

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № ___/РВ/19
многоквартирным домом № 1А по ул. Рабочая, г. Истра

Московская обл., г. Истра

" ____ " _____ 2019 г.

МУП «Истринское ЖЭУ», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице Директора Троянова Игоря Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г/о Истра, г. Истра, ул. Рабочая, дом 1А, именуемые в дальнейшем - Собственники, с другой стороны, (вместе именуемые в дальнейшем Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № _____ от «___» _____ 20__ г., хранящегося в Управляющей организации).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений, а также членов семьи Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законном основании.

1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг, утверждаемыми Правительством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления в сфере жилищных отношений.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, а также членам их семей.

2.2. По настоящему Договору Собственники помещений в многоквартирном доме (далее – Собственники) поручают, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, а именно:

2.2.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени, в интересах и за счет Собственников.

Управляющая организация принимает на себя обязательства по заключению от имени, в интересах и за счет Собственников договоров с ресурсоснабжающими организациями на следующие виды коммунальных и прочих услуг:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- отопление;
- отведение сточных вод;
- электроснабжение (потребление в целях содержания общего имущества, электроснабжение жилых и нежилых помещений);
- вывоз твердых бытовых отходов;
- содержание и ремонт внутридомового газового оборудования, внутриквартирного газового оборудования;
- содержание и ремонт лифтового оборудования;
- содержание и ремонт системы коллективного приема телевидения;

2.2.2. В пределах финансирования, осуществляемого Собственниками, выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников, указанных в Перечне работ по санитарно-техническому содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2 к Договору), а также работ в соответствии с ежегодно формируемыми планами по текущему ремонту общего имущества, самостоятельно в полном объеме или частично, или путем заключения от имени и за счет Собственников договоров со сторонними организациями на отдельные виды работ по содержанию и ремонту общего имущества.

Работы, не включенные в Перечень работ по содержанию и ремонту, а также в годовые планы текущего ремонта могут выполняться на договорной основе и при условии их оплаты Собственниками дополнительно на основании решения общего собрания собственников, в том числе работы по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

- 2.2.3. Представительство Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением настоящего Договора.
- 2.2.4. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Собственникам коммунальных и прочих услуг.
- 2.2.5. Фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств с составлением соответствующих актов.
- 2.2.6. Организация приемки работ и услуг совместно с лицом, уполномоченным Советом дома, выполняемых и оказываемых по настоящему Договору, в том числе по заключенным договорам с подрядными организациями.
- 2.2.7. Начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьему лицу.
- 2.2.8. Составление актов по фактам причинения вреда, причиненного заливом отделке и строительным конструкциям помещений Собственников, а также общедомовому имуществу.
- 2.2.9. Подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения отдельных работ по капитальному ремонту или других дополнительных работ, которые не предусматриваются программой капитального ремонта, планом текущего ремонта и Приложением № 2 к Договору. Решение на проведение данных работ принимается общим собранием Собственников за счет их дополнительного финансирования.
- 2.2.10. Проведение регламентных осмотров с целью определения технического состояния общего имущества, в отношении которого Управляющая организация осуществляет содержание и ремонт. Состав общедомового имущества указан в Приложении №1 к Договору.
- 2.2.11. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, ведение указанной документации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 2.2.12. Прием и рассмотрение обоснованных обращений и жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих и ресурсоснабжающих организаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 2.2.13. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий; в случае передачи функций и полномочий Управляющей организации третьим лицам, указанные документы выдаются данными лицами самостоятельно.
- 2.2.14. Ведение бухгалтерской, статистической и иной необходимой для выполнения настоящего Договора документации.
- 2.2.15. Совершение других юридически значимых и иных действий, предусмотренных действующим законодательством РФ и направленных на управление многоквартирным домом.

3. Обязанности и права Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.
- 3.1.2. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, выполняемых Управляющей организацией по настоящему Договору, определен Приложением № 2 и ежегодным планом текущего ремонта.
- 3.1.3. Согласовывать планы по текущему ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме с лицом, уполномоченным Советом дома. Выполнять работы по ремонту общедомового имущества самостоятельно либо путем заключения от имени и за счет Собственника договоров с третьими лицами, а также осуществлять их приемку совместно с лицом, уполномоченным Советом дома. При обнаружении недостатков и дефектов выполненных работ, Управляющая организация принимает меры к их устранению с последующим предъявлением представителю Совета дома, уполномоченному общим собранием собственников.
- 3.1.4. Рассматривать обоснованные жалобы и заявления Собственников, касающиеся предоставления услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков и давать по ним ответы в установленные законом сроки.

- 3.1.5. Составлять по требованию Собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников.
- 3.1.6. Обеспечивать организацию круглосуточного диспетчерского и аварийного обслуживания многоквартирного дома с целью устранения аварий.
- 3.1.7. Информировать Собственника путем размещения в общедоступных местах (на входных группах в подъездах) сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, предстоящем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.8. Выдавать заверенную копию Договора любому обратившемуся Собственнику за его счет в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.1.9. Проводить установленные законодательством мероприятия, направленные на устранение задолженности по оплате Собственников за коммунальные услуги, в том числе за содержание и текущий ремонт общедомового имущества многоквартирного дома.
- 3.1.10. Производить приемку (ввод в эксплуатацию) индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов. Уведомление агента по сбору платежей осуществляется Собственниками самостоятельно с предъявлением подлинников актов ввода и передачей им копий указанных актов.
- 3.1.11. При необходимости предварительно согласовывать проведение работ внутри помещения Собственника, время доступа в помещение, в том числе путем направления письменного уведомления.
- 3.1.12. **Не допускать коммерческого использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания Собственников.**
В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также при определении Управляющей организации в качестве уполномоченного по указанным вопросам лицом - заключать договоры аренды от лица Собственников.
Денежные средства, поступившие в виде платы за пользование общим имуществом Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством налогов и суммы (процента), причитающихся Управляющей организации (согласованных с представителем Совета дома), зачисляются на цели выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.
- 3.1.13. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение и объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов.
- 3.1.14. В случае наличия неиспользованных денежных средств на содержание и текущий ремонт общедомового имущества в текущем году, указанные средства переносятся на последующий период.
- 3.1.15. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору ([раздел 6](#) Договора).
- 3.1.16. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами.
- 3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.
- 3.1.18. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течении первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год – не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.
- 3.1.19. В течении срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах многоквартирного дома, или в офисе управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.2. Собственники обязаны:

- 3.2.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества, в том числе путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ. По вопросам, не включенным Собственниками в обязательства Управляющей организации по настоящему Договору, нести ответственность самостоятельно.
- 3.2.2. Соблюдать правила пожарной безопасности, Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод, не допускать загромождения коридоров, лестничных клеток, запасных выходов, соблюдать другие требования действующего законодательства РФ.
- 3.2.3. Согласовывать с Управляющей организацией возможность установки в помещении электробытовых приборов повышенной мощности.
- 3.2.4. Допускать в помещение должностных лиц и работников Управляющей организации для проведения осмотра, ремонта, замены инженерных систем и оборудования, устранения аварий и в иных предусмотренных законодательством случаях. Обеспечивать свободный доступ к общедомовым коммуникациям, находящимся в помещении Собственника.
- 3.2.5. Осуществлять за свой счет содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу собственников.
- 3.2.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического, газового и иного оборудования, находящегося в помещении Собственника (нанимателя) сообщать о таких неисправностях и повреждениях в Управляющую организацию, а в необходимых случаях – немедленно в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.2.7. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.
- 3.2.8. Представлять Управляющей организации информацию о своих контактных телефонах и/или информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника во время его отсутствия, на случай возникновения необходимости проведения аварийных работ. В случае отсутствия указанной информации в Управляющей организации, вследствие чего отсутствовала возможность доступа в помещение Собственника, а также причинен вред имуществу третьих лиц, после составления акта о причинении вреда имуществу, ответственность за возмещение ущерба несет Собственник самостоятельно в рамках действующего законодательства РФ.
- 3.2.9. **С момента подписания акта приемки-передачи по договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома, но не ранее подписания настоящего Договора своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения в порядке, определяемом действующим законодательством РФ.**
- 3.2.10. **С момента подписания акта приемки-передачи по договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома, но не ранее подписания настоящего Договора своевременно и полностью вносить плату за коммунальные и другие услуги (холодное и горячее водоснабжение, отведение сточных вод, отопление и т.д.), в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем Собственнику помещении, в пользу ресурсоснабжающих организаций в установленном порядке.**
- 3.2.11. Обеспечивать своевременную передачу в Управляющую организацию сведений о расходах электроэнергии за месяц по показаниям индивидуальных квартирных приборов (электросчетчиков), необходимых для расчета объема ОДН (общедомовые нужды) электроэнергии по многоквартирному дому.
- 3.2.12. Выбирать на общем собрании лиц, наделенных полномочиями по контролю за выполнением обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.13. Письменно уведомлять Управляющую организацию об отчуждении помещения в десятидневный срок.
- 3.2.14. **Предоставить Управляющей организации право заключать договоры об использовании общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, аренду, энергосервисный контракт и пр.) после согласования с лицом, уполномоченным Советом дома.**
- 3.2.15. Предоставить Управляющей организации право на обработку своих персональных данных в соответствии с федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.2.16. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. Управляющая организация имеет право:

- 3.3.1. Осуществлять управление и содержание общего имущества самостоятельно в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступающих средств Собственников и ее производственных возможностей. Определять очередность и сроки выполнения работ по текущему ремонту общего имущества и предоставлять на согласование лицу, уполномоченному Советом дома, план текущего ремонта для его последующего утверждения. При отсутствии в течение 5 рабочих дней письменного согласования и письменных возражений со стороны Собственников, план текущего ремонта считается согласованным.
- 3.3.2. Привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 3.3.3. Требовать внесения платы за выполненные работы по содержанию и ремонту, а также пеней в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.3.4. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ и ликвидации аварий и в других предусмотренных законом случаях.
- 3.3.5. Требовать от Собственника возмещения ущерба, причиненного по вине Собственника и (или) членами его семьи общему имуществу, в том числе в случае не обеспечения предоставления допуска в занимаемое помещение работников или представителей Управляющей организации.
- 3.3.6. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их состояния, а также целостности на них пломб.
- 3.3.7. Оказывать содействие в приостановлении или ограничении подачи Собственнику горячей воды, электрической энергии и газа в случаях и порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.3.8. Выполнять работы, не предусмотренные в составе Перечня работ по содержанию и ремонту (Приложение № 2), если необходимость их проведения вызвана устранением угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, исполнению предписаний надзорных органов, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников. Выполнение таких работ осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ по содержанию и ремонту общего имущества, а при их недостаточности за счет взимания дополнительной платы с Собственников. Информирование Собственников осуществлять на сайте и на стенде Управляющей организации, а также через уполномоченного Собственника (Совет дома) в срок не позднее 10 дней с момента окончания работ.
- 3.3.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.4. Собственник имеет право:

- 3.4.1. В пределах предоставленных Управляющей организации полномочий и в пределах объема финансирования (оплаты услуг) требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору.
- 3.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.
- 3.4.3. При причинении ущерба отделке и (или) строительным конструкциям помещения вследствие аварий в инженерных сетях, залива помещения, требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием объемов повреждений, причины и ответственной стороны.
- 3.4.4. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в соответствии с Разделом 6.
- 3.4.5. При необходимости привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору экспертные организации на основании соответствующих поручений Собственников, оформленных в письменном виде и за их счет.
- 3.4.6. Требовать изменения размера платы по управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ либо ненадлежащего их выполнения в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 3.4.7. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную

продолжительность, в порядке, установленном [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

3.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.5. Собственник не вправе:

- 3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем, оборудования и иного имущества, относящегося к общему имуществу Собственников, а также заделывать в стену (под плитку или иным образом) системы и оборудование, относящиеся к общему имуществу собственников.
- 3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.
- 3.5.3. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления, установка теплых полов и т.д.).
- 3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.
- 3.5.5. Допускать переустройство и перепланировку помещения без соблюдения требований законодательства.
- 3.5.6. Осуществлять монтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов организациями или лицами, без разрешительных документов на данный вид работ, нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, в том числе демонтаж указанных приборов, принятых в эксплуатацию без согласования с Управляющей организацией.
- 3.5.7. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.
- 3.5.8. Допускать производство в помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме.
- 3.5.9. Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, нарушать условия эксплуатации лифтов.
- 3.5.10. Создавать шум в жилых помещениях и местах общего пользования в соответствии с законом Московской области.
- 3.5.11. Препятствовать и не обеспечивать свободный доступ к стоякам и общедомовым сетям. В случае аварийной ситуации демонтаж отделки стен, закрывающих доступ к общедомовым сетям, и возмещение по восстановлению после устранения аварий возлагается на собственника жилого помещения.

4. Платежи по Договору

- 4.1. Плата за содержание и ремонт по видам работ, предусмотренных настоящим Договором, осуществляется по тарифам, утвержденным общим собранием собственников.
- 4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется согласно Правилам предоставления коммунальных услуг с применением тарифов, установленных уполномоченными органами.
- 4.3. Плата за коммунальные услуги, содержание и ремонт общедомового имущества вносится Собственником ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым уполномоченной организацией, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим. В случае предоставления Собственнику платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за истекшим, плата может быть внесена с отсрочкой на срок получения платежного документа (дата создания платежного документа указана в платежном документе).
- 4.4. При выполнении обслуживающими организациями работ по содержанию и ремонту общего имущества или при предоставлении ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за данные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.
- 4.5. Неиспользование помещений или временное отсутствие по месту проживания не является основанием для неоплаты за предоставляемые услуги по настоящему договору.

5. Ответственность

- 5.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. Собственники несут ответственность за возмещение затрат на оплату коммунальных услуг, которые используются в процессе содержания общего имущества в многоквартирном доме (общедомовые нужды –

ОДН), к которым относятся расходы на водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение (отопление).

5.3. Управляющая организация принимает и несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

5.4. Управляющая организация не несет ответственность по обязательствам Собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги.

5.5. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.6. Управляющая организация не несет ответственности за причиненный ущерб, который возникает вследствие ненадлежащего исполнения условий Договора и действующего законодательства РФ Собственниками.

5.7. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями самостоятельно, несет Управляющая организация.

5.8. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей Управляющая организация вправе взыскать с него пени в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Контроль

6.1. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору со стороны Собственников не должен препятствовать исполнению задач и функций, предусмотренных Уставом организации, быть разумным и своевременным.

6.2. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору осуществляется уполномоченными Собственниками лицами в виде:

- Получения от Управляющей организации информации по письменному обращению или по обращению, направленному по электронной почте, в установленные законом сроки (по вопросам, касающимся раскрытия информации по многоквартирному дому, информация предоставляется в рамках действующего законодательства РФ);
- Присутствия уполномоченных Собственниками лиц при выполнении отдельных видов работ или услуг без вмешательства в рабочий процесс и с учетом правил техники безопасности;
- Ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, в которой отражаются факты выполнения работ и услуг, а именно актами осмотра журналов технического обслуживания, дефектными ведомостями, сметами работ по ремонту, актами приемки выполненных работ;
- Ознакомления с заключенными договорами Управляющей организацией от имени Собственников помещений в многоквартирном доме;
- Ознакомления с заключенными договорами аренды Управляющей организацией от имени Собственников помещений в многоквартирном доме об использовании общего имущества;
- Проведения, при необходимости, но не реже 1 раза в полгода, собраний (встреч) с уполномоченным представителем Управляющей организации для получения информации о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества и иных обязательств по договору;
- Периодического контроля объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- Подачи в письменном виде претензий и замечаний к руководству Управляющей организации для устранения выявленных дефектов и последующей проверкой полноты их устранения;
- Оформления актов о нарушении Управляющей организацией обязательств по Договору управления в отношении выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, в случае их обнаружения, с правом письменного требования об их устранении либо изменения размера платы в соответствии с действующим законодательством РФ;
- Оформления актов по фактам обнаружения по предоставлению коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность всем или части потребителям в доме с последующей проверкой уменьшения платы;
- Проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;
- Направления в уполномоченные органы письменных обращений, в случае нарушений обязательств Управляющей организации, предусмотренных п. 6.2. настоящего Договора.

6.3. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется при участии

другой стороны либо его полномочного представителя и является основанием для взаимных претензий.

6.4. Объем, порядок, содержание и форма сведений, предоставляемых Управляющей организацией по исполнению договора управления, осуществляется в соответствии с действующим Стандартом раскрытия информации организациям, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

7. Особые условия

7.1. Собственник муниципальных помещений переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

7.2. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора.

7.3. Собственники поручают Управляющей организации при заключении договора на содержание лифтового хозяйства с обслуживающей организацией (Исполнителем), включить в указанный Договор полномочия Исполнителя произвести от своего имени и за счет Собственников регистрацию в Ростехнадзоре лифтов, принадлежащих им на праве долевой собственности, и осуществлять их комплексное техническое обслуживание.

7.4. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемыми Правительством РФ в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.5. За содержание переоборудованных инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу, несет ответственность Собственник (наниматель) помещения, в котором они расположены.

7.6. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются отдельным договором, заключаемого между Собственниками и Управляющей организацией после принятия соответствующего решения Собственниками в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

7.7. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

7.8. Все Приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора, без которых Договор считается недействительным.

8. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения

8.1. Договор заключен на 3 года.

Управляющая организация приступает к исполнению своих обязательств после подписания или после акцепта (подписания) Собственниками Договора, утвержденного на общем собрании, в сроки и порядке, предусмотренными действующим законодательством РФ.

8.2. Договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством РФ и при условии исполнения пункта 8.6 раздела 8 настоящего Договора в следующих случаях:

- по окончании срока действия Договора по инициативе любой из Сторон;
- по соглашению Сторон;
- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица либо в случаях ограничения в установленном действующим законодательством РФ порядке его уставной правоспособности, что повлечет невозможность выполнения обязательств по настоящему Договору;
- на основании решения суда.

8.3. При решении Собственников о досрочном расторжении Договора Собственники обязаны известить Управляющую организацию не позднее, чем за два месяца и при условии исполнения пункта 8.6 раздела 8 настоящего Договора до даты расторжения.

8.4. В случае прекращения права собственности на помещение и предоставления соответствующих документов Управляющей организации у Собственника прекращаются обязательства по настоящему Договору при условии выполнения пункта 8.6 раздела 8 настоящего Договора.

8.5. В случае расторжения Договора, Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные относящиеся к дому документы вновь выбранной организации или уполномоченному собственнику, указанному в решении общего собрания, а в отсутствие таковых - любому собственнику на хранение.

8.6. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

8.7. Отчуждение помещения одним или несколькими из Собственников не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

8.8. В случае если за месяц до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о его расторжении, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. При взаимном согласии Сторон на заключение нового Договора или внесения изменений в действующий Договор, до заключения нового Договора Стороны руководствуются условиями настоящего Договора.

8.9. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Заключительные положения

10.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения. Порядок подписания соглашения происходит согласно абз. 2 п. 8.1 Договора.

10.3. Все что не оговорено в настоящем Договоре, а также в случае внесении изменений в некоторые законодательные акты, применяется действующее законодательство РФ.

10.4. Настоящий Договор является для Сторон обязательным.

10.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного общим собранием Собственников представителя, второй – в уполномоченных органах, третий - в Управляющей организации.

10.6. К настоящему Договору являются неотъемлемыми следующие приложения:

Приложение 1 "Состав общего имущества многоквартирного дома".

Приложение 2 "Перечень работ по санитарно-техническому содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме".

Приложение 3 "Перечень предоставляемых коммунальных услуг и условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".

11. Юридический адрес и реквизиты

Управляющая организация: МУП «Истринское ЖЭУ»

Почтовый адрес и индекс: 143500, Московская обл., г. Истра, ул. Южный проезд, д. 1

Тел./факс: 8(49831)5-12-27/994-57-82

E-mail: istrahome@rambler.ru

ИНН: 5017049412

Расчетный счет: 40702810340440000848

Кор. счет: 3010181040000000225

БИК: 044525225

Прием заявок: тел. _____.

Аварийно-диспетчерская служба: _____.

Директор _____ /И.В. Троянов

(подпись)

(расшифровка)

М.П.

Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

(Примечание: Решение собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании. Протокол № ____ от _____.)

СОСТАВ

общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Московская область, г/о Истра, ул. Рабочая, д. 1А

N п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
1.	Электроснабжение	Систем	1
2.	Теплоснабжение	Систем	1
3.	ХВС	Систем	1
4.	ГВС	Систем	1
5.	Водоотведение	Систем	1
6.	Водостоки	Систем	1
7.	Общая площадь дома	Кв. м	34631,9
8.	Общая площадь земельного участка	Кв. м	929,5
9.	Лифтовое оборудование	Штуки	8
10.			

От Управляющей организации:

(Ф.И.О.)

От Собственников помещений:

(Ф.И.О. Представителя Собственников)

М.П.

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОМУ СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

1. Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества

- 1.1. Технические осмотры жилых домов;
- 1.2. Профилактические работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации: промывка систем (при необходимости с опрессовкой), ревизия арматуры, работы по утеплению домов;
- 1.3. Текущий ремонт конструкций дома (за исключением косметического ремонта): остекление, укрепление рам, ремонт дверей подъездов (кроме металлических дверей с домофонами); запорных устройств подвала и чердака; устранение небольших протечек кровли, не требующих капитального ремонта и других дефектов строительных конструкций и элементов, которые могут привести к дальнейшему разрушению;
- 1.4. Текущий ремонт и техническое обслуживание общедомовых инженерных систем: холодного и горячего водоснабжения (без поквартирных узлов учета), отопления, канализования;
- 1.5. Содержание вентиляционных и дымовых каналов, систем пожаротушения и пожарной сигнализации (при их наличии), систем защиты от коррозии, элементов автоматики тепловых узлов и насосных установок;
- 1.6. Текущий ремонт и техническое обслуживание общедомовой системы электроснабжения (без поквартирных электросчетчиков), работы по проверке заземляющих устройств и измерение сопротивления изоляции;
- 1.7. Аварийное обслуживание по заявкам жильцов систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализования, электроснабжения;
- 1.8. Технические обследования жилых помещений и их инженерных систем по фактам заливов и других нарушений, приводящих к ухудшению работы общедомовых систем и строительных конструкций; составление актов заливов (по заявлениям собственника/нанимателя), предписаний по выявленным нарушениям;
- 1.9. Содержание внутренних водостоков (при их наличии);
- 1.10. Уборка лестничных клеток, обслуживание мусоропроводов (при их наличии);
- 1.11. Работы по дезинсекции, дератизации (при необходимости);
- 1.12. Уборка придомовой территории, скашивание газонов, посыпка во время гололеда пешеходных дорожек песком, обрезка сухих кустарников и ветвей деревьев;
- 1.13. Обслуживание и ремонт общедомовых устройств приема телевидения;
- 1.14. Текущий ремонт и окраска малых игровых форм (при необходимости);
- 1.15. Содержание лифтового хозяйства;
- 1.16. Вывоз мусора (с уборкой придомовых контейнерных площадок);
- 1.17. Обслуживание внутримдомового газового оборудования (в случае наличия).

Примечание: работы выполняются Управляющей организацией самостоятельно либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с организациями, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

2. Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей
и выполнения работ по заявкам

Наименование работ	Предельный срок выполнения работ
Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников в водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	В течение смены
Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов.	В течение смены
Проверка исправности канализационных вытяжек	В течение 3-х дней при наличии заявок на неисправность

Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, ликвидация завоздушивания. Устранение течи (ремонт) отопительных приборов и полотенецсушителей (стандартных)	В течение смены
Наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов	В течение 2-х недель после пуска отопления в начале отопительного сезона
Крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции	В течение 5-ти суток
Устранение неисправностей электротехнических устройств: смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и другого в местах общего пользования	В течение смены
Смена перегоревших электролампочек	В течение 3-х суток после поступления заявки
Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля	В течение смены
Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в три года
Локализация (прекращение) протечек от неисправности: устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: внутреннего водостока наружного водостока	2 суток 5 суток
Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и другого, выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м., угрожающих безопасности людей	В течение смены, по мере необходимости
Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	7 суток
Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: в зимнее время в летнее время	В течение смены 3 суток
Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций, ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки и верхней части стен, угрожающих обрушением - в местах общего пользования	В течение смены по мере необходимости
Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и другое) дома	В течение смены
Устранение неисправностей и засора мусоропровода	В течение смены
Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов	В течение смены

3. Санитарное содержание мест общего пользования (подъезды, лестничные клетки, мусорокамеры)

3.1. Уборка лестничных клеток в домах

Наименование работ	Периодичность выполнения
3.1.1. Подметание лестничных площадок и маршей нижних этажей	5 раз в неделю
3.1.2 Подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю
3.1.3. Подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	5 раз в неделю
3.1.4. Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
3.1.5. Подметание пола кабины лифта	5 раз в неделю
3.1.6. Мытье пола кабины лифта	1 раз в неделю
3.1.6. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц
3.1.7. Мытье окон	2 раза в год
3.1.8. Уборка площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки	1 раз в неделю
3.1.9. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	1 раз в год

3.1.10. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках, почтовых ящиков, перил	1 раз в месяц
--	---------------

4. Санитарное содержание придомовой территории

Наименование работ	Периодичность выполнения
4.1. Холодный период (с 16 октября по 14 апреля)	
4.1.1. Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в день 5 дней в неделю
4.1.2. Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в день 5 дней в неделю
4.1.3. Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в день 5 дней в неделю
4.1.4. Сдвигание снега в дни сильного снегопада	ежедневно
4.1.5. Очистка урн от мусора	1 раз в день 5 дней в неделю
4.1.6. Вывоз мусора (с уборкой контейнерных площадок)	По мере накопления контейнеров
4.1.7. Посыпка пешеходных дорожек противогололедными материалами	по мере необходимости
4.1.8. Очистка от наледей и льда	По мере необходимости
4.2. Теплый период (с 15 апреля до 15 октября)	
4.2.1. Подметание территории в дни без осадка и в дни с осадками до 2 см	1 раз в день 5 дней в неделю
4.2.2. Очистка урн от мусора	1 раз в день 5 дней в неделю
4.2.3. Уборка газонов	1 раз в 2 дня
4.2.4. Выкашивание газонов	2 раза в сезон
4.2.5. Вывоз мусора (с уборкой контейнерных площадок)	По мере накопления
4.2.6. Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток

**ПЕРЕЧЕНЬ
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ
РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ)
С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ**

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1	2	3
1. Холодное водоснабжение		
Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам)
Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды санитарным нормам и правилам	Отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств холодной воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента;

<p>(0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>		<p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p>2. Горячее водоснабжение</p>		
<p>Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p>	<p>Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа</p>	<p>За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности периода подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам</p>
<p>Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: не менее 60 градусов по Цельсию для открытых систем централизованного теплоснабжения; не менее 50 градусов по Цельсию для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75 градусов по Цельсию для любых систем теплоснабжения</p>	<p>Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: в ночное время (с 23.00 час. до 6.00 час.) не более чем на 5 градусов по Цельсию; в дневное время (с 6.00 час. до 23.00 час.) не более чем на 3 градуса по Цельсию</p>	<p>За каждые 3 градуса по Цельсию снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1 процента за каждый час (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; при снижении температуры горячей воды ниже 40 градусов по Цельсию оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p>Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды санитарным нормам и правилам</p>	<p>Отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается</p>	<p>При несоответствии состава и свойств горячей воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p>Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)</p>	<p>Отклонение давления не допускается</p>	<p>За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата</p>

		не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
4. Отопление		
Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; не более 16 часов одновременно при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 градусов по Цельсию до нормативной; не более 8 часов одновременно при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 градусов по Цельсию до 12 градусов по Цельсию; не более 4 часов одновременно при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 градусов по Цельсию до 10 градусов по Цельсию	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера от платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
Обеспечение температуры воздуха: в жилых помещениях не ниже плюс 18 градусов по Цельсию (в угловых комнатах - плюс 20 градусов по Цельсию), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - минус 31 градус по Цельсию и ниже - плюс 20 (плюс 22) градусов по Цельсию; в других помещениях - в соответствии с ГОСТом Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; на 0,15 процента платы, определенной исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (при отсутствии приборов учета), за каждый градус отклонения температуры

<p>в ночное время суток (от 0.00 час. до 5.00 час.) - не более 3 градусов по Цельсию. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 градусов по Цельсию</p>		
<p>Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>Отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p>5. Электроснабжение</p>		
<p>Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период</p>

Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждаются постановлениями Правительства Российской Федерации.