

организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Непредвиденные работы текущего характера

Работы непредвиденного характера (непредвиденные работы), необходимость выполнения которых может быть вызвана обстоятельствами, которые до начала каждого года действия Договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандальных действий, связанные с надлежащим содержанием общего имущества, и в других случаях, угрожающих безопасности многоквартирного дома, как объекта капитального строительства, безопасности жизни и здоровью проживающих.

Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников, кроме случаев необходимости выполнения работ непредвиденного характера.

Изменение Перечня работ, услуг при этом производится по согласованию с Советом дома..

3. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, осуществляется путем внесения изменений в Договор.

4. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально-необходимых работ, услуг, не допускается.

5. Если решение об изменении Перечня работ, услуг путем включения в него минимально-необходимых работ, услуг не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации соответствующие расходы.

Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения

I. Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными.

1. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными:

- а) своевременно - если услуга или работа выполнена одновременно или с установленной периодичностью в сроки;
- б) в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема, который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ, услуг;
- в) качественно - если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, несоответствующие условиям, указанным в п.1 настоящего Приложения, признаются выполненными соответственно несвоевременно, не в полном объеме или некачественно, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные уведомления. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если к выполнению таких услуг или работ, предусмотренных Перечнем работ, услуг, Управляющая организация не приступала.

3. Работы, услуги, выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме а также невыполненные, но выполнение которых возможно в последующие периоды, подлежат учету в объеме выполненных работ, услуг после их выполнения, в том числе с обеспечением их качества.

II. Порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения

Уменьшение (перерасчет) платы за содержание и ремонт жилого помещения производится:

1) при несвоевременном (нарушении срока), неполном, некачественном выполнении работ, оказании услуг, зафиксированным в заявках (жалобах) потребителей - в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденном Правительством Российской Федерации;

2) при невыполнении работ, неоказании услуг, невозможности их последующего выполнения и оказания – размер платы уменьшается соответственно её перерасчету на стоимость невыполненных работ.

АКТ

установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

г. _____ « ____ » _____ 20__ г.

I. Фиксация отсутствия или некачественного предоставления услуг

1.1. Настоящий акт составлен о том, что « ____ » _____ 201__ г. с ____ час. ____ мин. в многоквартирном доме № ____ (квартира № __) по адресу: г. _____, ул. _____ на границе эксплуатационной ответственности имело место _____

(наименование услуги, вид и характер нарушения)

1.2. О факте отсутствия (некачественного предоставления) услуг управляющая организация была извещена _____

(способ, дата и время извещения)

1.3. Факт отсутствия (некачественного предоставления) услуг был установлен с помощью:

(название и тип приборов, фото-видеосъемка, свидет.показания, данные измерения параметров качества, др)

1.4. Подписи сторон:

Собственник помещения / Уполномоченное
лицо _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

Представитель Управляющей организации,
действующий на основании _____

(Ф.И.О., должность, телефон)

II. Фиксация восстановления предоставления услуг надлежащего качества

2.1. Фактическое восстановление предоставления услуг надлежащего качества в многоквартирный дом № ____ (квартира № __) по адресу: г. _____,

ул. _____ произошло « ____ » _____ 201__ г. в ____
час. ____ мин.

2.2. Фактическое время (объем) отсутствия или некачественного предоставления услуг составило: _____ суток (часов) или ____ (м3, ед, т.д.).

2.3. Отсутствие или некачественное предоставление услуг произошло вследствие:

(причины: действия непреодолимой силы:

было связано с устранением угрозы здоровью, жизни граждан;

предупреждением ущерба имуществу (указать обстоятельства);

было связано с аварией на наружных сетях и сооружениях

(указать № и дату акта об аварии) или другие причины)

2.4. За время отсутствия (предоставления ненадлежащего качества) услуг Управляющая организация обязана произвести перерасчет размера платы за услуги (за расчетный период _____) всем потребителям в многоквартирном доме или потребителям в квартире(ах) – многоквартирного дома.

2.5. Подписи сторон

Собственник помещения / Уполномоченное
лицо _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

_____/_____/

Представитель управляющей организации,
действующий на основании _____

(Ф.И.О., должность, телефон)

_____/_____/

Условия предоставления коммунальных услуг и требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг

I. Условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором.

1. Условия, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг.

Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011г. № 354 устанавливают:

- начало предоставления коммунальных услуг (пп. «а» п.3 Правил № 354).
- требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг);
- периодичность и порядок проведения Управляющей организацией проверок наличия или отсутствия приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителям коммунальных услуг сведений о показаниях таких приборов учета;
- порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги;
- порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,
- порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,
- порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия потребителей в занимаемом помещении;
- основания и порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг;
- обязанности, права и ответственность потребителей и Управляющей организации, исполнителя коммунальных услуг в отношении по предоставлению (потреблению) коммунальных услуг.

2. Условия, регулируемые Договором.

2.1. Коммунальные услуги холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения предоставляются:

1) с использованием централизованных систем инженерно-технического обеспечения круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;

2) коммунальные услуги горячего водоснабжения предоставляются с использованием централизованной системы теплоснабжения, а при отсутствии централизованной системы горячего водоснабжения - путем приготовления горячей воды с использованием индивидуального теплового пункта, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Горячее водоснабжение потребителей осуществляется круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерыва на планово-профилактические работы системы теплоснабжения по графику, устанавливаемому Теплоснабжающей организацией и иных перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;

3) коммунальные услуги отопления предоставляются с использованием централизованной системы теплоснабжения многоквартирного дома круглосуточно в течение отопительного периода, начало и окончание которого определяется органом местного самоуправления.

2.2. Требования к качеству коммунальных услуг установлены в Приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг с учетом следующего условия: Управляющая организация

не несет ответственности за соблюдение требований к давлению в системе холодного водоснабжения в точках водоразбора до окончания срока выполнения работ по ремонту насоса, установленного Перечнем работ, услуг. До наступления указанного срока перерасчет размера платы за холодное водоснабжение в связи с несоблюдением требований к давлению холодного водоснабжения в системе холодного водоснабжения не производится.

При установлении фактов нарушения качества коммунальных услуг, кроме случая исключения ответственности Управляющей организации, указанного в настоящем пункте, составляется акт нарушения качества коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг и по форме, приведенной в Приложении № 12 к Договору.

2.3. Если в расчетном месяце у Управляющей организации наступила ответственность перед собственниками и потребителями за неисполнение требований к качеству коммунальных услуг водоотведения, установленных Приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, по вине потребителей, допустивших засор внутридомовых канализационных систем, и информация о таких потребителях подтверждена актами, составленными Управляющей организацией, уполномоченным лицом и одним или несколькими потребителями, Управляющая организация не несет такую ответственность перед потребителями, допустившими засор канализационных систем в соответствующем расчетном месяце. Управляющая организация вправе предъявить таким потребителям возмещение понесенных ею убытков. Размер такого возмещения для указанных потребителей определяется путем деления суммы убытка, понесенного Управляющей организацией в соответствующем расчетном месяце, на количество случаев засора внутридомовых канализационных систем в помещениях соответствующих потребителей.

2.4. Для целей соблюдения требований Правил предоставления коммунальных услуг в части особенностей предоставления коммунальных услуг газоснабжения по централизованной сети газоснабжения собственники помещений и потребители обязаны заключить договор на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией. В указанных целях Управляющая организация уведомляет собственников помещений и потребителей в порядке, указанном в Приложении № 5 к Договору, о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования, с которой Управляющая организация заключила соответствующий договор.

2.5. При непредставлении собственником нежилого помещения в Управляющую организацию информации и неполучении Управляющей организацией подтверждения от ресурсоснабжающей организации о наличии у собственника нежилого помещения (или пользователя соответствующего помещения) заключенного договора ресурсоснабжения с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, Управляющая организация вправе предъявить к оплате такому собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги по соответствующему помещению, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг без учета условий, указанных в п.6.2.5 Договора.

II. Требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг в т.ч. с учетом их перерасчета

1. Управляющая организация снимает показания общедомового прибора учета коммунальных ресурсов с 23 по 25 число каждого месяца, и заносит соответствующие показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета, который подлежит представлению уполномоченному лицу по его требованию.

2. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребители в жилых помещениях ежемесячно снимают его показания с 23 по 25 число каждого месяца и в указанный срок передают полученные показания Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями, любым из следующих способов: по телефону, через

личный кабинет на сайте, указанном Управляющей организацией или ее Представителем, иным способом.

3. Представитель по эксплуатации приборов учета осуществляет не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, проверку состояния таких приборов учета.

4. Собственники помещений и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных, (квартирных, комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию (ее Представителя) о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей организации (ее Представителя).

5. При привлечении собственниками помещений и потребителями к установке индивидуального (квартирного, комнатного) прибора учета третьих лиц обеспечить участие Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета или, при его отсутствии, специалиста Управляющей организации в приемке такого прибора учета в эксплуатацию путем обращения к такому Представителю (в Управляющую организацию) письменно по электронной почте или устно по телефону.

6. Показания вновь установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета принимаются к расчету размера платы за коммунальные услуги с 1 числа месяца, следующего за датой введения прибора учета в эксплуатацию Представителем Управляющей организации по эксплуатации приборов учета или при его отсутствии – Управляющей организацией.

7. Собственники жилых помещений коммерческого использования и потребители в жилых помещениях извещают Представителя Управляющей организации по расчетам с потребителями путем подачи в Управляющую организацию письменного уведомления об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета, в срок не позднее 3-х рабочих дней с даты произошедших изменений.

8. Управляющая организация совместно с потребителями и (или) уполномоченным лицом вправе по жилым помещениям, не оборудованным индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета коммунальных ресурсов, составлять акты о временно проживающих в таких жилых помещениях гражданах, если такой факт имеет место, если от собственника или нанимателя такого помещения отсутствует уведомление Управляющей организации о проживании в таком помещении временных жильцов. Допускается составление такого акта уполномоченным лицом и не менее, чем тремя потребителями, проживающими в многоквартирном доме.

9. В целях перерасчета размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия потребителя, документация, требуемая в указанном случае Правилами предоставления коммунальных услуг для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, представляется потребителем в Управляющую организацию.

10. Если показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные услуги, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый месяц, в котором не были представлены показания приборов учета, не может быть доказан потребителем.

11. Если при выполнении работ по замене внутриквартирного оборудования систем отопления и (или) горячего водоснабжения и (или) холодного водоснабжения требуется слив воды (теплоносителя), потребитель обязан оплатить Управляющей организации стоимость таких работ и соответствующих объемов воды (теплоносителя), определяемых Управляющей организацией.

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
1. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	<p>Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:</p> <p>8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения – в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений</p> <p>(СНиП 2.04.02-84*)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчётный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчётный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчётный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил</p>
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	<p>отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчётный период в соответствии с приложением № 2к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества(независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101Правил</p>
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точкеводоразбора ¹ : в многоквартирных домах и жилых домах -от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);	<p>Отклонение давления не допускается</p>	<p>за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчётного периода, в котором произошло отклонение давления:</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчётный период снижается на 0,1 процента размера платы,</p> <p>определенного за такой расчётный период в соответствии с приложением № 2к Правилам;</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчётный период в соответствии с приложением № 2к</p>

у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)		Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
2. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчётный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчётный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчётный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
3. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года ³	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания ⁴ ; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчётный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчётный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчётный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчётного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчётный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчётный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
4. Отопление		
11. Бесперебойное Круглосуточное отопление в течение отопительного периода ⁶	Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчётный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчётный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчётный период

	<p>температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения;</p> <p>не более 8 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C;</p> <p>не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p>	<p>в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>12. Обеспечение нормативной температуры воздуха⁷:</p> <p>в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22 °C);</p> <p>в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C;</p> <p>допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C;</p> <p>снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчётного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчётный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчётный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления:</p> <p>с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами -</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчётного периода,</p> <p>в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчётный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>

<p>не более 1 МПа (10 кгс/кв.см);</p> <p>с любыми отопительными не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>		
--	--	--

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, утверждённых постановлением РФ.

Примечания:

¹ Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

² Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

³ Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

⁴ Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

⁵ Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчётной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

⁶ В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

⁷ Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогреваемого элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг.

Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

Управляющая организация производит пользователям жилых помещений перерасчёт при перерывах сверх нормативного времени и за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества, в случае если она является получателем платы за коммунальные услуги.

Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору

1. Платежный документ, предназначенный для внесения платы по Договору, является единым видом платы и предъявляется к оплате плательщикам Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями (или Управляющей организацией).

2. Форма платежного документа для внесения платы по Договору определяется Управляющей организацией по согласованию с её Представителем по расчетам с потребителями в зависимости от возможности используемых указанным Представителем технических средств, позволяющих формировать платежные документы. Информация о показателях и иных сведениях, требуемая для включения в платежный документ Правилами предоставления коммунальных услуг, и определяемая приказом Минрегиона России от 19 сентября 2011 г. № 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению», подлежит обязательному включению в платежный документ.

При заполнении и использовании Платежного документа Управляющая организация, её Представитель по расчетам с потребителями и плательщики руководствуются Методическими рекомендациями по заполнению платежного документа, утвержденными указанным в настоящем пункте приказом Минрегиона России.

3. Плательщикам – гражданам платежный документ предъявляется к оплате путем его доставки по адресу плательщика Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями.

4. Плательщик - гражданин, намеренный произвести частичную, предварительную оплату или оплату долга, вправе проинформировать Представителя Управляющей организации по расчетам с потребителями о вносимых им суммах в счет оплачиваемых видов услуг, а также обратиться к такому Представителю для получения платежного документа с указанием в нем вносимых сумм по частично (предварительно) оплачиваемым услугам или по которым оплачивается задолженность.

Если плательщик – гражданин производит частичную, предварительную или оплату задолженности, без указания видов оплачиваемых услуг и соответственно вносимых по ним сумм, произведенная таким плательщиком частичная, предварительная оплата или оплата задолженности распределяется пропорционально начисленным платежам, по видам услуг, по платежным документам, по которым производится частичная, предварительная оплата или оплата задолженности.

5. Плательщикам – юридическим лицам предъявляется к оплате расчетная часть платежного документа и счет на оплату, в том числе, в соответствии с установленным общим собранием собственников порядком внесения платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающие организации, путем их направления по электронной почте плательщикам и последующего направления подлинников таких документов по почтовому адресу указанных плательщиков, если иной порядок получения таких подлинников не будет заявлен собственником (плательщиком) в Управляющую организацию или её Представителю по расчетам с потребителями.

6. Платежный документ, составляемый в порядке, указанном в настоящем Приложении, может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по Договору, и

условиях их оплаты в т.ч. в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с использованием жилым помещением (например: за кабельное телевидение, за услуги доступа в интернет и др.), а также информационную и рекламную часть в интересах потребителей, Управляющей организации и иных лиц.

7. Разъяснения по информации, содержащейся в платежном (расчетном) документе, представляются собственникам помещений и иным потребителям Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, если иное не установлено в соглашении, заключенном Управляющей организацией с собственником помещения о порядке внесения платы по Договору.

Отчет Управляющей организации

1. Управляющая организация предоставляет Заказчику Отчет по форме, утвержденной Приказом Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2014г. №882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».
2. Отчет предоставляется Заказчику и размещается на сайте Управляющей организации. Сайте «Реформа ЖКХ» не позднее 1 квартала, следующего за отчетным
3. Управляющая организация предоставляет копию ежегодного отчета, любому потребителю, обратившемуся в Управляющую организацию.

Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией

1. Контроль осуществляется путём:

- подписания уполномоченным лицом актов выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организации.
- предоставления отчётности *Управляющей организации*;
- участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;
- активирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;
- участия в приёмке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагирования *Управляющей организации* на обращения *Собственников* и иных лиц, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) *Управляющей организации*;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

2. Если в указанный срок *Управляющая организация* не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

3. В случаях нарушения условий *Договора* по требованию любой из сторон *Договора* составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственникам, нанимателям и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является Акт о нарушении условий *Договора*;

- неправомерные действия собственника и иных лиц, пользующихся помещением на законных основаниях.

4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трёх человек, включая представителей *Управляющей организации* (обязательно), собственника (нанимателя) (члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей), представителей совета дома, председателя совета и других лиц. Если в течение двух часов в дневное время или трёх часов в ночное время с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника

(нанимателя); описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и собственника (члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6. Акт составляется в присутствии *Собственника* (члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии собственника (члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, совета дома. Председателя Правления, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается собственнику (члену семьи собственника нанимателя, члена семьи нанимателя) под расписку.

7. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для *Управляющей организации* обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания *Собственников*.

8. *Управляющая организация* представляет *Собственникам* отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в течение первого квартала текущего года.

9. Подписание актов выполненных работ, оказанных услуг производится Председателем Совета многоквартирного дома на основании доверенности, выданной собственниками помещений.

10. В рамках осуществления контроля за деятельностью *Управляющей организации*, у *Управляющей организации* отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности *Управляющей организации*, к которой относится информация о затратах *Управляющей организации*, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности *Управляющей организации* (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками³, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов

Для начала управления многоквартирным домом Управляющая организация должна получить, а в случаях расторжения или прекращения срока действия Договора, Управляющая организация обязана передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления многоквартирным домом новому исполнителю соответствующих услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, товариществу или кооперативу следующую документацию, касающуюся выполнения действий по управлению многоквартирным домом:

- а) техническую и иную документацию на многоквартирный дом, имеющуюся в наличии, в соответствии с порядком, установленным частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и утвержденными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- б) реестр собственников помещений, нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, включая персональные данные всех проживающих граждан, зарегистрированных в жилых помещениях;
- в) документы регистрационного учета граждан, в составе и по форме, установленных Правительством Российской Федерации;
- г) информацию о лицах, пользующихся общим имуществом в многоквартирном доме по договору об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- д) информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными приборами учета, в том числе – информацию о каждом установленном индивидуальном (квартирном) приборе учета (технические характеристики, дата установки, факты замены или поверки);
- е) документы на установленный общедомовой прибор учета и сведения о проведении его ремонта, замены, поверки, экземпляры актов, фиксирующих показания коллективных (общедомовых) приборов учета на момент прекращения обязательств лицом, управляющим многоквартирным домом, подписанные также соответствующими ресурсоснабжающими организациями;
- ж) журнал учета показаний общедомового прибора учета (при условии его наличия) и информация о показаниях индивидуальных приборов учета воды по всем помещениям на последнюю дату снятия.

Прием-передача документации оформляется двусторонним Актом.