

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ кв. _____ ул. (мкр.) _____

р.п. Серебряные Пруды Московская область

« » _____ 20____ г.

Муниципальное унитарное предприятие «Ресурсоснабжающая организация городского округа Серебряные Пруды», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Устинова Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Собственник помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г.о. Серебряные Пруды, _____, ул.(мкр.) _____ дом № _____, кв. _____ именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Приказом Минстроя России от 08.09.2015 N 644/пр «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом о нижеследующем (далее — Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании при проведении общего собрания.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - нанимателю, арендатору).

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме в течение установленного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а собственники и иные пользующиеся помещениями в многоквартирном доме лица оплачивают эти работы и услуги. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Управляющей организацией, определяется согласно требованиям, установленным Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных

постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, и иным нормативным актам, регулирующим деятельность по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов.

2.5. Предоставление коммунальных услуг собственникам помещений Управляющая организация обеспечивает в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 в зависимости от степени благоустройства такого дома. (Приложение №2).

2.6. Управляющая организация обеспечивает управление многоквартирным домом в соответствии с Перечнем работ и услуг по управлению многоквартирным домом, стандартами управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416.

2.7. Управляющая организация в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных пользователей помещений многоквартирного дома в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Порядок обработки персональных данных определен в Приложении № 5.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов;

3.1.2. оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по ремонту общего имущества (Приложение № 4). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. осуществлять подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.4. планировать выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.5. организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома;

3.1.6. обеспечить предоставление Собственнику (нанимателю, арендатору) и совместно проживающим с ними лицам бесперебойное и качественное оказание коммунальных услуг;

3.1.7. своевременно информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о предстоящих отключениях или ограничениях в предоставлении коммунальных услуг;

3.1.8. обеспечить сохранность и рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение;

3.1.9. рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника (нанимателя, арендатора), вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника (нанимателя, арендатора) письменно информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу;

3.1.10. обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома;

3.1.11. вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства. В случае отсутствия на момент заключения настоящего Договора технической документации Управляющая организация вправе ее изготовить за счет средств Собственников многоквартирного дома;

3.1.12. размещать отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год на сайте Управляющей организации в течение первого квартала текущего года;

3.1.13. вести расчеты с Собственником (нанимателем, арендатором) за предоставленные услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим Договором, и принимать полученные средства по оплате на свой расчетный счет;

3.1.14. раскрывать информацию, подлежащую раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;

3.1.15. осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;

3.1.16. обеспечить заключение договоров, направленных на обеспечение безопасности и комфортности проживания в многоквартирном доме;

3.1.17. информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг

качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно;

3.1.18. в случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц;

3.1.19. в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги (Приложение № 3);

3.1.20. принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на многоквартирный дом;

3.1.21. размещать сведения о своей деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со Стандартом раскрытия информации о деятельности управляющих организаций, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» на официальном сайте в сети Интернет, определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» размещать информацию в системе ГИС «ЖКХ». Дополнительно вышеуказанные сведения могут быть также размещены на сайте Управляющей организации в сети Интернет;

3.1.22. на основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий настоящего Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению (ям) Собственника (нанимателя, арендатора);

3.1.23. не допускать использования общего имущества Собственников (нанимателя, арендатора) в многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям;

3.2.2. требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг;

3.2.3. в случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.2.4. в порядке, установленном действующим законодательством РФ, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой;

3.2.5. готовить в соответствии с условиями настоящего Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год перечней работ и услуг, предусмотренных приложением № 4 к настоящему Договору;

3.2.6. привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства РФ о защите персональных данных, подрядную организацию для:

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

- доставки платежных документов потребителям;

- начисления платы за жилищно-коммунальные услуги подготовки доставки платежных документов потребителю, заключив соответствующий договор на организацию начисления и сбора платежей.

3.2.7. производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров;

3.2.8. оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством РФ;

3.2.9. приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством РФ в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством РФ. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями);

3.3.2. предоставить управляющей организации копии правоустанавливающих документов на жилое и/или нежилое помещение в многоквартирном доме, а оригиналы данных документов для сверки;

3.3.3. при неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

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

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

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

к) соблюдать тишину в соответствии с Законом Московской области от 07.03.2014 г. № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области»;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Собственник нежилых помещений обязан:

3.4.1. собственник нежилых помещений обязан вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, включающую в себя в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и прочие услуги;

- 3.4.2. в бесспорном порядке заключать самостоятельные договоры на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов (ТБО) и договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление услуг, обеспечивать их самостоятельный учёт и вести самостоятельные расчёты с ресурсоснабжающими организациями за фактические объёмы их (коммунальных услуг) потребления в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирном доме;
- 3.4.3. собственник нежилых помещений, сдающий свое (и) помещения в аренду (Арендодатели), несет обязанность по настоящему Договору в части оплаты Управляющей организации работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома даже, если соответствующие обязательства по договору аренды возложены на Арендатора;
- 3.4.4. для предотвращения возможных убытков в случае возникновения аварийных ситуаций Собственник (Арендатор), занимающий нежилые помещения, обязан:
- 3.4.4.1. обеспечивать хранение товарно-материальных ценностей, бухгалтерской, финансовой, и хозяйственной документации, архивов на бумажных и электронных носителях на специальных стеллажах:
- на высоте не менее 0,5 м от уровня пола и на расстоянии не менее 0,2 м от стен в помещениях, расположенных на первом и последующих этажах;
 - на высоте 0,5 м - 1 м от уровня пола и 0,5 м от стен в помещениях, расположенных в подвале и полуподвале.
- 3.4.4.2. обеспечивать изоляцию материальных ценностей от попадания влаги с потолка при заливах с верхних этажей;
- 3.4.5. при несоблюдении требований п.3.4.4. настоящего Договора, Управляющая организация не несет ответственности за сохранность материальных ценностей, находящихся в помещениях, занимаемых Собственником (Арендатором);
- 3.4.6. обеспечить защиту наружных технических устройств (кондиционеров, рекламы, вывесок и пр.), установленных на фасадах многоквартирных домов в соответствии с действующим законодательством РФ, от возможных механических повреждений при выполнении работ по содержанию и ремонту, в том числе при выполнении работ по очистке от снега и наледи;
- 3.4.7. для оповещения при аварийных ситуациях Собственник (Арендатор) предоставляет Управляющей организации следующую информацию: своего ответственного представителя и номера телефонов.
- 3.4.8. в случае возникновения аварийных ситуаций, ответственный представитель в кратчайшие сроки, в любое время суток обязан прибыть в занимаемое помещение, имея при себе полный комплект ключей от него, вскрыть совместно с работниками Управляющей организации занимаемое помещение (или любую из его комнат, кладовых, подвальных помещений и проч.), предварительно выключив (в случае необходимости) в установленном порядке охранную сигнализацию, по завершении аварийных работ убедиться в сохранности товарно-материальных ценностей, хозяйственной документации, после чего закрыть занимаемое помещение и включить (в случае необходимости) в установленном порядке охранную сигнализацию;
- 3.5. Собственник имеет право:**
- 3.5.1. осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору;
- 3.5.2. привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде;
- 3.5.3. требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 3.5.4. требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354;
- 3.5.5. требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору;
- 3.5.6. требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством РФ и нормативными правовыми актами органов государственной власти;
- 3.5.7. поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.
- 3.6. Собственник не вправе:**
- 3.6.1. возводить в жилых и нежилых помещениях любые заграждения, (в том числе убирать в короба, закрывать гипсокартоном или другим материалом) препятствующие полному визуальному осмотру инженерного оборудования: централизованного отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализования, относящегося к общему имуществу жилого многоквартирного дома. В случае нарушения данного пункта ответственность перед третьими лицами за причиненный ущерб в следствии аварий,

возникших на этом оборудовании, несет собственник помещения;

3.6.2. загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также самостоятельно устанавливать самодельные предохранительные устройства и конструкции (в т. ч. любые виды дверей и заграждений на лестничных площадках и в коридорах общего пользования). Загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1. Размер платы Собственника (нанимателя, арендатора) за содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется решением собственников многоквартирного дома по предложению управляющей организации. При отсутствии соответствующего решения собственников по определению размера платы, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.3. Ежемесячная плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.4. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения может быть проиндексирован на основании расчетов управляющей организации с учетом предельных индексов роста цен, установленных Правительством Московской области.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между Собственниками жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с вышеназванными Правилами и нормативными правовыми актами Правительства Московской области.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.7. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Управляющая организация информирует Собственников об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата. Информирование Собственников об изменении размера платы осуществляется путем размещения необходимой информации на сайте управляющей организации в сети Интернет mrso-sp@mail.ru.

4.9. Плата за техническое обслуживание, текущий ремонт и содержание автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (домофон и (или) кодовый автоматический замок) по усмотрению Собственников (оформленном соответствующим решением Общего собрания в порядке и на условиях, предусмотренных ЖК РФ) может вноситься Собственниками либо Управляющей организации, либо непосредственно специализированной организации, обеспечивающей на договорной основе с Собственниками техническое обслуживание, ремонт и содержание указанных устройств. Управляющая организация не несёт ответственности за техническое и эксплуатационное состояние автоматически запирающихся устройств дверей подъездов и за их надлежащую работоспособность.

4.10. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально

количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

4.13. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 (шести) месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 (двух) рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.14. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, и Приложением № 3 к настоящему Договору.

4.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.17. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

4.18. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству РФ;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по настоящему Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных ст. 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

- а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:
 - многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
 - собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
- б) по инициативе Собственника в случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

7.2. По соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего

Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.9. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.12. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. Организация общего собрания

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

9. Особые условия

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана

незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия настоящего Договора

10.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в действие с момента его подписания.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора с даты вступления его в действие.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или на иных условиях согласно Договора.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 (три) месяца, если вновь избранная организация для управления многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений и (или) ТСЖ, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания договоров об управлении многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

11. Заключительные положения

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

- 1) Приложение № 1. Состав общего имущества в многоквартирном доме.
- 2) Приложение № 2. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме.
- 3) Приложение № 3. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
- 4) Приложение № 4. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.
- 5) Приложение № 5. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.
- 6) Приложение № 6. Порядок обработки персональных данных.
- 7) Приложение № 7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

12. Реквизиты управляющей организации и подписи Сторон

Муниципальное унитарное предприятие «Ресурсоснабжающая организация городского округа Серебряные Пруды»

142970, Московская область, Серебряно-Прудский район, р.п. Серебряные Пруды

ул. И. Садофьева, д. 15

ИНН 5019027534

КПП 501901001

р/счет 40702810340000008584

к/счет 30101810400000000225

БИК 044525225

ОГРН 1165019050250

ОКПО 01638489

Директор

МУП «РСО го Серебряные Пруды»

_____ С.А. Устинов

Собственник _____ (_____)

Состав общего имущества многоквартирного дома

Состав общего имущества в многоквартирном доме (далее - общее имущества), обслуживаемого в соответствии с настоящим Договором, определяется согласно требованиями, установленными в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №491, и включает в себя:

1.1. помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого оборудования;

1.2. иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в этом доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

1.3. крыши; ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, иные плиты (за исключением балконных плит и плит лоджий), несущие колонны и иные несущие конструкции);

1.4. ограждающие ненесущие конструкции, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты (за исключением перил и парапетов балконов и лоджий) и иные ограждающие ненесущие конструкции; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) и (или) нежилого помещения;

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

1.6. внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях (включая обогревающие элементы в помещениях общего пользования);

1.7. внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, и пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств подъездов, сетей (кабелей) до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;

1.8. земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка.

В состав общего имущества многоквартирного дома не включаются:

- балконы, лоджии, террасы, неотапливаемые пристройки, тамбуры, являющиеся принадлежностью одного помещения;
- отопительные приборы, являющиеся принадлежностью одного помещения, не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома;
- внутренние системы автономного отопления, подогрева воды, обслуживающие не более одного помещения.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в
многоквартирном доме

1. Тепловая энергия (отопление).
2. Горячее водоснабжение.
3. Холодное водоснабжение.
4. Водоотведение.

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75оС для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5оС; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС	а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

<p>2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)</p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день</p>
		<p>предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p>3. Водоотведение</p>		
<p>3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p>4. Электроснабжение</p>		
<p>4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 1 а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p>4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам</p>	<p>не допускается</p>	<p>за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p>5. Газоснабжение</p>		
<p>5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>	<p>не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p>5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям</p>	<p>отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается</p>	<p>при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>

<p>5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа</p>	<p>отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)</p>
<p>6. Отопление</p>		
<p>6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС</p>	<p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг</p>
<p>6.2. 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>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается 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 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 27.03.2018) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p>

<p>6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p>в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>		
<p>Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °С и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре</p>	<p>допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов одновременно - при среднесуточной</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения</p>
<p>свыше +5 °С) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)</p>	<p>температуре воздуха +5 °С и ниже; не более 24 часов одновременно- при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °С за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам ПП РФ РФ от 06.05.2011 N 354</p>	<p>температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p>

Перечень
 работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование объекта проведения работ	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Оплата за месяц	Стоимость на 1 м2 общей пл.руб/мес	
I. Содержание общего имущества многоквартирного дома							
1	Подъезды	Подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно (кроме воскр. и празд. дней)	Но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7	Согласно тарифам утвержденных Правительством Московской области		
		Подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю		-//-	-//-	-//-
		Подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	Ежедневно (кроме воскр. и празд. дней)		-//-	-//-	-//-
		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц		-//-	-//-	-//-
		Мытье пола кабины лифтов	Ежедневно (кроме воскр. и празд. дней)		-//-	-//-	-//-
		Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц		-//-	-//-	-//-
		Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, приборов освещения, перил, металлических элементов лестниц, шкафов для электросчетчиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год		-//-	-//-	-//-
		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год		-//-	-//-	-//-
Итого по подъездам:				-//-	-//-	-//-	
2	Мусоропроводы	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц	-//-	-//-	-//-	
		Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно	-//-	-//-	-//-	
		Уборка мусороприемных камер	Ежедневно	-//-	-//-	-//-	
		Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	-//-	-//-	-//-	
		Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно	-//-	-//-	-//-	
		Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц	-//-	-//-	-//-	
		Очистка и дезинфекция всех элементов ствола	1 раз в месяц	-//-	-//-	-//-	

		мусоропровода				
		Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	-//-	-//-	-//-
		Устранение засора	По мере необходимости	-//-	-//-	-//-
Итого по мусорокамерам:				-//-	-//-	-//-
3	Кровля, Чердаки и Подвалы	Очистка от мусора	1 раз в год	-//-	-//-	-//-
		Дезинфекция и дератизация	1 раз в год	-//-	-//-	-//-
		Очистка от мусора, в т.ч. ливневой канализации	1 раз в год	-//-	-//-	-//-
Итого по Кровлям, Чердакам и Подвалам:				-//-	-//-	-//-
4	Мероприятия	Подготовка зданий к праздникам	По мере необходимости	-//-	-//-	-//-
5	Фасады	Очистка и помывка фасадов зданий	2 раза в год	-//-	-//-	-//-
Итого по разделу:				-//-	-//-	-//-
II. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта						
1	Вывоз мусора	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	-//-	-//-	-//-
		Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	-//-	-//-	-//-
2	Содержание лифта(ов)	ТО лифтового хозяйства	В соответствии с регламентом	-//-	-//-	-//-
3.		Диспетчеризация	Ежедневно	-//-	-//-	-//-
Итого по разделу:				-//-	-//-	-//-
III. Содержание инженерных систем и сооружений						
1.	Отопление	Промывка, опрессовка, регулировка и наладка систем отопления, ТО ЦТП	1 раз в год	-//-	-//-	-//-
2.	Внутренняя система электроснабжения	Смена перегоревших лампочек на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках	По мере необходимости	-//-	-//-	-//-
3.	Специальные общедомовые технические устройства	Обслуживание систем ДУ ППА	По договору со спец.организацией	-//-	-//-	-//-
4.		Обслуживание общедомовых приборов учета (снятие показаний)	По договору со спец.организацией	-//-	-//-	-//-
5.		Обслуживание линий связи и оборудования, входящего в систему автоматической системы контроля учета энергоресурсов (внутридомовые компоненты)	По договору со спец.организацией	-//-	-//-	-//-
6.		Обслуживание систем контроля допуска	По договору со спец.организацией	-//-	-//-	-//-
Итого по разделу:				-//-	-//-	-//-

IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт						
1	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	систем водопровода	По мере выявления и по мере необходимости	-//-	-//-	-//-
		систем канализации	По мере выявления и по мере необходимости	-//-	-//-	-//-
		систем теплоснабжения	По мере выявления и по мере необходимости	-//-	-//-	-//-
		электротехнических устройств	По мере выявления и по мере необходимости	-//-	-//-	-//-
		систем вентиляции	По мере выявления и по мере необходимости	-//-	-//-	-//-
		систем ППА и ДУ	По мере выявления и по мере необходимости	-//-	-//-	-//-
		Проверка и ремонт коллективных приборов учета	По мере выявления и по мере необходимости	-//-	-//-	-//-
2	Текущий ремонт	Оконных и дверных проемов МОП	По мере выявления	-//-	-//-	-//-
		лестниц, пандусов, входных дверей	По мере выявления	-//-	-//-	-//-
		Внутренней отделки подъездов	По мере выявления	-//-	-//-	-//-
		Внутренних инженерных сетей	По мере выявления	-//-	-//-	-//-
		Полов	По мере выявления	-//-	-//-	-//-
Итого по разделу:				-//-	-//-	-//-
V. Устранение аварии и выполнение заявок населения и прочие услуги						
1.	Устранение аварии на инженерных сетях и сооружениях		По мере необходимости	-//-	-//-	-//-
2.	Дезинсекция		1 раз в год	-//-	-//-	-//-
VII. Прочее						
1.	Услуги управления		ежедневно	-//-	-//-	-//-

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

№ п/п	Перечень (услуг) работ.
1.	Хранение и ведение необходимой инженерно – технической документации по многоквартирному дому.
2.	Заключение договоров на обслуживание МКД (вывоз мусора, обслуживание внутридомового, техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов, техническое обслуживание систем диспетчеризации, аварийное обслуживание /при наличии лифтов/; обслуживание вентиляционных систем, дератизацию и дезинсекцию и др.).
3.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями.
4.	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями (коммунальные услуги).
5.	Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг.
6.	Подбор, учёт, обучение, расстановка кадров, организация повышения их квалификации.
7.	Прием граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам.
8.	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения.
9.	Организация работ по оказанию дополнительных платных услуг в соответствии с утверждённым Прейскурантом.
10.	Контроль за соблюдением жителями многоквартирных жилых домов правил и норм использования общего имущества и жилых помещений многоквартирного дома. Предъявление требований об устранении нарушений правил и норм использования жилищного фонда в государственные контролирующие органы и судебные органы.

II. Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

№ п/п	Перечень (услуг) работ.
1.	Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и водоснабжение (регулировка трехходовых кранов, очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов вентелей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
2.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.)
3.	Проверка исправности канализационных вытяжек.
4.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
5.	Обеспечение электро и пожаробезопасных условий эксплуатации бытовых электроплит (при их наличии).
6.	Проверка заземления оболочки электрокабелей.
7.	Обслуживание технических устройств, в том числе лифтов, ламп сигналов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома (при их наличии).
8.	Консервация поливочных систем.
9.	Засоры канализации во вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
10.	Удаление с крыш снега и наледей.
11.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
12.	Уборка и очистка отмосток.
13.	Уборка вспомогательных помещений.
14.	Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
15.	Вывоз и размещение ТБО и КГМ в пределах нормы на городские свалки.
16.	Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных каналов.
17.	Уборка общего имущества многоквартирного дома , в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифт (ов) при их наличии.

Порядок обработки персональных данных

1. Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - собственников и нанимателей помещений, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилищно-коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по договору;
- подготовкой и предоставлением платежных документов;
- проверкой правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности за жилищно-коммунальные услуги, а также с взысканием указанной задолженности.

2. Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения договора являются: Управляющая организация и Представители Управляющей организации.

3. Оператор вправе поручить обработку персональных данных другому лицу на основании заключаемого с этим лицом договора.

4. Согласие на обработку персональных данных считается полученным Управляющей организацией с момента подписания Собственником Договора управления и настоящего Порядка и действует в течение всего срока действия Договора.

4.1. Согласие на обработку персональных данных включает в себя Согласие на передачу персональных данных иным лицам в соответствии с п.3 настоящего Порядка.

5. Перечень персональных данных:

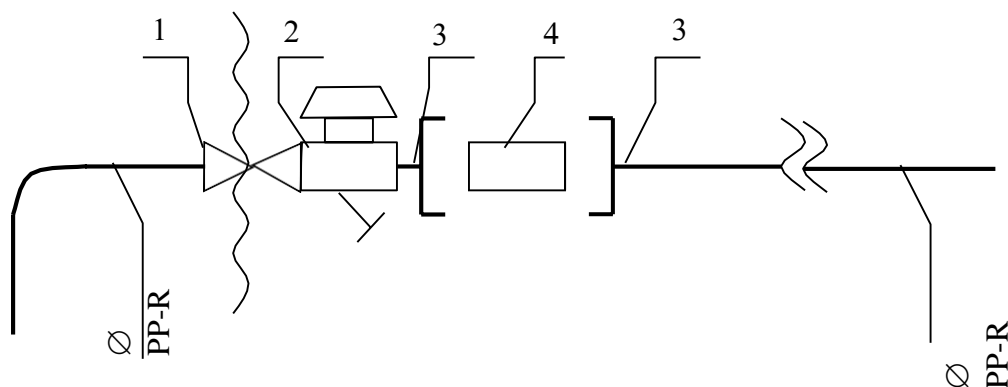
- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения, дата и год рождения;
- 2) адрес;
- 3) площадь, принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель) и реквизиты документа, подтверждающего указанное право;
- 5) паспортные данные собственников помещений.

6. В случае принятия собственниками решения о внесении платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных.

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника
При эксплуатации систем холодного, горячего водоснабжения, канализации
Схема (водоснабжение)

Управляющая организация

Собственник

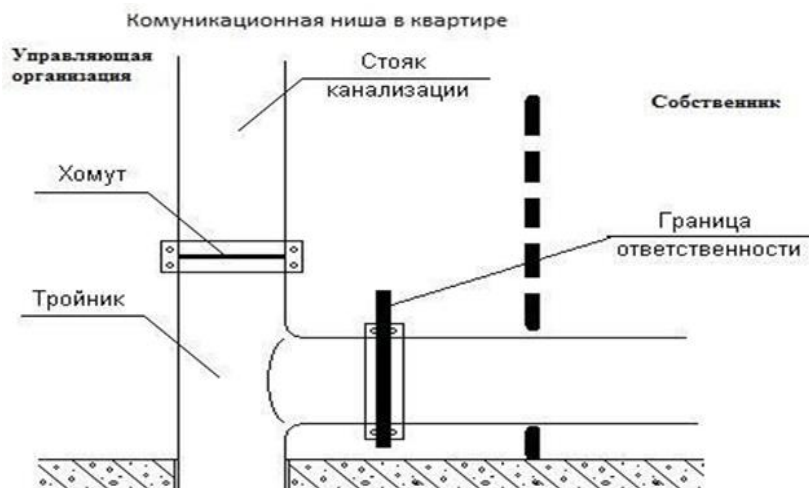


- 1) Шаровой кран
- 2) Регулятор давления Ду
- 3) Ниппель с накидной гайкой
- 4) Водосчетчик СГИ Ду

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

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

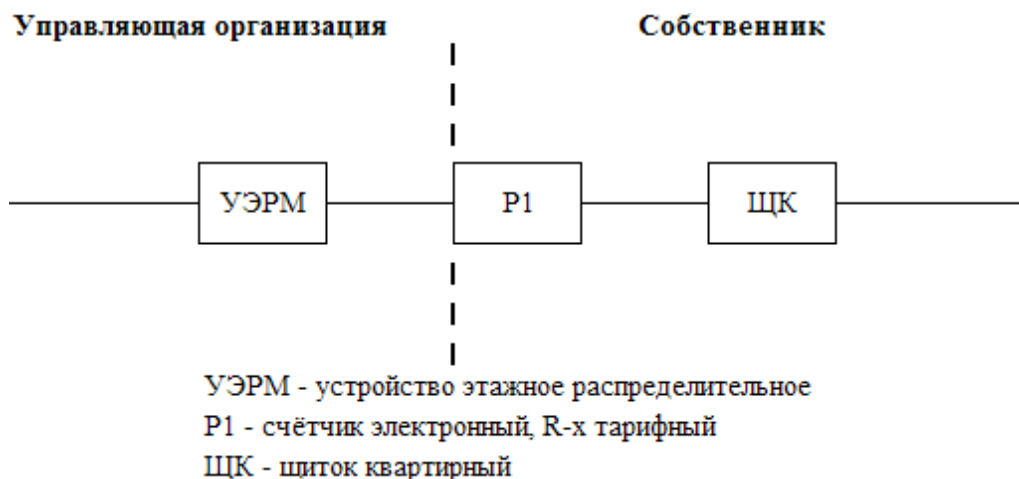
Схема (канализация)



Границей балансовой ответственности Сторон по системе канализации является соединение между отводом тройника стояков канализации и фасонными частями внутренней системы канализации жилого и / или нежилого помещения. Управляющая организация обслуживает систему канализации до первого стыка соединения на ввод в жилое и / или нежилое помещение. Ответственность за герметичность соединения между стояком канализации и системой канализации жилого и / или нежилого помещения возлагается на Собственника. Собственник жилого и / или нежилого обслуживает систему канализации внутри жилого и / или нежилого помещения, включая фасонные части и трубопроводы.

При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической

энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

Собственнику разрешена электрическая мощность: $P_p = \text{_____}$ кВт, при напряжении 220/380В.;

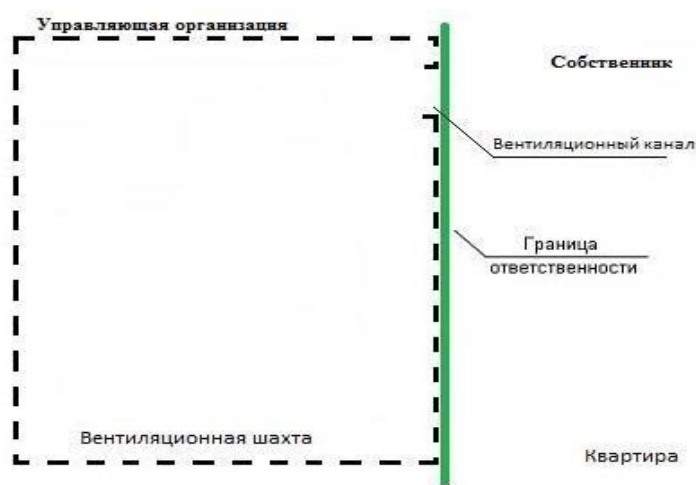
Управляющая организация и Собственник обязуются обеспечить беспрепятственный доступ персонала «РОСТЕХНАДЗОР» и «МОСЭНЕРГОСБЫТ» ко всем электроустановкам.

При невыполнении предписаний и нарушений потребителем, отвечающим согласно ПУЭ и ПТЭЭП (Правила Устройств Электроустановок, Правила Технической Эксплуатации Электроустановок) Управляющая организация имеет право совместно с органами «РОСТЕХНАДЗОРА» или «МОСЭНЕРГОСБЫТА» отключить жилое помещение от ВРУ многоквартирного дома.

В случае хищения или повреждения электрооборудования, находящегося вне квартиры и используемого непосредственно для электроснабжения квартиры (автоматический выключатель, электросчётчик, УЗО) ремонтно-восстановительные работы, включая приобретение вышеперечисленного оборудования, проводятся Управляющей организацией за счёт денежных средств Собственника помещения.

При эксплуатации систем вентиляции.

Схема



Границей эксплуатационной ответственности Сторон по системе вентиляции являются входы в жилые и / или нежилые помещения вытяжных вентиляционных коробов. Управляющая организация обслуживает систему вентиляции до ввода в жилое и / или нежилое помещение вытяжных вентиляционных коробов. Собственник обслуживает систему вентиляции после ввода воздухопроводов в жилое и / или нежилое помещение.

При эксплуатации систем отопления.

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.

Исполнитель не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры в случае их замены Собственником помещений без согласования с Исполнителем.

При эксплуатации систем пожарной сигнализации.

Автоматическая пожарная сигнализация квартиры Собственника не является общим имуществом многоквартирного дома и не входит в зону ответственности Управляющей организации.

Пожарная сигнализация должна находиться в исправном состоянии. Демонтаж пожарной сигнализации приведет к пользованию квартирой с нарушением прав и законных интересов Собственников соседних квартир и требований пожарной безопасности и созданию угрозы неопределенному кругу лиц, которая может привести к человеческим жертвам и значительному материальному ущербу.

Лица, виновные в нарушении требований пожарной безопасности, несут ответственность в рамках административного и уголовного права.

Внешняя граница сетей.

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), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя

граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.