

ДОГОВОР № _____
оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего
имущества собственников помещений в многоквартирном доме № _____
по _____ г. Салават Республика Башкортостан

г. Салават Республики Башкортостан

01 01 2021 г.

Жилищный кооператив «Салават», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице председателя правления Смирновой Т.Р., действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник(и) помещения, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Салават, улица (бульвар) _____, дом № _____, кв. № _____, общей площадью _____ м², _____-этажного многоквартирного дома

1) _____,
документ, подтверждающий право собственности, _____,
от « _____ » _____ года,
2) _____,
документ, подтверждающий право собственности, _____,
от « _____ » _____ года,
3) _____,
документ, подтверждающий право собственности, _____,
от « _____ » _____ года,
4) _____,
документ, подтверждающий право собственности, _____,
от « _____ » _____ года,

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в целях осуществления деятельности по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Исполнитель по заданию Собственников помещений МКД в течение срока действия Договора на возмездной основе, в соответствии с техническими регламентами и положениями обязуется оказывать услуги и выполнять работу по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей по управлению МКД в пределах их финансирования.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения правления ЖК «Салават в соответствии со ст. 161 и ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме (далее именуется «МКД»), надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в данном доме.

1.3. Условия настоящего Договора являются публичным, его условия одинаковы для всех собственников (пользователей) помещений в МКД.

1.3.1 На момент заключения Договора в жилом помещении(ях) Собственника проживают:

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество, дата рождения	Основание пользования жилым помещением (степень родства)

1.4. Собственник(и), подписавший(-ие) Договор от своего имени дает(-ют) согласие в адрес жилищного кооператива на обработку и использование своих персональных данных в соответствии с требованием Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006г. № 152-ФЗ.

1.5. Граница эксплуатационной ответственности между общим имуществом (оборудованием) и имуществом собственника (квартирным) в соответствии с Постановлением Правительства № 491 от 13.08.2006г.:

- по строительным конструкциям – внешняя поверхность стен квартиры (общедомовое); оконные заполнения, балкон, входная дверь в квартиру и далее помещение (собственника);
- на системах горячего и холодного водоснабжения – первое отключающее устройство на ответвлении от стояков в квартире собственника (общедомовое);
- на системе водоотведения (канализации) – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения (общедомовое);
- на системе отопления – вентили на подводах трубопровода отопления к квартирному радиатору, если таковые отсутствуют, то граница проходит по резьбовому соединению в радиаторной пробке (общедомовое);
- по электрооборудованию – до точки присоединения питающих проводов к квартирному электросчетчику (общедомовое).

1.6. В отношениях с поставщиками коммунальных услуг и исполнителями работ и услуг Исполнитель представляет интересы Собственников/нанимателей помещений, выступает от имени собственников помещений, действует в их интересах. Расчет с поставщиками коммунальных услуг и исполнителями работ и услуг Исполнитель ведет за счет поступающих от Собственников и нанимателей помещений средств до принятия собственниками на общем собрании собственников помещений МКД решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются условиями настоящего договора, Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом РФ «О защите прав потребителей», Федеральным законом № 384-ФЗ от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральным законом от 23.11.2009г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (далее - Правила содержания общего имущества), постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее - Минимальный перечень услуг и работ), постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее Стандарт раскрытия информации), постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.8. Исполнитель при необходимости или по заданию Собственников производить замену либо модернизацию старого оборудования на новое за счет средств Собственников.

1.9. Исполнитель вносит изменения в состав общего имущества МКД на основании актов установки (ввода в эксплуатацию) нового оборудования, замены либо модернизации общего имущества МКД. Обязанность по несению бремени расходов по содержанию такого общего имущества возлагается на собственников с даты его установки.

1.10. Капитальный ремонт МКД регулируется положениями ЖК РФ и на основании решения общего собрания собственников МКД, с учетом предложений Исполнителя (ЖК «Салават»).

2. Предмет Договора и общие положения

2.1. По настоящему Договору Исполнитель по заданию Собственника(-ов) помещений в течение согласованного срока за определенную плату в рамках заказанных работ и полученных средств обязуется:

2.1.1. выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом;

2.1.2. выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт);

2.1.3. предоставлять коммунальные услуги Собственникам/нанимателям помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам: горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение;

2.1.4. Осуществлять иную деятельность, направленную на достижение указанных в п.1.1. настоящего Договора целей управления многоквартирным домом.

2.2. Состав, характеристика и техническое состояние общего имущества МКД, в отношении которого выполняются работы и оказываются услуги по настоящему Договору, определяются в соответствии со статьями 36 ЖК РФ и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, на основании технической документации на многоквартирный дом и результатов обследования многоквартирного дома.

2.2.1. Состав, характеристики и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора приводятся в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Перечни, сроки и стоимость оказываемых и выполняемых Исполнителем услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются в соответствии со статьями 161 и 162 ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г., Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения (ВСН 58-88(р)), утвержденным приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988г. № 312, утверждаются решением Общего собрания собственников помещений с учетом экономически обоснованных предложений Исполнителя на основании технической документации на МКД и результатов обследования состава и технического состояния общего имущества МКД.

Перечень, сроки и периодичность выполнения работ по содержанию (техническому обслуживанию и санитарному содержанию) общего имущества МКД определены в Приложении № 3 и 4, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Перечни услуг и работ по управлению и по содержанию общего имущества МКД определяются на весь срок действия настоящего Договора (кроме условий о стоимости услуг и работ) и могут быть изменены по решению Общего собрания собственников помещений в МКД в любое время по предложению Исполнителя и/или инициатора(-ов) проведения общего

собрания Собственников помещений случае изменения состава общего имущества МКД (выбытие, замена, установка нового имущества и т.д.), совершенствования организации и технологии выполнения услуг и работ, выявления необходимости выполнения ранее не предусмотренных услуг и работ.

Измененный общим собранием собственников помещений Перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома подписывается Исполнителем и Уполномоченным представителем собственников МКД, утвержденный Общим собранием собственников помещений МКД, и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.5. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД на год утверждается общим собранием Собственников помещений по предложению Исполнителя и/или инициатора(-ов) проведения общего собрания Собственников помещений на основании результатов очередного обследования технического состояния общего имущества дома с предоставлением Исполнителем смет на соответствующие виды работ и услуг и стоимости предлагаемых услуг и работ.

2.6. Утвержденный на год перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома может быть изменен и/или дополнен по заявлению Уполномоченного представителя собственников МКД, и/или по инициативе Исполнителя в соответствии с предписаниями контролирующих органов, а также по результатам весеннего и осеннего осмотров общего имущества МКД.

2.7. Услуги и работы для собственников помещений, не предусмотренные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме № 491 от 13.08.2006г., Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. № 290, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами № 416 от 15.05.2013г. оказываются и выполняются Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений МКД с указанием стоимости и перечня работ и услуг, за счет дополнительных средств собственников.

2.8. При возникновении необходимости проведения Исполнителем не установленных настоящим Договором работ и услуг в связи с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственника(-ов) или иных пользователей, либо в связи с нарушением собственником(-ами) или иными пользователями исполнения обязанностей по настоящему Договору, указанные работы проводятся за счет дополнительных средств.

2.9. При утверждении условий настоящего Договора Исполнителем, Общее собрание собственников помещений может принять решение о наделении Уполномоченного представителя собственников МКД полномочиями по утверждению или изменению Перечня (с указанием сроков) выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в МКД не позднее 10 (десяти) дней после обследования МКД и подписания Акта о техническом состоянии общего имущества МКД.

2.10. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования и устранения аварий определены в Приложении № 5 к настоящему Договору.

2.11. Перечень платных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества Собственника и тарифы утверждаются на общем собрании уполномоченных представителей собственников ЖК «Салават».

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с настоящим Договором, действующим законодательством и в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. Проводить своевременный и качественный текущий ремонт общего имущества МКД, объектов инженерной инфраструктуры дома в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.3. Осуществлять техническое обслуживание общего имущества МКД, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, периодические планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку МКД и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовой территории.

3.1.4. Обеспечить прием и учет заявок по телефонам от собственников и пользователей в случае возникновения аварийной ситуации с последующим отражением выполнения работ по устранению аварии в наряд-задании.

3.1.5. Обеспечить предоставление Собственнику(ам) и пользователям помещений коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, и по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством. Заключать договоры на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями (РСО).

При переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями Собственники заключают договора с РСО самостоятельно.

Договоры газоснабжения в принадлежащие потребителям посещения Собственники заключают с ресурсоснабжающими организациями самостоятельно.

3.1.6. При необходимости выполнения работ внутри помещения(й) собственника не позднее чем за три дня согласовать с собственником помещения время доступа в помещение(я) путем вручения ему письменного уведомления с указанием даты и время начала проведения работ, виды и сроки проведения работ, сведения об ответственном за проведение работ должностном лице.

3.1.7. В случаях и порядке, установленных законодательством, с участием Уполномоченного представителя собственников МКД составлять Акты о нарушении качества оказания услуг или выполнения работ, в том числе о превышении установленной продолжительности перерыва в оказании услуг и/или выполнении работ.

3.1.8. Осуществлять начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей Собственников за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, платы за коммунальные услуги, иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников МКД и действующим законодательством. При этом обязательства по начислению и сбору платежей, а также по представлению платежных документов не могут быть переданы третьим лицам без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД (ч. 7.1 и ч.15 ст. 155, ч.1 и п.3 ч.3 ст. 162 ЖК РФ).

3.1.9. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.10. Выдавать Собственнику жилых помещений платежные документы не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальных услуги до 10 (десятого) числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

3.1.11. Обеспечить обслуживание МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства, включенных по решению общего собрания собственников помещений в МКД в состав общего имущества общедомовых приборов учета, аудиодомофонное устройство.

3.1.12. Осуществлять мероприятия по регистрационному учету граждан и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995г. № 713.

3.1.13. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую

Собственнику (нанимателю), т.е. не передавать ее иным лицам без его письменного согласия по форме, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.14. Вести, хранить проектную и техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, на внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и иную документацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

3.1.15. Вести реестры (списки) Собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей по договору социального найма.

3.1.16. Осуществлять помощь и содействие в организации и проведении общих собраний собственников помещений и информировании собственников помещений с принятыми общим собранием решений в соответствии с требованиями ЖК РФ.

3.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, принимать круглосуточно от Собственника(ов) и пользующихся его Помещением(ями) в МКД лиц заявки по телефонам:

Диспетчер ЖК «Салават»: 8(937)83-65-723, 8(917)49-00-375, 8(3476)32-71-11 с 8:30 до 13:00 часов, с 14:00 до 17:30 часов с понедельника по пятницу;

Диспетчер аварийной службы: 8(3476)35-51-23 с 13:00 до 14:00 часов, с 17:30 часов до 8:30 часов с понедельника по пятницу, в выходные дни – круглосуточно.

Устранять аварии, связанные с ремонтом общего имущества МКД в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором. Аварии, не связанные с ремонтом общего имущества МКД устранять за счет дополнительных средств собственника на основании поступившей заявки.

3.1.18. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в МКД, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в МКД или Помещению(ям) Собственника.

3.1.19. Принимать на коммерческий учет, пломбировать индивидуальные приборы учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта, фиксации начальных показаний приборов учета и заключением договора на техническое обслуживание индивидуальных приборов учета, до принятия собственниками решения о переходе на прямой договор с РСО.

3.1.20. Согласовать с Собственником, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в МКД, время доступа в Помещение(я) для проведения работ внутри Помещения(й), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).

3.1.21. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги и не позднее 3-х рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления, установленных федеральным законом неустоек (штрафов, пени).

3.1.22. Исполнитель ежегодно в срок до 01 апреля размещает ежегодный отчет о выполнении условий Договора на информационных стендах МКД, в сети интернет с соблюдением стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 и приказа Минстроя России от 22.12.2014г. N 882/пр "Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

3.1.23. Снимать показания общедомовых приборов учета ежемесячно с 20 по 25 число отчетного периода.

3.1.24. Принимать показания индивидуальных приборов учета ежемесячно с 20 по 25 число отчетного периода любым удобным способом (по телефону 8(3476)32-68-70, сайт: www.gk-salavat.tu, почтовые ящики для показаний ИПУ расположенные в подъездах МКД с 20 по 23 число отчетного периода, непосредственно при оплате и т.д.), за исключением показаний ИПУ собственников перешедших на прямые договоры с РСО.

3.1.25. Не реже одного раза в год предъявлять Уполномоченному представителю

собственников МКД для подписания акт, отражающий сведения об оказании услуг и выполнении работ на МКД с включением в него информации о поступлениях в ЖК «Салават» всех денежных средств по МКД, касающихся исполнения Договора, их расходования, составленный по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2015г. N 761/пр "Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме".

3.1.26. Исполнитель в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан - собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в МКД. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства без дополнительного согласования с собственниками пользователями помещений и указаны в Приложении № 6 к настоящему договору.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. При необходимости и по согласованию с Уполномоченным представителем собственников МКД вносить изменения в Перечень работ и услуг в соответствии с изменениями действующего законодательства РФ, предписаний контролирующих органов, а также по результатам ежегодных технических осмотров при подготовке общего имущества МКД к зимнему и летнему сезону.

3.2.3. Для ликвидации аварий требовать от Собственника свободного допуска в помещение в любое время. В случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получать доступ в его помещение при возникновении аварийной ситуации, пожара, утечки газа, с обязательным составлением акта о доступе в жилое помещение и выполненных в помещении работах.

3.2.4. При выявлении факта проживания в квартире лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги составлять соответствующие комиссионные акты с участием представителей ЖК «Салават», Уполномоченного представителя собственников МКД или одного из собственников помещений дома и сообщить о данном факте в соответствующие органы внутренних дел, а также произвести доначисление платы за жилищно-коммунальные услуги по данному жилому помещению по фактически проживающим гражданам.

3.2.5. В случае несоответствия данных, представляемых Собственником, проводить перерасчет размера платы коммунальных услуг на основании фактических показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета.

3.2.6. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен МКД, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а так же приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги, исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

Ввод в эксплуатацию ИПУ собственников, перешедших на прямой договор с РСО, осуществляет РСО.

3.2.7. При обнаружении у потребителя нарушенных установленных пломб на приборах учета коммунальных ресурсов, обнаружении осуществления не санкционированного вмешательства в работу указанных приборов учета собственником и пользователями помещения принадлежащего Собственнику, установления факта наличия магнитов и иных приспособлений,

искажающих показания указанных приборов, Исполнитель вправе составить акт и произвести доначисление за коммунальные услуги в порядке определенном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, а при переходе собственников на прямые договоры с РСО, передать данный акт в РСО для доначисления коммунальной услуги.

3.2.8. Исполнитель вправе произвести начисления повышенных нормативов потребления коммунальных услуг в помещениях при расчете размера платы за коммунальные услуги потребителям, в помещениях которых (при наличии технической возможности установки индивидуальных приборов учета- ИПУ):

- не установлены ИПУ (п.42 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354);

- не восстановлена работоспособность ИПУ в установленный срок (п.60 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354);

- не обеспечивается потребителем доступ к проверке технического состояния ИПУ или для снятия показаний ИПУ (п.60.2. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).

3.2.9. На основании решения общего собрания Собственников осуществлять передачу в пользование (аренду) общего имущества многоквартирного дома (подвальные и чердачные помещения жилого дома, иные свободные помещения и т.д.), в том числе для размещения рекламных конструкций. Доходы от сдачи в аренду общего имущества МКД использовать в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.10. При принятии на общем собрании собственников помещений решения о прямых договорах с ресурсоснабжающими организациями требовать от собственников информацию о показаниях приборов учета.

3.2.11. Предъявлять иски в суд в защиту прав собственности и интересов собственников общего имущества МКД, взыскивать задолженность по оплате жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги, а также пени, начисленные в соответствии со ст. 155 ЖК РФ.

3.2.10. Вывешивать на досках объявлений МКД списки с номерами квартир, Собственники которых имеют задолженность по оплате за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги с указанием суммы долга.

3.2.11. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику, по своему выбору, коммунальных ресурсов в случае неоплаты и (или) неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.12. Выступать инициатором при организации и проведении очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в МКД в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и Приказом Минстроя России от 31.07.2014г. № 411/пр на весь период действия Договора.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, Исполнителю (ЖК «Салават») в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.2. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

3.3.2.1. Бережно относиться к МКД в целом, к общему имуществу МКД, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, обеспечивать их сохранность, а при обнаружении неисправностей общего имущества - немедленно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать о них Исполнителю и в соответствующую аварийную службу;

3.3.2.2. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов (при их наличии), на лестничных клетках и в других местах общего пользования МКД; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

3.3.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установку самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

3.3.2.4. При содержании животных соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила и правила их содержания в городах и других населенных пунктах;

3.3.2.5. Соблюдать иные правила пользования жилыми помещениями, содержащиеся в Правилах пользования жилыми помещениями, утвержденными законодательством РФ;

3.3.3. В случае перехода права собственности на помещение, принадлежащее Собственнику, другому лицу произвести полный расчет с Исполнителем до момента перехода права собственности.

3.3.4. Обеспечивать доступ в занимаемое помещение:

3.3.4.1. Представителям Исполнителя или работникам специализированных организаций - для осмотра технического и санитарного состояния помещения, инженерного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем;

3.3.4.2. Работникам подрядных и/или специализированных организаций - для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в помещении, а также работ по отключению подачи воды (холодной и горячей), электроэнергии, газа и в других случаях.

3.3.4.3. При неиспользовании помещения(ий) или предполагаемом отсутствии в помещении более 24 часов сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе Салават.

3.3.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать без оформления в установленном порядке письменных разрешений соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления электробытовые машины (приборы, оборудование) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в паспорте помещения и многоквартирного дома, а также дополнительные секции приборов отопления, регулирующие и запорную арматуру.

3.3.6. В обязательном порядке согласовывать с Исполнителем установку индивидуальных приборов учета коммунальных услуг (марку, тип приборов учета, их установку и демонтаж).

3.3.7. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в МКД.

3.3.8. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения самостоятельно производить вывоз образовавшегося строительного мусора (отходов) или оплачивать вывоз строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.9. При проведении Собственником самостоятельно работ по ремонту, переустройству и перепланировке инженерных систем (холодного и горячего водоснабжения, отопления), относящихся к общему имуществу, в случае аварии (аварийной ситуации) Собственник несет бремя ответственности за проведенное переустройство и перепланировку инженерных систем, относящихся к общему имуществу.

3.3.10. При сдаче жилого помещения в коммерческий наем/аренду в течение 5 календарных дней со дня передачи помещения в наем/аренду письменно сообщить об этом Исполнителю с предоставлением информации о фактически проживающих гражданах в данном помещении.

3.3.11. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим Договором, действующим жилищным и гражданским законодательством.

3.3.12. При принятии на общем собрании собственников помещений решения о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями по первому требованию Исполнителя предоставлять информацию о показаниях приборов учета.

3.3.13. Инициатор проведения общего собрания собственников помещений МКД обязан не позднее чем через десять дней, после проведения общего собрания собственников помещений, представить подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в МКД Исполнителю, который в течение последующих пяти дней обязан их направить в

Государственный комитет по жилищному и строительному надзору Республики Башкортостан и разместить на официальном сайте ГИС ЖКХ в сети Интернет.

3.3.14. Своевременно предоставлять Исполнителю информацию, необходимую для правильного расчета размера платы, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг, в т.ч. достоверные сведения и документы, содержащие фамилию, имя, отчество (при наличии) дату и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон и адрес электронной почты (при наличии) каждого собственника и пользователя помещения, наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации юридического лица, контактный телефон, если собственником помещения является юридическое лицо; копии документов, подтверждающих право собственности на помещение либо право пользования помещением.

Собственники нежилых помещений также обязаны предоставлять Исполнителю информацию о виде деятельности, осуществляемой в нежилом помещении, в том числе пользователем нежилого помещения; копию технического паспорта; копии договоров заключенных с ресурсоснабжающими организациями в отношении каждого коммунального ресурса (услуги), поставляемого в нежилое помещение в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

3.3.15. Сообщать Исполнителю о лицах, проживающих в помещениях, о передаче помещения во владение (пользование) иным лицам, о лицах, имеющих право проживать в данном помещении (пользоваться помещением), об отчуждении помещения (с предоставлением контактной информации лиц, к которым перешло право собственности (пользования) помещением).

3.3.16. При неиспользовании помещения сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при его неиспользовании, в т.ч. при отсутствии в помещении проживающих потребителей

3.3.17. При подписании Договора предоставлять Исполнителю копии документов, подтверждающих право заключения Договора (в т.ч. выписки из ЕГРН, договора, на основании которого у собственника возникло право собственности на помещение в МКД, акт приема-передачи).

3.3.18. Принимать размер платы за содержание жилого помещения в МКД, обеспечивающий надлежащее содержание общего имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства (ч.1 ст. 156 ЖК РФ) и утвержденным решением общего собрания собственников помещений с учетом экономически обоснованных предложений Исполнителя в зависимости от утвержденных общим собранием перечнем, составом и периодичностью услуг и работ на предстоящий период, условий их оказания и выполнения из расчета стоимости соответствующих услуг и работ на 1 кв.метр общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

3.4.2. Присутствовать на общем собрании членов Жилищного кооператива.

3.4.3. Получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного нормативно-правовыми актами норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.4. Получать от Исполнителя сведения о состоянии расчетов по оплате за содержание жилого (нежилого) помещения и коммунальным услугам.

3.4.5. Получать информацию о деятельности Исполнителя в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», с п.31,32 постановления правительства РФ от 15.05.2013г. № 416.

3.5. Собственники помещений не вправе:

3.5.1. Производить переустройство и перепланировку общего имущества многоквартирного дома, а также переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения – без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке.

3.5.2. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (например, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

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

3.5.4. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки.

3.5.5. Выполнять работы или совершать другие действия, приводящие к порче помещений или конструкций дома.

3.5.6. Самовольно производить слив теплоносителя из системы отопления.

3.5.7. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.5.8. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления в жилом помещении свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

3.5.9. Производить самостоятельные отключения систем инженерного оборудования,

3.5.10. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.5.11. Закрывать глухими экранами, плиткой и др. материалами инженерные коммуникации;

3.6.12. Использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, а также сливать в него жидкие бытовые отходы.

4. Цена Договора, порядок определения и размер платы за помещение и коммунальные услуги

4.1. Цена Договора определяется общей стоимостью услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме, определенной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и стоимостью коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Стоимость дополнительных работ при выполнении Договора в текущем году или выполнении согласованных общим собранием собственников дополнительных работ в текущем году, не включенных в Перечень, подлежат компенсации Исполнителю путем оплаты Собственниками помещений соответствующих расходов по отдельной строчке платежного документа (льготы и субсидии на указанную плату не распространяются)

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется как сумма ежемесячных платежей за содержание жилого помещения (стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), исходя из перечня работ и услуг.

Размер платы за коммунальные услуги (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, водоотведение) рассчитывается по тарифам на коммунальные услуги, установленным уполномоченными органами государственной власти, в порядке, установленном федеральным законом, исходя из фактического потребления коммунальных услуг, определенного на основании показаний индивидуальных, квартирных приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

4.3. Ежемесячный размер платы для Собственников за содержание жилого помещения и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (принятый решением общего собрания собственников помещений МКД) и за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в МКД – исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, устанавливается из расчета 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД устанавливается одинаковым для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.4. Размер платы за содержание жилого помещения в МКД должен обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства (ч.1 ст. 156 ЖК РФ) и определяется решением общего собрания собственников помещений с учетом экономически обоснованных предложений Исполнителя в зависимости от утвержденных общим собранием перечнем, составом и периодичностью услуг и работ на предстоящий период, условий их оказания и выполнения из расчета стоимости соответствующих услуг и работ на 1 кв.метр общей площади помещения в месяц и устанавливается на срок не менее чем один год.

4.5. С целью установления размера платы за содержание жилого помещения Исполнитель по результатам весенне-осеннего технического осмотра дома готовит предложения по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома на очередной год или более длительный период. Не позднее чем за 30 (тридцать) дней до истечения текущего года предоставляет Уполномоченному представителю собственников МКД предложения по определению ежемесячного размера платы за содержание жилого помещения МКД с указанием стоимости работ, а также перечень и смету(ы) расходов на выполнение указанных услуг и работ по текущему ремонту МКД.

4.6. Решения об утверждении перечня работ на текущий ремонт на очередной год, размера платы за содержание жилого помещения МКД на очередной год (период) с учетом предложений Исполнителя должны быть приняты общим собранием собственников помещений в срок не позднее 30 (тридцать) дней с даты представления Исполнителем Уполномоченному представителю собственников МКД предложений по плану работ на текущий ремонт и определению размера платы за содержание жилого помещения МКД на очередной год.

4.7. Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирных домах, не принявших соответствующего решения, определяется с учетом ежегодной индексации с применением индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития РФ, согласно «Методических рекомендаций по установлению размера платы по содержанию жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления МКД, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы», утвержденных Приказом Министерства и строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.04.2018г. № 213/пр.

4.11. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, или исходя из объема фактического потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора

учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

4.12. Исполнитель обязан информировать собственников и нанимателей помещений о действующих тарифах и нормативах потребления на жилищно-коммунальные услуги и их изменениях путем размещения на информационных стендах МКД.

4.13. Расчетный период для оплаты жилищно-коммунальных услуг равен календарному месяцу.

4.14. Исполнитель оказывает работы и услуги в пределах фактически поступивших денежных средств от собственников (нанимателей) помещений МКД за содержание жилого помещения.

4.15. Любой целевой сбор (дополнительная строка) на оплату в платежном документе указывается только на основании решения общего собрания собственников помещений МКД.

5. Условия и порядок платы за жилищно-коммунальные услуги

5.1. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием для их освобождения от платы за содержание помещения многоквартирного дома и за коммунальные услуги.

5.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится собственниками и нанимателями ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Исполнителя (если иной порядок не будет определен сторонами) на основании платежных документов Исполнителя, представляемых собственникам и нанимателям в срок не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем их доставки в почтовые ящики.

5.3. В платежном документе указываются:

а) почтовый адрес жилого помещения, сведения о собственнике/нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества);

б) наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов (при применении в расчетах за коммунальные услуги по горячему водоснабжению тарифов на горячую воду, состоящих из компонента на холодную воду, используемую в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, - величина каждого из компонентов, единицы измерения объема (количества) горячей воды и тепловой энергии в натуральных величинах);

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг;

г-1) размер повышающего коэффициента, в случае применения такого повышающего коэффициента при расчете платы за соответствующую коммунальную услугу, а также размер превышения платы за соответствующую коммунальную услугу, рассчитанной с применением повышающего коэффициента над размером платы за такую коммунальную услугу, рассчитанную без учета повышающего коэффициента;

д) объем каждого вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, предоставленных за расчетный период, в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг;

е) сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды;

ж) сумма начисленных за просрочку оплаты пеней.

5.4. Сумма начисленных за просрочку оплаты пеней указывается в отдельной строке платежного документа. Сумма начисленных пеней подлежит уплате одновременно с оплатой основного платежа.

При оплате должником сумм, недостаточных для погашения основного долга и начисленных сумм пени, в первую очередь погашаются требования об оплате основного долга (ст. 319 ГК РФ).

5.5. На основании ч.7.1. ст.155 ЖК РФ собственники могут принять решение о прямых расчетах за поставку коммунальных услуг непосредственно в ресурсоснабжающие организации.

5.6. При неполучении платежного документа, неправильном начислении платежей собственники обязаны обратиться к Исполнителю не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, с письменным требованием соответственно о представлении платежного документа или об исправлении ошибок в начислении платежей. Отсутствие указанного требования Исполнителем расценивается как получение платежного документа и не освобождает собственника (нанимателя) от оплаты за помещение и коммунальные услуги до 10 числа, следующего за истекшим месяцем.

5.7. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества (при наличии акта) и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в МКД, Исполнитель обязан снизить размер платы за содержание помещения пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание помещения (п.п. 6 и 10 ППРФ №491 от 13.08.2006г.).

5.8. На основании Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", и в соответствии с Порядком перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, и при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено в установленном настоящими Правилами порядке, либо в случае неисправности индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом помещении и неисполнения потребителем в соответствии с требованиями пункта 81(13) настоящих Правил, обязанности по устранению его неисправности, перерасчет не производится.

При не предоставлении в течение 3-х месяцев показаний приборов учета за отдельные виды коммунальных услуг, объем потребления соответствующих видов услуг будет рассчитываться по нормативу на количество проживающих и/или зарегистрированных лиц, а при отсутствии зарегистрированных лиц в жилом помещении, на количество собственников.

6. Порядок сдачи-приемки работ и услуг

6.1. Работы и услуги, предоставляемые Исполнителем, в том числе выполненные с привлечением третьих лиц, должны сдаваться и приниматься Сторонами путем оформления Исполнителем актов выполненных работ с участием Уполномоченного представителя собственников МКД, уполномоченным ОСС собственником в лице заказчика либо любым собственником, подтверждающим факт оказания услуги или проведения работы в МКД, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При выявлении дефекта или ненадлежащего качества выполняемых работ сразу же составляется соответствующий акт и подписывается в присутствии Собственников и представителей Исполнителя. С момента составления и подписания акта о выявлении нарушений Собственники имеют право в течение 6 месяцев в письменной форме потребовать от Исполнителя перерасчет за выполненные ненадлежащим образом работы.

7. Контроль за выполнением Исполнителем условий Договора

7.1. Контроль за выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору может осуществляться:

- непосредственно Собственниками помещений МКД или их представителями;
- Уполномоченным представителем собственников МКД.

7.2. Контроль за выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору осуществляется Уполномоченным представителем собственников МКД в соответствии с его полномочиями (компетенциями), путем:

7.2.1. получения информации от Исполнителя:

- о состоянии и порядке содержания, переданного в управление общего имущества дома;
- о результатах контрольных осмотров общего имущества дома;
- о соблюдении утвержденного перечня, объемов, качества и периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ;
- о размерах и использовании Исполнителем полученных денежных средств в виде платежей за содержание помещения и за коммунальные услуги;
- о полученных суммах и об использовании денежных средств от использования общего имущества (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.);
- о состоянии лицевого счета дома, статистике оплаченных платежей, суммах задолженности по платежам за истекший месяц, о принятых мерах по взысканию задолженности.

7.2.2. Участия:

- в регулярных осмотрах общего имущества МКД;
- в проверках технического состояния систем и оборудования;
- в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7.2.3. Ознакомления:

- с актом технического состояния МКД и содержанием технической документации на МКД;

- со сметами, актами выполненных работ и оказанных услуг.

7.2.4. Предъявления претензий по качеству и объемам выполненных работ и оказанных услуг.

7.2.5. Обращения в органы государственного жилищного надзора и/или в органы муниципального жилищного контроля с жалобами по фактам нарушения организацией условий настоящего Договора в целях принятия соответствующих мер.

7.3. При выявлении нарушений условий настоящего Договора составляется Акт комиссией в составе не менее чем из трех человек, включая представителей Исполнителя, Собственника/нанимателя, Уполномоченного представителя собственников МКД, свидетелей (соседей) и других лиц.

7.4. Акт о нарушении условий настоящего Договора должен содержать:

- дату и время его составления;
- дату, время, характер, причины и последствия нарушения повреждений имущества (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка);
- все разногласия, особое мнение и возражения, возникшие при составлении акта;
- в случае необходимости в дополнение к Акту составляется дефектная ведомость.

7.5. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается потерпевшему Собственнику помещения, второй – Исполнителю.

7.6. Указанные в Акте недостатки, а также сроки и предложения по их устранению должны быть рассмотрены Исполнителем в течение 20 календарных дней с момента получения Акта с предоставлением заинтересованному Собственнику и Уполномоченному представителю собственников МКД письменного мотивированного ответа о причинах возникновения недостатков, принятых мерах, сроках и порядке их устранения.

8. Отчет Исполнителя о выполнении условий Договора

8.1. Исполнитель в срок не позднее первого квартала года, следующего за отчетным, обязан предоставлять Собственникам помещений годовой отчет о выполнении условий настоящего Договора за предыдущий год путем размещения на сайте ГИС ЖКХ в сети Интернет.

8.2. Объем и содержание отчета Исполнителя о выполнении условий настоящего Договора должны соответствовать требованиям Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731, приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 882/пр от 22.12.2014г. «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

8.3. Собственники вправе представить Исполнителю и Уполномоченному представителю собственников МКД свои возражения и/или замечания по отчету Исполнителя, которые обобщаются Уполномоченным представителем собственников МКД для их рассмотрения на общем собрании собственников помещений.

Если в течение 30 дней после размещения отчета за календарный год на официальном сайте ГИС ЖКХ в сети Интернет не поступило каких-либо претензий – отчет считается принятым собственниками помещений в МКД.

9. Ответственность сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в МКД, возникший в результате его действий или бездействий, в размерах и порядке, установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

9.3. Исполнитель не несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц в случае, если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное в указанных случаях общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

9.4. В случае оказания услуг и/или выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Исполнитель несет ответственность в соответствии с постановлениями Правительства РФ от 13.08.2006г. 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", от 06.05.2011г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" или Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992г. N 2300-1 "О защите прав потребителей".

9.5. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платежей за жилищные и коммунальные услуги собственник уплачивает Исполнителю пени в размере, установленном действующим законодательством РФ.

9.6. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера;

в) надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по договору другой Стороной Договора.

9.7. О наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств невозможности исполнения обязательств по договору обязанная Сторона должна немедленно письменно известить другую Сторону.

9.8. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Исполнитель осуществляет работы и услуги по содержанию помещения, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и по согласованию с Уполномоченным представителем собственников МКД производит перерасчет размера платы за содержание помещения пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.9. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

10. Внесение изменений и дополнений в Договор

10.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон, а также по решению суда в случаях, установленных действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

10.2. По указанным в ст. 162 ЖК РФ обязательным условиям соглашение об изменении настоящего Договора может быть подписано сторонами только на основании решения общего собрания собственников помещений, а по остальным вопросам – в соответствии с гражданским законодательством.

10.3. Инициатором внесения в Договор изменений и/или дополнений может быть любой собственник(-и) помещения(-й) и Исполнитель путем представления Исполнителю/Собственнику письменного предложения с приложением проекта Дополнительного соглашения к Договору для их обсуждения и согласования.

10.4. Согласованные сторонами изменения и/или дополнения к настоящему Договору по указанным в ст. 162 ЖК РФ обязательным условиям вносятся Уполномоченным лицом на рассмотрение Общего собрания собственников помещений для принятия соответствующего решения.

10.5. При утверждении Общим собранием собственников помещений и/или согласовании сторонами изменений и/или дополнений к Договору Дополнительное соглашение в течение 20 (двадцати) дней должно быть подписано Исполнителем и собственниками помещений, обладающими более 50% голосов от общего числа голосов всех собственников в МКД.

10.6. Подписанное Сторонами Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью настоящего Договора с даты его подписания Сторонами и действует на период действия настоящего Договора.

11. Условия и порядок расторжения и прекращения Договора

11.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

11.1.1. По соглашению Сторон;

11.1.2. В судебном порядке в соответствии с гражданским законодательством;

11.1.3. В случае ликвидации Жилищного кооператива;

11.1.4. По инициативе любой из сторон в одностороннем порядке.

11.2. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, если Исполнитель не выполняет его условий, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом (ч.8.2. ст. 162 ЖК РФ).

11.2.1. Письменное уведомление (заявление) об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора представляется Исполнителем уполномоченным общим собранием собственников помещений представителем в срок не позднее, чем за 45 (сорок пять) дней до даты указанного отказа с приложением к уведомлению копии протокола общего собрания собственников помещений, подтверждающего правомерность принятия такого решения.

11.3. По инициативе членов Правления Жилищного кооператива «Салават» настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке только в случае, если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Исполнитель не отвечает, а также по предусмотренным гражданским законодательством основаниям, о чем Собственник должен быть письменно предупрежден не позже чем за два месяца.

11.4. Настоящий Договор прекращается по окончании срока действия при наличии письменного уведомления о нежелании его продлевать, представляемого одной из Сторон другой Стороне не позднее, чем за 45 (сорок пять) дней до даты окончания срока действия Договора и подписанного:

а) со стороны собственников - уполномоченным представителем в соответствии с принятым общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решением об отказе от продления срока действия Договора с приложением к уведомлению копии протокола общего собрания собственников помещений, подтверждающего правомерность принятия такого решения;

б) со стороны Исполнителя – Председателем правления ЖК «Салават» или лицом, его замещающим.

11.5. Исполнитель обязан:

11.5.1. представить Уполномоченному представителю собственников МКД письменный отчет о выполнении условий настоящего Договора на дату его прекращения, в том числе отчет о поступлении и расходовании денежных средств;

11.5.2. передать по акту имеющуюся техническую документацию на МКД вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу не позднее 3-х дней.

11.6. При прекращении настоящего Договора в случае имеющейся перед Исполнителем задолженности за ранее выполненные работы на многоквартирном доме, Исполнитель письменно уведомляет собственников о размере имеющейся задолженности, а при её неоплате в праве обратиться в суд за принудительным взысканием.

11.7. При прекращении настоящего Договора задолженность Собственников (нанимателей, арендаторов) по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги погашается не за счёт не израсходованных денежных средств, а взыскивается Исполнителем с должников в судебном порядке.

11.8. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги и работы по настоящему Договору на момент его прекращения, Исполнитель обязан в течение 30 (тридцать) дней после прекращения данного Договора письменно уведомить плательщика о сумме переплаты. При предоставлении собственником заявления и реквизитов для перечисления данной переплаты, Управляющая организация в течение 10 (десять) дней, с даты получения соответствующих документов, производит перечисление средств.

11.9. Собственники (наниматели, арендаторы) обязаны погасить всю имеющую задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг на день прекращения Договора.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» января 2021г.

12.2. Договор заключен сроком на 1 (один) год с даты, указанной в протоколе решения правления ЖК «Салават» по утверждению условий договора.

12.3. С момента заключения настоящего Договора утрачивают силу все ранее заключенные между Сторонами соглашения, договоры и иные сделки относительно предмета и условий настоящего Договора.

12.4. Изменения и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и положениями настоящего договора.

12.5. При отсутствии уведомления одной из сторон о нежелании продлевать срок действия Договора не позднее, чем за 45 (сорок пять) дней до даты его окончания настоящий Договор

считается продленным на тот же срок и на условиях, какие были предусмотрены таким Договором с учетом порядка изменения цены договора, согласно раздела 4 Договора.

12.6. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах - по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу.

12.7. Претензии, жалобы, предложения и заявления, касающиеся исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору, должны вручаться под роспись или направляться заказной почтой.

12.8. Все споры и разногласия по вопросам, не предусмотренным в настоящем Договоре, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения соглашения в процессе переговоров споры разрешаются в установленном законом судебном порядке. Претензионный порядок урегулирования споров по договору при взыскании денежных средств за содержание помещения и коммунальные услуги не является обязательным для сторон.

12.9. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

№ 1 Состав общего имущества МКД.

№ 2 Порядок определения цены

№ 3 Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

№ 4 Периодичность услуг и работ по содержанию общего имущества МКД.

№ 5 Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении непланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

№ 6 Согласие на обработку персональных данных.

№ 7 Требования к собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий договора управления.

13. Реквизиты и подписи сторон:

Исполнитель:

Жилищный кооператив «Салават»

(ЖК «Салават»)

ИНН 0266031046

КПП 026601001

ОГРН 1080266001200

ОКПО 88100436; ОКВЭД 68.32.1

р/с 40703810206400001450

к/с 30101810300000000601

в ПАО Сбербанк России,

БИК 048073601

Адрес: 453261, Республика

Башкортостан, г. Салават,

ул. Калинина, д.65 – 21

Тел. 8(3476)32-71-11,

8-917-49-00-375

8-937-83-65-723

Собственники:

1) _____ (ФИО)

Адрес: РБ, г. Салават, ул. _____, д. _____, кв. _____ телефон: _____

_____/_____/_____
(подпись) (ФИО)

2) _____ (ФИО)

Адрес: РБ, г. Салават, ул. _____, д. _____, кв. _____ телефон: _____

_____/_____/_____
(подпись) (ФИО)

3) _____ (ФИО)

Адрес: РБ, г. Салават, ул. _____, д. _____, кв. _____ телефон: _____

_____/_____/_____
(подпись) (ФИО)

4) _____ (ФИО)

Адрес: РБ, г. Салават, ул. _____, д. _____, кв. _____ телефон: _____

_____/_____/_____
(подпись) (ФИО)

Приложение № 1

к Договору оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № _____

по ул. _____
г. Салават РБ
от «21» 2021 года

Состав и состояние общего имущества МКД № _____ по ул. _____ г. Салават

Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
Серия, типстройки	
Год постройки	
Степень фактического износа	
Год последнего капитального ремонта	
Количество этажей	
Количество квартир	
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
Строительный объем	
Площадь:	
а) жилых помещений (общая площадь)	
б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

Наименование элемента общего пользования	Параметры	Характеристика (составляется по итогам ежегодных осмотров)
1. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Материал пола - ж/бетон	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - ж/бетон	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Лестницы	Материал лестничных маршей - ж/бетон Материал ограждения - металл, деревянные поручни Материал балясин - металл	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Лестничные клетки и коридоры общего пользования	Материал пола - ж/бетон	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество - 1 шт.	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - <u>соблюдается</u> (указать соблюдается или не соблюдается, если не соблюдается дать краткую

		характеристику нарушений)
Технические подвалы	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал. 1. трубы т/снабжения 2. трубы ХВС 3. трубы ГВС 4. трубы канализации	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u> Требования пожарной безопасности – <u>соблюдается</u>
Крыши	Вид кровли – плоская, мягкая Материал кровли – рулонная	Характеристика состояния – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u> .)
2. Ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ленточный	Состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Наружные стены (фасад)	Материал – кирпич, ж/бетон	Состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Перекрытия	Материал – ж/бетон	Состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Двери	1. деревянные 2. пластиковые 3. металлические	Состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Окна	1. деревянные 2. пластиковые	Состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Мусоропровод	загрузочные устройства (клапана)	Состояние ствола – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Мусорокамеры	Шибера	Состояние ствола – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Вентиляция	Материал вентиляционных каналов – ж/бетон, кирпич	Состояние ствола – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Светильники	энергосберегающие	Состояние ствола – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Магистраль с распределительными щитком	Межэтажные распределительные щитки	Состояние ствола – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Сети электроснабжения	Световые и силовые эл/проводки	Состояние ствола – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Сети теплоснабжения	1. Стальные 2. Полипропиленовые	Состояние ствола – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Элеваторные узлы	Имеются	Состояние – <u>Удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Радиаторы	1. Чугун 2. Биметалл	Состояние ствола – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)

Полотенце сушитель	Материал – оцинкованный металл, нержавеющая сталь	Состояние ствола – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Трубопроводы холодной воды	Материал – металл, полипропилен	Состояние ствола – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Трубопроводы горячей воды	Материал – металл, полипропилен	Состояние ствола – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Трубопроводы канализации	Материал – чугунные, полиэтиленовые.	Состояние ствола – <u>удовлетворительное</u> (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Сети газоснабжения	Материал – металл	Состояние – <u>удовлетворительное</u> (<u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)
Переговорно-запирающее устройство домофон	Имеется	Указать состояние – <u>удовлетворительное</u> (<u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>)

к Договору оказания услуг по
содержанию и выполнения работ по
ремонту общего имущества
собственников помещений в МКД №
_____ по ул. _____
г. Салават РБ
от « 01 » 2021 года

Плата (цена) за жилое помещение для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя - плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Цена Договора определяется в соответствии со стоимостью обслуживания 1 кв. метра общей площади жилого и (или) нежилого помещения в МКД, исходя из перечня работ и услуг, указанных в Приложении № 3.

Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД, включается в цену Договора из расчета стоимости холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, потребляемых при содержании общего имущества в МКД (далее – стоимости коммунальных ресурсов), определяемой отдельно по каждому виду коммунальных ресурсов. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества, определяются в соответствии с ч.9.2 ст.156 Жилищного кодекса РФ, исходя из нормативов потребления, утвержденных органами государственной власти субъектов РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

При изменении тарифов на коммунальные ресурсы и (или) нормативов потребления коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в МКД, для расчета стоимости коммунальных ресурсов Исполнитель использует новые тарифы и (или) нормативы, начиная с даты начала действия новых тарифов и (или) нормативов.

Порядок определения стоимости коммунальных ресурсов, установленных настоящим Договором, может быть изменен по решению общего собрания собственников, в соответствии с нормативно-правовыми актами.

Цена Договора (плата за содержание жилого помещения) определяется как произведение общей площади помещения, принадлежащего данному собственнику, на стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в расчете на 1 кв. м общей площади всех жилых и (или) нежилых помещений в МКД. Цена Договора устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации.

Размер платы за коммунальные услуги в Договоре определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354, с учетом порядка перерасчетов и изменения такой платы, установленного указанными правилами. Размер платы за коммунальные услуги определяется по тарифам, утвержденным органом государственной власти субъектов РФ, в порядке, установленном федеральным законом.

к Договору оказания услуг по
содержанию и выполнения работ по
ремонту общего имущества
собственников помещений в МКД №
_____ по ул.
г. Салават РБ
от « _____ » _____ 2021 года

№ _____ по ул. _____ г. Салават РБ

(в соответствии с Постановлениями Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290, от 15.05.2013г. № 416, от 13.08.2006г. № 491)

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И УСЛУГ		ПЕРИОДИЧНОСТЬ
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирных домов.		
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
1) проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: • признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, • коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год во время осеннего и весеннего осмотров	
2) разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по мере выявления дефектов	
3) проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента, при выявлении нарушений – восстановление работоспособности;	по мере выявления дефектов	
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
1) проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, устранение нарушений;	постоянно	
2) проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примысков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию;	постоянно	
3) контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них; устранение выявленных неисправностей.	немедленно при обнаружении неисправности	
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		
1) выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год во время осеннего и весеннего осмотров	
2) выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих панелей, из крупноразмерных блоков;	» _	
3) при выявлении повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере выявления дефектов	
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		
1) выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год во время осеннего и весеннего осмотров	
2) выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	» _	
3) выявление наличия, характера и величины смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	» _	
4) проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	» _	
5) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений, проведение восстановительных работ	по мере выявления дефектов	
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
1) проверка кровли и водоотводящих устройств на:	2 раза в год во время	

• Отсутствие протечек; • отсутствие мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; • отсутствие скопления снега и наледи; • отсутствие нарушений защитного окрасочного слоя металлических элементов; • отсутствие нарушений антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	осеннего и весеннего осмотров, частичные профилактические осмотры 2 раза в год
2) проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	—»—
3) выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, усадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	—»—
4) очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	по мере необходимости
5) восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости
6) при выявлении нарушений, приводящих к протечкам – незамедлительное их устранение;	незамедлительно
7) разработка плана восстановительных работ – при выявлении повреждений и нарушений, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
1) выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год во время осеннего и весеннего осмотров
2) выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;	—»—
3) разработка плана восстановительных работ – при выявлении повреждений и нарушений, проведение восстановительных работ.	по мере выявления дефектов
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
1) выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год во время осеннего и весеннего осмотров
2) выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляция, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	—»—
3) контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец перед входами в здание, в подвалах и над балконами;	по мере выявления дефектов
4) контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере выявления дефектов
5) контроль состояния и восстановление работоспособности подсветки входов в подъезды;	по мере выявления дефектов
6) разработка плана восстановительных работ – при выявлении повреждений и нарушений, проведение восстановительных работ.	по мере выявления дефектов
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	
1) проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год
2) при наличии дефектов отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений;	по мере выявления дефектов
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
1) разработка плана восстановительных работ – при выявлении повреждений и нарушений, проведение восстановительных работ.	по мере выявления дефектов
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
1) проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год во время частичных осмотров
2) разработка плана восстановительных работ – при выявлении повреждений и нарушений;	по мере необходимости. В

проведение восстановительных работ.	отопительный период – незамедлительный ремонт
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	
2.1. Сезонные осмотры, проводимые в отношении оборудования и систем инженерно-технического обеспечения с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей)	2 раза в год
2.2. Текущие (общие и частичные) осмотры, проводимые в отношении оборудования и инженерно-технического обеспечения для надлежащего содержания общего имущества МКД	1 раз в месяц
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения в многоквартирных домах:	
1) проверка исправности, работоспособности, регулировка запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, общедомовых приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	Общие осмотры 2 раза в год, частичные осмотры 2 раза в год
2) контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно
3) контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере выявления дефектов
4) контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно с незамедлительным принятием мер
5) восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;	по мере выявления дефектов
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах:	
1) испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год при подготовке МКД к зиме
2) проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год, перед началом отопительного сезона
3) удаление воздуха из системы отопления;	При подключении системы отопления
4) промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке МКД к зиме
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:	
1) проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года
2) проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в 3 года
3) техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	2 раза в год во время частичных осмотров, также по мере необходимости
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания т. ремонт лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
1) Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	По договору со специализированной организацией постоянно
2) Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	По договору со специализированной организацией
3) Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	круглосуточно
4) Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в т.ч. после замены элементов оборудования	По договору со специализированной организацией
2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	
1) проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	постоянно
2) удаление мусора возле загрузочных клапанов стволов мусоропровода на этажах;	6 раз в неделю
3) устранение засоров;	незамедлительно
4) чистка, промывка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, нижней части ствола и шибера мусоропровода, сменных мусоросборников;	клапаны 1 раз в месяц, мусоросборные камеры 2 раза в месяц
5) разработка плана восстановительных работ – при выявлении повреждений и нарушений;	по мере выявления

проведение восстановительных работ.	дефектов
2.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	
1) организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и её отдельных элементов;	1 раз в год по договору со специализированной организацией
2) при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости
2.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:	
1) техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год по договору;
2) проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них;	во время профилактических осмотров
3) устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов;	« - »
4) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
1) сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;	Подметание на 1 этаже 3 раза в неделю, выше 2 этажа 1 раз, мытье 2 раза в месяц
2) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в год
3) мытье окон;	1 раз в год
4) очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов);	по мере необходимости
5) проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация 1 раз в месяц, дезинсекция с мая по октябрь ежемесячно
3.2. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:	
1) очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
2) сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	ежедневно в зимний период, кроме воскресенья
3) очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	« - »
4) очистка придомовой территории от наледи и льда;	« - »
5) очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно, кроме воскресенья
6) посыпка территории противогололедными материалами;	по мере необходимости
7) уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно, кроме воскресенья
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
1) подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно, кроме воскресенья
2) очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	« - »
3) уборка и выкашивание газонов;	уборка ежедневно, выкашивание по мере необходимости
4) прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
5) уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямки.	ежедневно, кроме воскресенья
6) механизированная уборка придомовой территории	По мере необходимости
3.4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:	
1) незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	ежедневно, кроме

	воскресенья
2) сбор и размещение (захоронение) отходов потребления не относящихся к ТКО.	По мере необходимости
3) организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере накопления, но не реже 1 раза в 2 дня
3.5. Работы по содержанию переговорно-зачного устройства (домофона):	
1) техническая диагностика, планово-профилактические работы;	по договору со специализированной организацией
2) восстановление работоспособности в случае неисправности	незамедлительно
4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	
5. Управление многоквартирным домом, обеспечивающее выполнение следующих стандартов:	
1) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением данным домом документов, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	« - »
2) сбор, хранение и обновление информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;	« - »
3) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:	« - »
- разработка перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень работ и услуг) с указанием объема, стоимости и графика (сроков) таких работ;	« - »
- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания таких услуг и выполнения работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	
- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома;	
- осуществление действий, направленных на снижение используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышение его энергоэффективности;	
- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;	« - »
- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	
4) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:	
- уведомление собственников помещений о проведении собрания;	
- обеспечение ознакомления собственников с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;	« - »
- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;	
- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;	
- документальное оформление решений, принятых собранием;	
- доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;	« - »
5) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утверждённым решением общего собрания, в том числе:	
- определения способа оказания услуг и выполнения работ;	
- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	« - »
- заключение договоров оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	
- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;	

**Периодичность услуг и работ по содержанию общего имущества
в МКД № _____ по ул. _____ г. Салават**

- заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ); - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приёмки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ надлежащего качества; - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений;	-
6) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	-
7) организация и осуществление расчётов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ; - оформление платёжных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - осуществление управляющей организацией расчётов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений коммунальной услуги соответствующего вида; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренные жилищным законодательством РФ;	-
8) обеспечение собственниками помещений в МКД контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней работ и услуг, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: - представление собственникам помещений отчётов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объёме, которые установлены общим собранием и договором управления многоквартирным домом; - раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации, утверждённым постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 и № 988 от 27.09.2014 г.; - приём и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в установленные законодательством сроки; - обеспечение представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством работ и услуг, в том числе при их приёмке.	-
6. Непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения Договора управляющая организация не могла разумно предвидеть и предпринять:	
- не относящиеся к неотложным	в сроки, согласованные с председателем Совета дома или в его отсутствие членом Совета дома
- неотложные, аварийные	незамедлительно

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год
2.	Удаление мусора из мусоросборных камер, подметание пола мусоросборных камер	6 раз в неделю
3.	Мытье, протирка и дезинфекция закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в месяц
4.	Мытье нижней части ствола и шибера мусоропровода, влажная протирка стен и дверей мусоросборной камеры	2 раза в месяц
5.	Устранение засоров и неисправностей оборудования мусоропровода	В течение суток
6.	Уборка мусора с газона, очистка урн	6 раз в неделю
7.	Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз в неделю
8.	Выкашивание газона	По мере необходимости
9.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости, по заявлению
10.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости
11.	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада
12.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости
13.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
14.	Вывоз твердых бытовых отходов	6 раз в неделю
15.	Вывоз крупногабаритного мусора	Не менее 1 раза в неделю
16.	Консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмопок	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
17.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	В зимнее время – в течение суток, в летнее время – в течение 3 суток.
18.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, проверка состояния и ремонт продухов в	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период по

	цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей	плану ЖК
19.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	1 раз в год
20.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	По мере необходимости
21.	Устранение аварий	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 1 часа, на системах канализации в течение 2 часов, на системах энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.
22.	Выполнение заявок населения	Протечка кровли – не более 1 суток., нарушение водоотвода – не более 1 суток, неисправность освещения мест общего пользования – в течение 1 суток, неисправность электрической проводки оборудования не более 2 часов, неисправность входных дверей в подъездах – в течение 1 суток с момента получения заявки в рабочее время.
23.	Дератизация	Не реже 1 раза в месяц
24.	Дезинсекция	С мая по октябрь ежемесячно

Приложение № 5

к Договору оказания услуг по содержанию и выполнения работ по ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № _____ по ул. _____ г. Салават РБ от «21» 01 2021 года

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

Приложение № 6

к Договору оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № _____ по ул. _____ г. Салават РБ от «02» 02 2021 года

СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных

В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 25.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим даю свое согласие Жилищному кооперативу «Салават» (далее - Оператор) на обработку моих персональных данных, к которым относятся:

- _____ (фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения)
- _____ (адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания, серия и номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе),
- _____ (сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе),
- _____ (иные персональные данные, которые необходимы Оператору для исполнения договора управления).

Персональные данные обрабатываются Оператором в целях исполнения договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Управляющей компанией хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания Субъекта, в том числе:

- регистрации и обработки сведений, необходимых для начисления жилищно-коммунальных платежей;
- регистрации обращений, жалоб, заявлений граждан, сбора, систематизации, обработки и хранения, информации о собственниках помещений, потребителей ЖКУ, временных жильцах МКД, фактически проживающих в доме;
- обеспечения получения субсидий на содержание и ремонт общего имущества;
- получения предоставленных льгот физическим лицам по оплате ЖКУ;
- передачи информации в государственные органы Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- передачи информации в РСО (ресурсоснабжающая организация) для проведения расчетов за коммунальные услуги;
- а также иных целях, необходимых для осуществления Оператором, возложенных на него обязанностей в рамках договора управления, одной из сторон которого является Субъект.

Настоящее согласие Субъекта на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия Договора управления, а также срока исковой давности с момента расторжения Договора управления и иными требованиями законодательства РФ. По истечении сроков хранения таких документов они подлежат уничтожению.

Я оставляю за собой право отозвать в любой момент согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной Оператору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: РБ, г. Салават, ул. Дзержинского, д. 6А, либо вручен лично под расписку представителю Оператора.

Подтверждаю, что ознакомлен (а) с Положением Оператора об обработке персональных данных, а также нормами Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены. Оператор гарантирует, что обработка моих личных данных осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

_____/_____
(подпись) (расшифровка) « » 202 г.

Информация для сведения:
<1> Согласно п. 8 ч. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" согласие в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных должно включать в себя, в частности, срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом.

Приложение № 7

к Договору оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества собственников помещений в МКД №

по ул.
г. Салават РБ
от «01» 2021 года

Требование к собственникам, пользователям, наймодателям и арендодателям помещений в многоквартирном доме, обеспечивающее исполнение условий договора управления.

Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них.

Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них (далее - Руководство), предназначено для собственников и нанимателей помещений, а также для граждан, пользующихся помещениями данных лиц (далее - Потребители).

Настоящее Руководство включает обязательные требования следующих нормативных правовых актов:

- Жилищный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности";
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении";
- постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями";
- постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 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";
- постановление Правительства РФ от 21.07.2008 № 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан";
- постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам";
- постановление Правительства РФ от 21.05.2005 № 315 "Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения";
- постановление Правительства РФ от 10.02.1997 № 155 "Об утверждении Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов";
- постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда";
- приказ МЧС России от 18.06.2003 № 313 "Об утверждении Правил пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03)";
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях" утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64;
- Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004.

Руководство содержит обязательные для Потребителей требования, за несоблюдение которых предусмотрены административная и иные виды ответственности.

Собственник и наниматель жилого помещения обязаны ознакомить членов своей семьи и иных лиц, проживающих в жилом помещении, с данным Руководством.

Собственник нежилого помещения обязан ознакомить с данным Руководством лиц, постоянно находящихся в нежилом помещении.

Собственник помещения обязан ознакомиться со сведениями об истечении сроков эксплуатационной надежности конструктивных элементов и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, и внутриквартирного оборудования в месте, указанном в настоящем Руководстве.

I. Общие требования

Собственники и наниматели жилого помещения несут бремя содержания данного помещения путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающей плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственник помещения также несет расходы на проведение капитального ремонта общего имущества.

Наниматели жилого помещения вносят плату за пользование жилым помещением.

Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут

солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

Содержание общего имущества в многоквартирном доме осуществляется собственниками и нанимателями совместно, содержание помещений и оборудования, размещенного в нем (за исключением оборудования, отнесенного к общему имуществу), - индивидуально каждым.

В состав услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не входят следующие работы и услуги:

- содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенное внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;
- утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;
- уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в т. ч. газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

Потребители в жилых и нежилых помещениях обязаны:

- а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;
- б) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом;
- в) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;
- г) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;
- д) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), объектов благоустройства, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;
- е) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них в управляющую организацию;
- ж) производить текущий ремонт жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, элементов холодного и горячего водоснабжения, тепло- и газоснабжения), не отнесенного к общему имуществу.

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет наймодателя организацией, предложенной им;

ж) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги собственники и наниматели уплачивают пени в размере, установленном Жилищным кодексом, что не освобождает их от уплаты причитающихся платежей. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает у собственников помещений с момента возникновения права собственности, а у нанимателя - с момента заключения договора социального (специализированного, коммерческого) найма жилого помещения в соответствии с законодательством;

з) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников жилищного кооператива и уполномоченных ею лиц (в т. ч. работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых; ремонтных работ - в любое время;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

к) при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них в управляющую организацию или аварийную службу;

л) обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении;

м) в заранее согласованное с исполнителем время (не чаще одного раза в шесть месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета.

Потребитель обязан в соответствии с договором обеспечить исполнителю свободный доступ к месту оказания услуг по вывозу бытовых отходов, а также в случаях, объеме и порядке, предусмотренных договором, оказывать исполнителю содействие в оказании услуг. При неисполнении потребителем обязанности по оказанию исполнителю содействия, установленного договором об оказании услуг по вывозу бытовых отходов, исполнитель вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо увеличения указанной в договоре цены услуги.

II. Потребителям запрещается:

- а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;
- б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения жилищного кооператива;
- в) самовольно присоединять дополнительные приборы к внутридомовым инженерным системам или установленные приборы в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без оформления в установленном порядке изменений в технической документации на многоквартирный или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;
- г) самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;
- д) нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
- ж) у водоразборных колонок мыть транспортные средства, животных, а также стирать;
- з) самовольно, без разрешения исполнителя, присоединять к водоразборным колонкам трубы, шланги и иные устройства и сооружения.

III. Состав общего имущества в многоквартирном доме

Состав общего имущества определяется:

- собственниками помещений в МКД в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;
- органами государственной власти в целях контроля за содержанием общего имущества;
- органами местного самоуправления в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ.

Состав общего имущества утверждается решением общего собрания собственников помещений или решением правления ЖК «Салават».

Определение состава общего имущества необходимо:

- для формирования договорных отношений. Состав общего имущества, подлежащего управлению, является обязательным (существенным) условием договора управления (ч. 3 ст. 162 ЖК РФ);
- разграничения внутридомовых инженерных систем (ВДИС) от внутриквартирных инженерных сетей, а также внешних сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в т. ч. сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и др.);
- разграничения видов финансирования на содержание и ремонт внутриквартирных инженерных систем и ВДИС (индивидуальная, солидарная оплата);
- установления границ эксплуатационной ответственности для собственников, управляющей, обслуживающей и ресурсоснабжающей организаций.

В состав общего имущества включаются:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т. ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

IV. Инженерные системы

Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водо-

снабжения 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.

Внутридомовая инженерная система водоотведения.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в т. ч. 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.

Внутридомовая система отопления.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры на подводяках трубопровода отопления к квартирному радиатору (обогревающему элементу), если таковые отсутствуют, то по резьбовому соединению в радиаторной пробке, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Внутридомовая система электроснабжения.

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 п. 8 Правил № 491, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешняя граница сетей.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в т. ч. 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, если иное не установлено договором с исполнителем услуг.

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.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

V. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

В квартирах не допускается:

- расположение ванных, комнат и туалетов непосредственно над жилыми комнатами и кухнями, за исключением двухуровневых квартир, в которых допускается размещение уборной и ванной (или душевой) непосредственно над кухней;
- крепление приборов и трубопроводов санитарных узлов непосредственно к ограждающим конструкциям жилой комнаты, межквартирным стенам и перегородкам, а также к их продолжениям вне пределов жилых комнат. Не допускается устраивать вход в помещение, оборудованное унитазом, непосредственно из кухни и жилых комнат, за исключением входа из спальни в совмещенный санузел при условии наличия в квартире второго помещения, оборудованного унитазом, с входом в него из коридора или холла.

VI. Особенности пользования внутриквартирным оборудованием и внутридомовыми инженерными системами

Пользование внутридомовой системой отопления.

Отопительные приборы и трубопроводы в квартирах должны быть окрашены масляной краской не менее двух

раз и надежно закреплены.

При подготовке помещений к зиме Потребители обязаны установить уплотняющие прокладки в притворах оконных и дверных проемов, заменить разбитые стекла, оклентить оконные рамы, если не установлены стеклопакеты. Не допускается увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации по обслуживанию жилищного фонда.

Запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством РФ, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения.

Пользование водопроводом и канализацией.

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

- а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
- б) не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- д) не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного потока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- ж) немедленно сообщать управляющей организации обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- и) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
- л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы следует прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

Пользование вентиляционной системой.

В случае обнаружения конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует проводить частые проветривания помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. Трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.

Потребителям запрещается:

- заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.
- также использовать их в качестве крепления веревок для просушивания белья;
- производить самовольные ремонты и переделки вентиляционных каналов;
- объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами.

Пользование балконами и лоджиями.

При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов (разрушения краев балконной плиты или трещин между балконной плитой и стеной), лоджий, козырьков и эркеров Потребитель обязан сообщить об этом управляющей организации.

Ящики для цветов Потребитель вправе устанавливать на балконах только в соответствии с указаниями проекта дома. Изменять оформление балконов и устанавливать новые кронштейны для крепления цветочных ящиков допускается лишь по проекту и согласованию с органами местного самоуправления¹-ИЯ.

Не допускается размещение на балконах и лоджиях громоздких и тяжелых вещей, их захламливание и загрязнение.

Запрещается пользование балконом и лоджией в случае их аварийного состояния.

Пользование газовым оборудованием.

Потребитель обязан:

- а) оплачивать потребленный газ в установленный срок и в полном объеме;
- б) немедленно извещать поставщика газа о повреждении пломбы (пломб), установленной поставщиком на месте присоединения прибора учета к газопроводу, повреждении пломбы (пломб) прибора учета, установленной заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей поверку, а также о возникшей неисправности прибора учета газа;
- в) обеспечивать в установленные сроки представление прибора учета газа для проведения поверки;
- г) сообщать поставщику газа сведения о показаниях прибора учета газа в установленный в договоре срок, если договором не установлен иной способ получения поставщиком газа таких сведений;
- д) устанавливать и эксплуатировать газоиспользующее оборудование, соответствующее установленным для него техническим требованиям, немедленно уведомлять поставщика газа об изменениях в составе газоиспользующего оборудования;
- е) обеспечивать сохранность приборов учета газа и пломб, использовать газоиспользующее оборудование в соответствии с установленными требованиями по его эксплуатации;

ж) немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу об авариях, утечках и иных чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании газом;

з) обеспечивать доступ представителей поставщика газа к приборам учета газа и газоиспользующему оборудованию для проведения проверки;

и) обеспечивать надлежащее техническое состояние внутридомового газового оборудования, своевременно заключать договор о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

VI. Требования пожарной безопасности

Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загромождены. Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается.

В квартирах жилых домов, жилых комнатах общежитий запрещается устраивать различного рода производственные и складские помещения, в которых применяются и хранятся взрывопожароопасные и пожароопасные вещества и материалы, а также изменять функциональное назначение указанных квартир и комнат, в т. ч. при сдаче их в аренду, за исключением случаев, предусмотренных нормами проектирования.

В индивидуальных жилых домах, квартирах и жилых комнатах допускается хранение (применение) не более 10 л легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (ЛВЖ и ГЖ) в закрытой таре. ЛВЖ и ГЖ в количестве более 3 л должны храниться в таре из негорючих и небьющихся материалов.

Не допускается хранение баллонов с горючими газами в индивидуальных жилых домах, квартирах и жилых комнатах, а также на кухнях, на путях эвакуации, в цокольных этажах, подвальных и чердачных помещениях, на балконах и лоджиях.

Газовые баллоны (рабочий и запасной) для снабжения газом бытовых газовых приборов (в т. ч. кухонных плит, водогрейных котлов, газовых колонок) должны, как правило, располагаться вне зданий в пристройках (шкафах или под кожухами, закрывающимися верхней частью баллонов и редуктор) из негорючих материалов у глухого простенка стены на расстоянии не ближе 5 м от входов в здание, цокольные и подвальные этажи.

Пристройки и шкафы для газовых баллонов должны запираются на замок и иметь жалюзи для проветривания, а также иметь предупреждающие надписи "Огнеопасно. Газ".

Размещение и эксплуатация газобаллонных установок, в состав которых входит более двух баллонов, а также установок, размещаемых внутри зданий для проживания людей, должны осуществляться в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по безопасности в газовом хозяйстве.

Чердачные помещения не должны быть захлаплены строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием.

Использование чердачных помещений под мастерские, для сушки белья и под складские помещения не допускается.

Не допускается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывопожароопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток.

Практические советы о том, как не допустить возникновения пожара в жилых помещениях

Содержите в исправном техническом состоянии электрические выключатели, розетки и вилки. Эксплуатация электропроводки с поврежденной или ветхой изоляцией запрещена.

Не оставляйте без присмотра включенные электронагревательные и газовые приборы.

Не устанавливайте электронагревательные приборы вблизи горючих предметов.

Не подключайте самостоятельно дополнительные бытовые электроприборы, которые превысят допустимую номинальную мощность потребляемой энергии.

Внимание! Эксплуатация электроприборов с превышением допустимой мощности может привести к перегрузке и возникновению пожара.

При эксплуатации электроутюгов, электроплиток, электрочайников используйте несгораемые подставки.

Не применяйте для защиты электросети самодельные предохранители ("жучки").

Не курите в постели - это опасно, возможно загорание и отравление угарным газом.

Не оставляйте детей без присмотра, не поручайте им надзор за включенными в газовую плитой, электроприборами и обогревательными приборами. Не оставляйте малолетних детей одних в квартире, прячьте спички в недоступные для них места.

Помните, что сушить белье над газовой плитой опасно - оно может загореться. При запахе газа в квартире или подъезде обязательно сообщите по телефону 04, до приезда аварийной газовой службы воспользуйтесь огнем, не включайте и не выключайте электроприборы, так как возможно искрение и, как следствие, взрыв газа. Обязательно проветрите помещение. Не пытайтесь самостоятельно отремонтировать газовую плитку.

Не применяйте открытый огонь при проверке утечки газа — это неминуемо вызовет взрыв. Лучше всего для этой цели использовать мыльный раствор.

Обнаружив пожар, следует немедленно сообщить по телефону 01. Укажите точный адрес места пожара и что горит. Предупредите соседей и приступайте к эвакуации людей. Если возгорание небольшое, примите меры по тушению пожара.

Желательно иметь в квартире огнетушитель.

Перед уходом убедитесь, что выключена газовая или электрическая плита и другие электроприборы. Проверьте, поташены ли окурки, если есть курящие. Закройте окна и форточки, чтобы ветром окурки не разлетелись или не были

занесены с вышестоящих этажей.

ПОМНИТЕ!

Горящую электропроводку, электроприборы можно тушить водой, только предварительно отключив электроэнергию выключателем в электрощитке. При загорании телевизора немедленно выньте вилку шнура из штепсельной розетки и только тогда тушите загорание водой или накройте телевизор плотной тканью. Горящую легковоспламеняющуюся или горючую жидкость можно тушить песком, землей из цветочного горшка либо накрыть покрывалом из плотной ткани.

VII. Ресурсосбережение

Теплосбережение.

Сбережение тепловой энергии внутри жилого помещения может осуществляться за счет следующих мероприятий:

- установка на окна воздушных заслонок с регулированием проходного сечения;
- замена обычных стекол на окнах на низкоэмиссионные;
- установка на окна теплоотражающих пленок;
- заделка и уплотнение оконных блоков или установка пластиковых энергосберегающих стеклопакетов;
- остекление балконов и лоджий;
- установка термостатических и запорных вентилей на радиаторах;
- заделка межпанельных и компенсационных швов;
- установка современных предизолированных трубопроводов, арматуры и обогревающих приборов;
- утепление наружных стен.

Экономия воды.

Экономия холодной и горячей воды может быть осуществлена при выполнении следующих мероприятий:

- установка приборов учета;
- своевременный ремонт кранов, смесителей, душевых головок и унитазов. Две-три капли воды в секунду из неплотно закрытого крана приводит к потерям 30 л воды в сутки. Замена изношенной прокладки в капающем кране позволяет уменьшить потерю воды на 15 л в день;
- замена обычных смесителей на бесконтактные, т. е. в смесителе установлен инфракрасный датчик. Потребитель устанавливает необходимую ему температуру воды. При поднесении рук срабатывает датчик, и вода смешивается автоматически до заданной температуры. Экономия воды составляет от 30 до 50%;
- установка смесителей, оснащенных системой водосбережения, дает экономии воды до 30-40%. В таких смесителях два потока воды - экономичный и полный. При экономичном расходуется 60% воды от полного;
- установка рычаговых смесителей, это более экономично, нежели установка смесителей с двумя кранами;
- использование кранов с аэраторами, в которых вода смешивается с воздухом, также способствует экономии воды;
- установка на кран специальных насадок, которые позволяют включать и выключать подачу воды одним щелчком;
- использование стиральной машины с фронтальной загрузкой;
- использование посудомоечной машины;
- замена унитазов на более современные экономичные модели (двухрежимные).

Экономия электрической энергии.

Экономия электрической энергии может быть осуществлена при выполнении следующих мероприятий:

- управление освещением из нескольких мест осуществляется с помощью импульсных реле. Это дает возможность включать и выключать свет на расстоянии;
- установка вместо обычных выключателей светорегуляторов. Данное устройство позволяет устанавливать нужную интенсивность светового излучения;
- использование статических энергосберегающих устройств (устройство энергосберегающее). Экономия электроэнергии на 15-45% достигается за счет совершенствования и нормализации структуры электрического потока, динамичного поглощения или освобождения реактивной мощности, сокращения вредных гармоник и вредных электромагнитных волн, сокращения потерь на сопротивление, устранения скачков напряжения в сети;
- своевременное отключение неиспользуемых электробытовых устройств от сети;
- использование галогенных ламп с регулированием яркости - дает экономии до 30% энергии;
- использование люминесцентных ламп - обеспечивает по крайней мере четырехкратную экономию электроэнергии. Современная энергосберегающая лампа служит 10 тыс. часов, в то время как лампа накаливания - в среднем 1,5 тыс., т. е. в 6-7 раз меньше. Но при этом ее стоимость примерно вдвое больше. Компактная люминесцентная лампа напряжением 11 Вт заменяет лампу накаливания напряжением 60 Вт. Затраты окупаются менее чем за год, а служит она 3-4 года. Кроме того, не надо пренебрегать естественным освещением. Светлые шторы, светлые обои и потолок, чистые окна, умеренное количество цветов на подоконниках увеличат освещенность квартиры и сократят использование светильников;
- использование энергосберегающих ламп, они служат в 10 раз дольше обычных лампочек накаливания, а экономия энергии достигает 80%;
- при приготовлении пищи не используйте кастрюли, диаметр которых не соответствует размеру конфорок на плите. Это приводит к потере до 20% тепла. Посуда с искривленным дном может привести к перерасходу электроэнергии до 40-60%. Накрывайте кастрюлю крышкой. Это даст экономии до 30% энергии;
- не располагайте холодильник рядом с источником тепла, так как морозильная камера будет потреблять больше

энергии на охлаждение. Холодильник надо ставить в самое прохладное место кухни, желательно возле наружной стены;

- используйте холодильники с морозильной камерой класса А+. Такой холодильник потребляет в два раза меньше энергии, чем старые холодильники, выпущенные 10 лет назад. Кроме того, любой холодильник будет расходовать меньше энергии, если вы будете регулярно размораживать его и вытирать пыль с задней стенки;
- приобретайте плиты с индукционными конфорками, они работают быстрее и позволяют экономить энергию. В отличие от традиционных чугунных и стеклокерамических, нагреваются только кастрюли, а не сами конфорки. Следовательно, тепло практически не расходуется впустую. После закипания пищи лучше перейти на низкотемпературный режим готовки;
- используйте утюги с экономичным режимом. Секрет экономии энергии заключается в функции автоматического энергосбережения, которую можно использовать при нажатии на ручку утюга. Когда прибор включен, но при этом находится без движения (поднят или просто стоит на поверхности гладильной доски), парообразование автоматически прекращается, что приводит к меньшему потреблению электроэнергии;
- экономьте энергию при глажке. Оставляйте белье чуть-чуть недосушенным, чтобы отгладить пересушенное белье, нужен более горячий утюг, а значит, энергопотребление при этом будет больше;
- своевременно удаляйте из электрочайника накипь, так как накипь обладает малой теплопроводностью, и вода в таком чайнике нагревается медленно. Наливайте утром нужное для чашки чая количество воды, например четверть чайника.

Стиральная машина.

Стиральные машины больше всего расходуют энергии при нагреве воды. Поэтому некоторые производители разработали такие модели стиральных машин, которые можно подключить непосредственно к горячей воде. Это помогает экономить до 72% электроэнергии по сравнению с приборами, рассчитанными на подачу только холодной воды (стирка при температуре 40 град.). Кроме того, автоматический датчик загрузки обеспечивает подачу ровно такого количества воды, которое необходимо для достижения наилучшего результата при стирке, таким образом уменьшается расход электроэнергии.

Если такое невозможно, то уменьшить расход можно за счет специальных программ с применением различных порошков и добавок, которые позволяют отстирывать даже очень сильно грязные вещи при температуре около 40-60 град. Снижение нагрева воды от 90 до 40-60 град. дает до 25% экономии средств.

Пылесос.

При использовании пылесоса на треть заполненный мешок для сбора пыли ухудшает всасывание на 40%, соответственно на эту же величину возрастает расход потребления электроэнергии. Чаще производите чистку пылесборника вашего пылесоса.

Любое бытовое оборудование, оставленное в режиме ожидания (не выключенное из розетки), приводит к потреблению электрической энергии. Телевизор с экраном среднего размера (с диагональю 20-21 дюйм) потребляет в режиме ожидания в сутки 297 Вт-ч, а за месяц - почти 9 кВт-ч, музыкальный центр - около 8 кВт-ч в месяц, видеомаягнитофон - почти 4 кВт-ч в месяц.

Зарядное устройство для мобильного телефона, оставленное включенным в розетку, потребляет электричество даже без телефона. 95% энергии используется впустую, когда зарядное устройство подключено к розетке постоянно. Выключение неиспользуемых приборов из сети позволит снизить потребление электроэнергии в среднем до 300 кВт-ч в год.

Помните! Если потребитель отказал лицам, осуществляющим проверку помещения в доступе в его помещение, то он несет ответственность за последствия, которые возникнут в связи с выходом из строя оборудования, расположенного в его помещении(залив, пожар, гибель людей и др.)