое обслуживание ТО-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входит перечень работ ТО-1; - протяжка провисших кабелей; - протяжка соединений в распределительных коробках; - протяжка фланцевых соединений; - внешний осмотр состояния мест соединения кабельных линий; - внешний осмотр крепежа кабеля; - визуальный осмотр силового кабеля 	1 раз в квартал
17.3	<p>Техническое обслуживание ТО-3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входит перечень работ ТО-1; - входит перечень работ ТО-2; - демонтаж первичных и вторичных приборов учета ТС, ГВС, ХВС на государственную поверку; - измерения сопротивления изоляции соединительных кабелей, в 	1 раз в год

	<p>соответствии с нормами;</p> <ul style="list-style-type: none"> - измерения сопротивления соединительных кабелей, в соответствии с нормами; - ревизия контактных соединителей кабелей; - перепаковка фланцевых, резьбовых соединений первичных приборов учета ТС, ГВС, ХВС; - ревизия спускных вентилей; - ревизия запорной арматуры (отсекающих задвижек, шаровых кранов); - нанесение антикоррозионного покрытия и окраска узлов учета; - монтаж первичных и вторичных приборов учета ТС, ГВС, ХВС после поверки; - программирование вторичных приборов узлов учета ТС, ГВС, ХВС; - опрессовка узла учета давлением холодной воды; - допуск в эксплуатацию узлов учета пред- ставителю энергопоставляющей организации с составлением акта 	
17.4	<p>Текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена неисправных расходомеров или ремонт установленных; - замена неисправных магнитно-индукци-онных датчиков МИД; - замена неисправных преобразователей температуры и давления; - замена неисправных разъемов датчиков; - замена неисправной запорной арматуры (кранов шаровых, задвижек); - замена неисправных фильтров очистки воды, диаметром 80 мм и более; - замена или ремонт неисправных вторичных приборов 	по мере обнаружения неисправностей с составлением дефектной ведомости и сметы
19	<p>Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматизированных узлов учета тепловой энергии (АУУ)</p>	1 раз в неделю
20	<p>Обслуживание и текущий ремонт наружных сетей теплоснабжения</p>	
21.1	<p>Содержание наружных сетей теплоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка системы на герметичность; - проверка неисправностей запорной арматуры; - проверка неисправностей контрольно-измерительных приборов; - выявление незакрепленных участков трубопроводов; - выявление неокрашенных участков трубопроводов, грязных поверхностей запорной арматуры, несмазанных поверхностей резьбовых соединений; - выявление участков трубопроводов, не имеющих тепловую изоляцию, в т.ч. в неотапливаемых помещениях; - выявление и устранение перебоев в подаче тепла (соответствие гидравлическому режиму работы сети теплоснабжения) в отопительный период; 	по графику ППР 1 раз в неделю в отопительный период, 1 раз в месяц в межотопительный период

	<ul style="list-style-type: none"> - содержание люков колодцев и тепловых камер в закрытом состоянии согласно правилам эксплуатации; - выявление засорений колодцев, тепловых камер и трубопроводов попутного дренажа; - выявление разрушений горловин люков, колодцев и тепловых камер; - ведение журналов и технической документации 	
21.2	<p>Текущий ремонт наружных сетей теплоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена отдельных участков трубопроводов; - восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов; - замена вышедшей из строя арматуры; - частичная окраска трубопроводов; - гидравлические испытания на прочность; - промывка сетей 	<ul style="list-style-type: none"> по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости 1 раз в год по предписанию энергоснабжающей организации
21.3	<p>Аварийное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения; - ликвидация неисправности; - замена небольших участков трубопроводов (не более 2 м); - выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей, откачка воды из подвала) 	по мере необходимости
22	Обслуживание и текущий ремонт наружных сетей горячего водоснабжения	
22.1	<p>Содержание сетей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка системы на герметичность; - проверка неисправностей запорной арматуры; - проверка неисправностей контрольно-измерительных приборов; - выявление незакрепленных участков трубопроводов; - выявление неокрашенных участков трубопроводов, грязных поверхностей запорной арматуры, несмазанных поверхностей резьбовых соединений; - выявление участков трубопроводов, не имеющих тепловую изоляцию, в т.ч. в неотапливаемых помещениях и в местах, предусмотренных проектом; - проверка отсутствия перебоев в подаче горячего водоснабжения; - содержание люков колодцев и тепловых камер в закрытом состоянии согласно правилам эксплуатации; - проверка отсутствия засорений колодцев, тепловых камер; - проверка отсутствия разрушений горловин люков, колодцев и тепловых камер; - ведение журналов и технической документации 	согласно графику 1 раз в неделю

22.2	<p>Текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена отдельных участков трубопровода; - восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов; - замена вышедшей из строя арматуры; - частичная окраска трубопроводов; - промывка сетей 	<p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по предписанию энергоснабжающей организации</p>
22.3	<p>Аварийное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения; - ликвидация неисправности; - замена небольших участков трубопроводов; - выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей, откачка воды из подвала) 	по мере необходимости
23	Обслуживание и текущий ремонт наружных сетей холодного водоснабжения	
23.1	<p>Содержание сетей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка системы на герметичность; - проверка неисправностей запорной арматуры, пожарных гидрантов; - проверка неисправностей контрольно-измерительных приборов; - выявление незакрепленных участков трубопроводов; - выявление неокрашенных участков трубопроводов, грязных поверхностей запорной арматуры, несмазанных поверхностей резьбовых соединений; - выявление участков трубопроводов, не имеющих тепловую изоляцию, в т.ч. в неотапливаемых помещениях и в местах, предусмотренных проектом; - проверка отсутствия перебоев в подаче холодного водоснабжения по вине подрядчика; - содержание люков колодцев и тепловых камер в закрытом состоянии согласно правилам эксплуатации; - проверка отсутствия засорений колодцев, тепловых камер; - проверка отсутствия разрушений горловин люков, колодцев и тепловых камер; - наличие информационных указателей; 	согласно графику 1 раз в неделю

	- ведение журналов и технической документации	постоянно
23.2	Текущий ремонт: - замена отдельных участков трубопроводов; - восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов; - замена вышедшей из строя арматуры; - частичная окраска трубопроводов; - промывка сетей	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по предписанию энергоснабжающей организации
23.3	Аварийное обслуживание: - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения; - ликвидация неисправности; - замена небольших участков трубопроводов; - выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей, откачка воды из подвала)	по мере необходимости
24	Обслуживание наружных сетей водоотведения	
24.1	Содержание сетей: - проверка системы на герметичность; - наличие указателей привязок канализационных колодцев; - содержание колодцев в закрытом состоянии согласно правилам эксплуатации; - выявление засоров, перебоев в работе трубопроводов и колодцев; - проверка отсутствия разрушений горловин люков, колодцев	согласно графику, постоянно
24.2	Текущий ремонт: - прочистка канализационной сети; - замена отдельных участков трубопроводов; - восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов; - мелкий ремонт канализационных колодцев: замена скоб, заделка свищей в колодцах; переборка горловин колодцев и замена люков	2 раза в год по мере необходимости
24.3	Аварийное обслуживание: - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих	по мере необходимости

	повреждения; - ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца; - замена отдельных участков трубопровода; - выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей, откачка воды из подвала)	
25	Вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	Еженедельно
25.1	Установка мусоровоза под загрузку	
25.2	Погрузка ТБО в кузов мусоровоза при системе несменяемых мусоросборников (без смены контейнера): - механизированная погрузка ТБО из стационарных контейнеров в кузов мусоровоза (при механизированной загрузке); - погрузка ТБО в мусоровоз переносными мусоросборниками емкостью до 0,1 куб. м или вилами (лопатами) при ручной загрузке	по графику
25.3	Подбор просыпавшегося крупного мусора	
25.4	Переезд к следующему месту погрузки или на полигон размещения отходов	
25.5	Механизированная выгрузка ТБО из кузова мусоровоза на полигоне размещения отходов	
26	Работа паспортной службы (первичный регистрационный учет)	
26.1	Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы, в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде и прочие услуги	постоянно
27	Услуги по управлению жилищным фондом, по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги	
27.1	Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме	постоянно
27.2	Ведение технической документации и базы банка данных по объектам жилищного фонда, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей	постоянно
27.3	Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда и снижению расходов по его содержанию	постоянно
27.4	Планирование работ по ремонту и модернизации жилищного фонда	постоянно
27.5	Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов	постоянно
27.6	Организация и проведение конкурсов между предприятиями различных форм собственности на обслуживание и ремонт жилищного фонда	постоянно

27.7	Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями	постоянно
27.8	Контроль и обеспечение работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации	постоянно
27.9	Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств	постоянно
27.10	Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
27.11	Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства	по мере необходимости
27.12	Прием и регистрация диспетчерской службой заявок, выяснение их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении бригад на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	постоянно
27.13	Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин их вызвавших	постоянно
27.14	Разработка предложений по эффективному использованию расположенных в жилых зданиях нежилых помещений и земельных участков на которых расположены жилые здания в целях привлечения дополнительных финансовых результатов для улучшения состояния жилищного фонда	постоянно
27.15	Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами	постоянно
27.16	Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг	постоянно
27.17	Применение штрафных санкций к подрядчикам, осуществляющим работы по обслуживанию и ремонту жилищного фонда и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами	постоянно
27.18	Расчет финансового плана по комплексу ЖКУ по жилищному фонду, контроль за его выполнением	постоянно
27.19	Анализ себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда, потребления населением коммунальных услуг, прочим доходам	ежемесячно
27.20	Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных цен на обслуживание и ремонт жилищного фонда	по мере необходимости
27.21	Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилищный фонд и поставщиками коммунальных услуг	постоянно
27.22	Контроль за выполнением договорных обязательств, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг, обеспечение соблюдения законодательства о труде	постоянно
27.23	Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам управления	постоянно
27.24	Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	постоянно
27.25	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и карточкам учета собственников жилья в жилищном фонде	постоянно
27.26	Обеспечение определения размера платежей за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) с учетом права на льготы и предоставленных субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг	постоянно
27.27	Подготовка данных для перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги и его проведение:	постоянно

	<ul style="list-style-type: none"> - при изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги; - при временном отсутствии потребителя по месту жительства; - при отклонении качества показателей качества ЖКУ от нормативного уровня; - при введении дополнительных льгот или их отмене; - при изменении размера субсидий; - при уточнении показаний приборов учета 	
27.28	Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг	постоянно
27.29	Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги	ежемесячно
27.30	Организация расчетно-кассового обслуживания	постоянно
27.31	Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков	постоянно
27.32	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	постоянно
27.33	Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги	постоянно
27.34	Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	постоянно
27.35	Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений по каждой конкретной семье	постоянно
27.36	Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг. Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления	постоянно
27.38	Прием показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения (по телефону или письменно)	ежемесячно
27.37	Контроль переданных показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения	ежеквартально
27.38	Контроль снятия показаний общедомовых приборов учета: <ul style="list-style-type: none"> - горячего и холодного водоснабжения; - электроснабжения; - отопления (теплоснабжения) 	ежемесячно
27.39	Выявление случаев без учетного пользования электроэнергией и самовольных подключений с составлением актов по выявленным нарушениям	постоянно
27.40	Планирование и осуществление мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций на обслуживаемой территории. Обеспечение и поддержание в готовности к применению объектовых сил и средств ГО и ЧС. Разработка и осуществление мер по обеспечению пожарной безопасности в жилищном фонде	постоянно

ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ, ОКАЗЫВАЕМЫХ НА ПЛАТНОЙ ОСНОВЕ

1. Сантехнические работы:
 - устранение засоров канализации в квартире (кроме коммунальных);
 - прочистка сифонов и участков трубопровода от сантехприбора до стояка;
 - смена вентильной головки кранов смесителей;
 - смена смесителя для умывальника*;
 - то же, для ванн с гибким шлангом;
 - замена умывальников, моек, раковин, полотенцесушилок*;
 - ремонт смывного бачка со сменой устройств;
 - установка запорной арматуры к смывному бачку; замена смывного бачка*;
 - замена унитазов всех видов*;
 - смена смывной трубы;
 - установка кронштейнов под санитарные приборы;
 - восстановление гидроизоляции в санузлах и ванных комнатах**.
2. Электромонтажные работы:
 - смена неисправного выключателя для открытой проводки;
 - то же, штепсельной розетки;
 - смена выключателя для скрытой проводки с пробивкой гнезд;
 - то же, штепсельной розетки;
 - смена неисправного потолочного или настенного патрона;
 - демонтаж щитка со счетчиком;
 - установка щитка для электросчетчика;
 - установка однофазного электросчетчика;
 - прокладка электропроводки;
 - ремонт или смена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах);
 - снятие неисправных выключателей или переключателей;
 - замена электрических и газовых плит.
3. Столярные и стекольные работы:
 - ремонт оконных заполнений;
 - ремонт дверных заполнений;
 - смена неисправных оконных ручек;
 - смена неисправных дверных замков;
 - смена неисправных дверных ручек;
 - укрепление дверных и оконных коробок;
 - ремонт конструкций полов***;
 - ремонт конструкций перегородок***;
 - ремонт покрытий полов (дощатых, паркетных, из линолеума, плитки ПВХ).
4. Отделочные работы:
 - оштукатуривание стен, потолков, откосов по бетонной, кирпичной и деревянной поверхностям;
 - окраска потолков, откосов, оконных переплетов, дверных полотен;
 - окраска лоджий, этажеров балконов; оклейка стен обоями;
 - ремонт, восстановление частями облицовки стен ванных комнат и кухонь керамической (пластмассовой) плиткой;
 - то же, на полах.

* Выполняются в период между капитальными ремонтами внутридомовых инженерных систем.

** Выполняются на основании акта технического обследования или экспертизы и в соответствии с проектом.

*** Выполняются на основании письменного разрешения собственника, наймодателя.

Приложение №3 к ДУ 2012

Размер платы за жилое помещение

Согласно ст.156 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями [законодательства](#). Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном [статьями 45 - 48](#) настоящего Кодекса. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. В соответствии со ст.158 ЖК РФ если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для граждан Полевского городского округа на 2013 год от утвержден постановлением Главы ПГО от 05.04.2013 № 825 (в изм. Постановления от 26.12.2012 № 2715 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для граждан Полевского городского округа на 2013 год»

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для граждан Полевского городского округа на 2013 год

№ п/п	Виды услуг	Размер платы в месяц, руб. (с НДС)				
		Период действия				
		с 01.01.2013 по 30.06.2013		с 01.07.2013 по 31.12.2013		
	северная часть г.Полевского, с.Мраморское, с.Косой с.Курганово	Брод,	южная часть г.Полевского, с.Полдневая, п.Станционный-Полевской, п.Зюзельский, п.Большая Лавровка	северная часть г.Полевского, с.Мраморское, с.Косой с.Курганово	Брод,	южная часть г.Полевского, с.Полдневая, п.Станционный-Полевской, п.Зюзельский, п.Большая Лавровка

1	2	3	4	5	6
1.	1. Управление многоквартирными домами, содержание общего имущества жилого дома, в том числе подвала, чердака, подъезда и крыши; техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, приборов учета, а также технических помещений жилого дома; текущий ремонт жилья; расходы на содержание и ремонт лифтов; сбор и вывоз отходов				
2.	Для жилых домов с лифтами:				
3.		на 1 квадратный метр общей площади			
4.	для жилых домов, имеющих все виды благоустройства	21,61**	20,46	24,20**	22,91
5.		на 1 квадратный метр жилой площади			
6.	для коммунальных квартир, расположенных в жилых домах со всеми видами благоустройства (с коэффициентом соотношения общей площади к жилой)*	17,94**		20,09**	
1	2	3	4	5	6
7.	Для жилых домов без лифтов:				
8.		на 1 квадратный метр общей площади			
9.	для жилых домов, имеющих все виды благоустройства	15,80	15,09	17,69**	16,49
10.	для жилых домов, имеющих все виды благоустройства (после	13,31		14,90**	

1	2	3	4	5	6
	проведения комплексного капитального ремонта)				
11.	для жилых домов, имеющих не все виды благоустройства	12,98	12,20	14,53**	13,33
12.		на 1 квадратный метр жилой площади			
13.	для коммунальных квартир и комнат, расположенных в жилых домах со всеми видами благоустройства, с коридорной и секционной системой проживания, расположенных в жилых домах (с коэффициентом соотношения общей площади к жилой)*	11,54	10,78	12,92**	11,78
14.	для комнат, расположенных в жилых домах с коридорной и секционной системой проживания (с коэффициентом соотношения общей площади к жилой)*				
15.	до 1970 года	14,35	13,57	16,07**	14,83
16.	1971-1980 годы	15,34	14,60	17,18**	15,96
17.	для общежитий до 1970 года постройки жилья (с уборкой мест общего пользования)	14,35	13,57	16,07	14,83
1	2	3	4	5	6
18.	II. Капитальный ремонт жилищного фонда				
19.	В отдельных квартирах	1,93 на 1 квадратный метр общей площади			
20.	В коммунальных квартирах и комнатах	2,55 на 1 квадратный метр жилой площади			

*Коэффициент соотношения общей площади к жилой площади на 2013 год установить равным К=1,1.

Коэффициент соотношения учтен в размере платы за содержание и ремонт жилого помещения для граждан Полевского городского округа на 2013 год.

**В ставке платы учтена уборка мест общего пользования:
влажное подметание лестничных площадок и маршей – 1 раз в неделю,
мытьё лестничных площадок и маршей – 2 раза в месяц;
в домах с лифтами дополнительно учтена уборка кабин лифтов
(влажное подметание – 1 раз в неделю; мытьё – 2 раза в месяц;
протирка и мытьё стен и дверей кабин лифтов – 2 раза в месяц).

Структура платы ОМС включает в себя :

**Структура тарифа на содержание и ремонт жилого помещения на 2012 год,
для граждан проживающих в северной части города Полевского (дома без лифтов)**

п/п	Статьи затрат
I.	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе
1.	Текущий ремонт жилищного фонда
1.1.	Ремонт конструктивных элементов зданий
1.2.	Ремонт внутридомового сантехнического оборудования
1.3.	Ремонт внутридомового электрического оборудования
1.4.	Ямочный ремонт придомовой территории
2.	Содержание жилищного фонда
2.1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов жилых зданий
2.2.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования
2.3.	Обслуживание внутридомового газового оборудования
2.4.	Обслуживание внутридомового электрического оборудования

2.5.	Аварийно-диспетчерское обслуживание
2.6.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории (без уборки мест общего пользования)
2.7.	Уборка мест общего пользования
3.	Расходы по управлению жилищным фондом
II.	Вывоз твердых бытовых отходов
	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения без НДС
	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с НДС

**Структура тарифа на содержание и ремонт жилого помещения на 2012 год,
для граждан проживающих в северной части города Полевского,
(после проведения комплексного капитального ремонта)**

№ п/п	Статьи затрат
I.	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе
1.	Текущий ремонт жилищного фонда
1.1.	Ремонт конструктивных элементов зданий
1.2.	Ремонт внутридомового сантехнического оборудования
1.3.	Ремонт внутридомового электрического оборудования
1.4.	Ямочный ремонт придомовой территории
2.	Содержание жилищного фонда
2.1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов жилых зданий
2.2.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования
2.3.	Обслуживание внутридомового газового оборудования
2.4.	Обслуживание внутридомового электрического оборудования
2.5.	Аварийно-диспетчерское обслуживание
2.6.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории (без уборки мест общего пользования)
2.7.	Уборка мест общего пользования
3.	Расходы по управлению жилищным фондом
II.	Вывоз твердых бытовых отходов
	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения без НДС
	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с НДС

**Структура тарифа на содержание и ремонт жилого помещения на 2012 год,
для граждан проживающих в домах с лифтами
в северной части города Полевского**

№ п/п	Статьи затрат
I.	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе
1.	Текущий ремонт жилищного фонда
1.1.	Ремонт конструктивных элементов зданий
1.2.	Ремонт внутридомового сантехнического оборудования
1.3.	Ремонт внутридомового электрического оборудования
1.4.	Ямочный ремонт придомовой территории
2.	Содержание жилищного фонда
2.1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов жилых зданий
2.2.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования
2.3.	Обслуживание внутридомового газового оборудования
2.4.	Обслуживание внутридомового электрического оборудования
2.5.	Аварийно-диспетчерское обслуживание
2.6.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории (без уборки мест общего пользования)
2.7.	Уборка мест общего пользования
3.	Расходы по управлению жилищным фондом
II.	Вывоз твердых бытовых отходов
III.	Содержание и эксплуатация лифтового оборудования
	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения без НДС
	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с НДС

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ на МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ
(адрес: _____)**

Управляющая организация приняла техдокументацию на многоквартирный дом по списку:

№\№	Наименование документа	Дата выдачи . кем выдан	Кол-во единиц
1	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной Минрегион РФ		
2	Удостоверенная уполномоченным органом копия кадастрового плана земельного участка;		
3	Копия градостроительного плана земельного участка (либо план участка в масштабе 1:1000-1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем);		
4	Копия акта ввода мкд в эксплуатацию (законченного строительством)		
5	Документы о наличие сервитута (при наличие);		
6	Копия проектной документации на дом и исполнительные чертежи на дом;		
7	Схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления тепло-электроснабжения;		
8	Кадастровый паспорта на жилой дом, кадастровые паспорта на квартиру		
9	Исполнительные чертежи контурозаземлений ;		
10	Протоколы измерения сопротивления электросети;		
11	Протоколы измерения вентиляции.		
12	Данные об установленных ОПУ, ИПУ (паспорта к ним)		
13	Данные о классе энергетической эффективности дома		

Дата передачи: _____

Управляющая организация _____

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения – в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее – Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло

<1>:

в многоквартирных домах и жилых домах – от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)

отклонение давления: 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

II. Горячее водоснабжение

4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года

допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа 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

5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям

допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей

за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло

<p>законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <u><2></u></p>	<p>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</p>	<p>указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>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 каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <u><1></u></p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>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</p>

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

III. Водоотведение

8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа 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
--	---	---

IV. Электроснабжение

9. 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 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

V. Отопление [<5>](#)

<p>14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6></p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях – не ниже +18 °С (в угловых 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 угловых комнатах – +22 °С); в других помещениях – в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>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</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>16. Давление во внутрисистемной системе отопления: с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления,</p>	<p>отклонение давления во внутрисистемной системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутрисистемной системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу,</p>

калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем

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

-
-
- <1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).
 - <2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.
 - <3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.
 - <4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.
 - <5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений ([ГОСТ Р 51617-2000](#)).
 - <6> В случае применения [пункта 14](#) настоящего приложения [пункт 15](#) настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.
 - <7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования [законодательства](#) 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.

СВЕДЕНИЯ

о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд (могут меняться в зависимости от характеристик дома)

Максимально допустимая мощность потребления электроэнергии на одну квартиру 5000ватт (если на счетчике установлен автомат 25А), подача осуществляется двумя группами по 16А каждая.

№ п/п	Наименование	Установленная мощность, Вт	Примечание
1.	Осветительные приборы	1000	
2.	Телевизор	120-140	
3.	Радио- пр.аппаратура	70-100	
4.	Холодильник	165-300	
5.	Морозильник	140	
7	<u>Стиральная машина:</u> - без подогрева воды	600	
	- с подогревом воды	2000-2500	
8.	Электропылесосы	650-1400	
9.	Электроутюги	900-1700	
10.	Электрочайники	1850-2000	
11.	Посудомоечная машина с подогревом воды	2200-2500	
12.	Электрокофеварка	650-1000	
13.	Электромясорубка	1100	
14.	Соковыжималка	200-300	
15.	Тостер	650-1050	
16.	Миксер	250-400	
17.	Электрофены	400-600	
18.	СВЧ	900-1300	
19.	Надплитный фильтр	250	
20.	Вентилятор	100-200	