*Приложение 1* *к договору управления многоквартирным домом*

*по адресу: Норильская, 4 А*

*от 16.06.2017г. № Н-4А*

*Подписи собственников к договору управления № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. (утв. протоколом общего собрания № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)*

*Адрес дома: ул. \_ \_, \_д. \_*

*Договор управления с ООО “Калининский”*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *№ квартиры* | *ФИО* | *Телефон* | *Реквизиты свидетельства о праве собственности (иного правоустанавливающего документа) на помещение* | *Доля в праве на помещение* | *Подпись, свидетельствующая о подписании договора управления* | *Голосующая площадь* |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

ИТОГИ

Площадь помещений, подписавших договор управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. Общая площадь помещений дома \_\_ \_ кв.м.

Процент подписей к договору управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%.

Приложение №2

к договору управления многоквартирным домом

по адресу: *Норильская, 4 А*

*от 16.06.2017г. № Н-4А*

 **1. Общие сведения о многоквартирном доме**

Год постройки – 2016 г.

Общая площадь дома – 7749,9 кв.м.

Площадь нежилых помещений – 361,9 кв.м.

Количество этажей - 18

Количество подъездов – 1 шт.

Количество лифтов – 2 шт.

 **2. Инженерное оборудование**

Отопление и ГВС центральное (с ОПУ)

Холодное водоснабжение центральное (с ОПУ)

Канализация и водоотведение – центральное

Электроснабжение - центральное

Вентиляция – приточно-вытяжная

 **3. Общие показатели конструктивных элементов**

Фундамент : столбчатый

Материал стен – кирпич

Кровля плоская

 **4. Ведомость оценки технического состояния многоквартирного дома на основании визуального осмотра**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов | Техническое состояние |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Фундаменты | Железобетонные сваи |  |
| 2 | Стены | кирпичные |  |
| 3 | Перекрытия | Железобетонные плиты |  |
| 4 | Крыша, в том числе: |  |  |
|  | кровля | совмещенная рулонная |  |
| 5 | Полы | Бетонные, деревянные |  |
| 6 | Проемы, в том числе: |  |  |
|  | оконные проемы в местах общего пользования | Пластиковые стеклопакеты |  |
|  | дверные проемы в местах общего пользования | Деревянные двери |  |
| 7 | Наружная отделка фасадов | плитка |  |
| 8 | Внутренние санитарно-технические и электрические устройства, в том числе: |  |  |
|  | отопительные печи | нет |  |
|  | вентиляция | Приточно-вытяжная |  |
|  | системы водоснабжения и оборудования | Центральное |  |
|  | горячее водоснабжение | центральное |  |
|  | канализация | Центральное |  |
|  | центральное отопление |  |  |
|  | газовое оборудование | отсутствует |  |
|  | электрооборудование | ВРУ- 0,4 кВ |  |
|  | лифты |  2 шт. |  |
| 9 | Прочие, в том числе: |  |  |
|  | лестницы |  |  |
|  | балконы, лоджии, крыльца |  |  |
|  | остальное |  |  |

Приложение №3

к договору управления многоквартирным домом

*Норильская, 4 А*

*от 16.06.2017г. № Н-4А*

**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом**

Хранение и ведение технической и иной документации на МКД, внесение в нее изменений. Ознакомление собственников с необходимой им документацией.

Планирование и учет работ по содержанию, текущему ремонту

Организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома

Разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним

Организация работы по предоставлению услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе путем заключения договоров с подрядными и специализированными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ и оказанных услуг, обеспечение своевременной оплаты за выполненные работы и предоставленные услуги

Заключение договоров ресурсоснабжения с целью предоставления коммунальных услуг собственникам, обеспечение своевременной оплаты по таким договорам в рамках поступивших от собственников денежных средств

Заключение договоров на оказание дополнительных услуг собственникам помещений иными организациями (охрана, консьерж, проведение праздничных дней и др.) при наличии решения общего собрания собственников и финансирования, осуществление контроля качества выполненных работ и оказанных услуг, обеспечение своевременной оплаты за выполненные работы и предоставленные услуги;

Организация и осуществление технического обслуживания общего имущества (организация и проведение текущего ремонта общего имущества дома по решению собственников помещений дома или в соответствии с нормативными сроками, подбор кадров, обучение и повышение квалификации персонала и пр.)

Организация аварийного обслуживания

Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг, составление актов несоответствия, направление претензий ресурсоснабжающим организациям

Ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию

Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий

Взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными, контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом

Организация первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение поквартирных карточек

Выдача справок собственникам помещений: справка о составе семьи для получения субсидий и льгот, выписка из домовой книги и финансово-лицевого счета, справка о проживании на день смерти, о задолженности и др.

Представление и защита прав и законных интересов собственников

Контроль за использованием общего имущества при оказании услуг интернет-связи и кабельного телевидения

Предоставление информации по порядку расчетов и произведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуг.

Составление актов о причинении ущерба

Принятие мер по несанкционированным подключениям

Организация приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг при наличии оснований

Предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг

Рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер, направление ответов

Выполнение иных обязанностей, прямо (императивно) возложенных законодательством на управляющую компанию.

Приложение №4

к договору управления многоквартирным домом

по адресу:

*Норильская, 4 А*

*от 16.06.2017г. № Н-4А*

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  **№ п/п** | **Перечень и состав работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома** | **Периодичность** | Стоимость (в рамках размера платы на содержание и текущий ремонт)руб. за 1 кв.м. площади помещения |
| **1.**  |  |  |
| **1.1.Техническое обслуживание конструктивных элементов здания** |  | 2,69 |
|  | Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон | 2 раза в год |  |
|  | Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации | 1 раз в год |  |
|  | Удаление с крыш снега и наледи | по мере необходимости |  |
|  | Очистка чердаков от мусора | 1 раз в год |  |
|  | Замена разбитых стекол | по мере необходимости |  |
|  | Мелкий ремонт дверных заполнений | по мере необходимости |  |
|  | Мелкий ремонт оконных заполнений | по мере необходимости |  |
|  | Осмотр фасадов в целях контроля за недопущением незаконного крепления к стенам различных растяжек, вывесок, указателей, кондиционеров, антенн, т.п. | 1 раз в год, а также по сообщениям жителей |  |
| **1.2. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем** |  | 2,97 |
| **1.2.1. Система холодного водоснабжения (при наличии)** |  |  |
|  | Осмотр системы водоснабжения здания | по мере необходимости,но не менее 1 раз в год |  |
|  | Снятие показаний водосчетчика холодного водоснабжения | 12 раз в год |  |
|  | Плановая ревизия задвижек холодного водоснабжения | 1 раз в год |  |
|  | Плановая ревизия вентилей холодного водоснабжения | 1 раз в год |  |
|  | Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах холодного водоснабжения | по мере необходимости |  |
|  | Уплотнение сгонов | по мере необходимости,но не менее 1 раз в год |  |
|  | Отогрев трубопровода холодного водоснабжения | по мере необходимости |  |
|  | Ремонт аварийных вентилей холодного водоснабжения, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения | по мере необходимости |  |
|  | Замена участков труб до 10 п. м. | по мере необходимости |  |
| * + 1. **Система горячего водоснабжения (при**

 **наличии)** |  |  |
|  | Плановая ревизия задвижек горячего водоснабжения | 1 раз в год |  |
|  | Плановая ревизия вентилей горячего водоснабжения | 1 раз в год |  |
|  | Смена сгонов, муфт и прочей арматуры горячего водоснабжения | по мере необходимости |  |
|  | Ликвидация воздушных пробок в системе  горячего водоснабжения | по мере необходимости |  |
|  | Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах горячеговодоснабжения | по мере необходимости |  |
|  | Снятие и установка воздушных кранов и дренажей горячего водоснабжения | по мере необходимости |  |
|  | Ремонт аварийных вентилей горячего водоснабжения, а также устранениемелких неисправностей водоснабжения | по мере необходимости |  |
|  | Замена участков труб до 10 п. м. | по мере необходимости |  |
| **1.2.3. Канализация** |  |  |
|  | Осмотр системы канализации здания | по мере необходимости,но не менее 1 раз в год |  |
|  | Отогрев канализации | по мере необходимости |  |
|  | Устранение местных засоров канализации | по мере необходимости |  |
|  | Подчеканка канализационных стыков | по мере необходимости,но не менее 1 раз в год |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.2.4. Центральное отопление (при наличии)** |  |  |
|  | Осмотр системы отопления здания | по мере необходимости, но не менее 1 раз в год |  |
|  | Регулировка элеваторного узла со снятиемпараметров | 1 раз в год |  |
|  | Снятие параметров элеваторного узла | 12 раз в год |  |
|  | Плановая ревизия задвижек отопления | 1 раз в год |  |
|  | Промывка системы отопления здания 6 - 10 этажей | 1 раз в год |  |
|  | Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов | 1 раз в год |  |
|  | Плановая ревизия вентилей отопления | 1 раз в год |  |
|  | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления | по мере необходимости |  |
|  | Временная заделка свищей (установка хомута) натрубопроводах отопления | по мере необходимости |  |
|  | Смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления | по мере необходимости |  |
|  | Замена участков труб до 10 п. м. | по мере необходимости |  |
| **1.2.5. Электрооборудование** |  |  |
|  | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования | по мере необходимости, но не менее 1 раза в год |  |
|  | Замена ламп внутреннего освещения | по мере необходимости |  |
|  | Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей) | по мере необходимости |  |
|  | Замена предохранителей | по мере необходимости |  |
|  | Мелкий ремонт (замена) электропроводки | по мере необходимости |  |
|  | Замена стенного или потолочного патрона | по мере необходимости |  |
|  | Снятие показаний счетчика | 12 раз в год |  |
| **1.2.6. Вентиляция (при наличии)** |  |  |
|  | Осмотр, проверка наличия тяги вентиляционной системы | по мере необходимости |  |
| **1.3. Содержание мусоропроводов (при наличии)** |  | 0,59 |
|  | - удаление мусора из мусороприемных камер | по графику |  |
|  | - уборка мусороприемных камер | согласно графику вывозатвердых бытовых отходов |  |
|  | - устранение засоров | по мере необходимости |  |
|  | - мелкий ремонт ствола мусоропровода | по мере необходимости |  |
|  | - мелкий ремонт контейнеров и мусорных ковшей | по мере необходимости |  |
| **1.4. Содержание лифтового хозяйства (в том числе комплексное техническое обслуживание и техническое освидетельствование лифтов)** | постоянно (согласно договору) | 3,60 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.5. Вывоз твердых бытовых отходов** | по графику | 0,65 |
| **1.6. Уборка лестничных клеток** |  | 1,0 |
|  | Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1 этажа | ежедневно |  |
|  | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа | 1 раз в неделю |  |
|  | Влажное подметание мест перед загрузочным клапаноммусоропроводов (при наличии) | 1 раз в 2 дня |  |
|  | Мытье лестничных площадок и маршей 1-го этажа | ежедневно |  |
|  | Мытье лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа | 1 раз в неделю |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |
|  | Мытье полов кабины лифта (при наличии) | ежедневно |  |
| **1.7. Санитарное содержание придомовой территории** |  | 1,4 |
|  | **Летний период** |  |  |
|  | Подметание территории | 1 раз в сутки |  |
|  | Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см | 1 раз в сутки |  |
|  | Подметание территории в дни с сильными осадками | 1 раз в двое суток |  |
|  | Очистка урн от мусора **(при наличии)** | 1 раз в сутки | В рабочие дни  |
|  | Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его всанитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер) | 1 раз в двое суток |  |
|  | Уборка контейнерных площадок | Согласно графику вывоза твердых бытовых отходов |  |
|  | Покос травы на газонах и уборка скошенной травы | по мере необходимости (при высоте травы свыше 15 см) |  |
|  | Поливка газонов, зеленых насаждений в засушливый период до9.00 часов утра (при необходимости) | 1 раз в двое суток |  |
|  | Покраска МАФ, контейнерных стоянок | по мере необходимости |  |
|  | Завоз песка для МАФ (детских песочниц) и земли на газоны | по мере необходимости 1 раз за летний период до 1 июня |  |
|  | **Осенний период** |  |  |
|  | Подметание территории | 1 раз в сутки | В рабочие дни |
|  | Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см | 1 раз в сутки | В рабочие дни |
|  | Подметание территории в дни с сильными осадками | 1 раз в двое суток | В рабочие дни |
|  | Очистка урн от мусора **(при наличии)** | 1 раз в сутки | В рабочие дни  |
|  | Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его всанитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер) | 1 раз в двое суток | В рабочие дни  |
|  | Уборка контейнерных площадок | Согласно графику вывоза твердых бытовых отходов |  |
|  | Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибшихнасаждений | 1 раз в неделю |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Зимний период** |  |  |
|  | Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в сутки | В рабочие дни  |
|  | Очистка урн от мусора **(при наличии)** | 1 раз в сутки | В рабочие дни  |
|  | Уборка контейнерных площадок | Согласно графику вывоза твердых бытовых отходов |  |
|  | Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер) | 1 раз в двое суток | В рабочие дни |
|  | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки | В рабочие дни |
|  | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны | 1 раз в сутки | В рабочие дни |
|  | Посыпка территории песчаной смесью (противогололедными материалами) | 1 раз в сутки во время гололеда или по необходимости | В рабочие дни |
|  | Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда | 1 раз в сутки во время гололеда | В рабочие дни |
|  | Очистка от снега приямков и входов в подвал | 1 раз в неделю | В рабочие дни |
|  | **Весенний период** |  |  |
|  | Подметание территории | 1 раз в сутки | Кроме субботы и воскресенья  |
|  | Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см | 1 раз в сутки | Кроме субботы и воскресенья |
|  | Подметание территории в дни с сильными осадками | 1 раз в двое суток | Кроме субботы и воскресенья |
|  | Очистка урн от мусора **(при наличии)** | 1 раз в сутки | Кроме субботы и воскресенья |
|  | Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер) | 1 раз в двое суток | Кроме субботы и воскресенья |
|  | Уборка контейнерных площадок | Согласно графику вывоза твердых бытовых отходов | Кроме субботы и воскресенья |
|  | Расчистка канав для стока талых вод | 1 раз в двое суток | В рабочие дни |
|  | Побелка нижней части стволов деревьев | 1 раз в весенне-летний период | В рабочие дни |
| **1.8. Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков** | Согласно санитарных норм и правил | 0,6 |
| **1.9. Аварийно-ремонтное обслуживание** |  | 0,7 |
|  | Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов | в течение смены(с 17-00 до 8-00) |  |
|  | Устранение течи присоединения сантехприборов | в течение смены(с 17-00 до 8-00) |  |
|  | Устранение засоров внутренней в течение сменыканализации и сантехприборов | в течение смены(с 17-00 до 8-00) |  |
|  | Устранение неисправностей в системах в течение смены отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания | в течение смены(с 17-00 до 8-00) |  |
|  | Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли | в течение смены(с 17-00 до 8-00) |  |
|  | Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, жилого помещения | не более 2 часов |  |
| **2.** |  |  |
|  | Расходы на снятие показаний приборов учета, обслуживание ИТП и коммерческих узлов учета  | ежемесячно | 0,45 |
|  | Страхование лифтов (обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте) | согласно требований законодательства | 0,43 |
|  | Обслуживание АППС | ежемесячно | 1,9 |
| **3.** |  |  |
|  | Управление домами | Согласно перечню услуг | 11,32 |

Примечание:

1. Управляющая организация применяет указанный перечень с учетом требований Постановления Правительства, определяющего Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.
2. Так же в тариф включены дополнительные работы сверх предусмотренного Минимального перечня услуг и работ: установка и обслуживание видеонаблюдения, обслуживание ворот, установка клумб (вазонов), высадка цветов и т.д.

Приложение №5

к договору управления многоквартирным домом

по адресу:

*Норильская, 4 А*

*от 16.06.2017г. № Н-4А*

**Информация для собственников**

(подлежит доведению до сведения потребителей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354)

**Информация о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы, используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды коммунальных ресурсов** | **Ед. измер.** | **Размер тарифа** | **Реквизиты нормативно-правовых актов, которыми установлены тарифы** |
| Компонент на теплоноситель | **Руб./м3** | **26,87** | Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 16.12.2015 г. №417-п |
| Теплоэнергия | **Руб./Гкал** | **1522,53** | Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 16.12.2015 г. №417-п |
| Холодная вода | **Руб./м3** | **18,16** | Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 15.12.2015г. № 636-в |
| Водоотведение | **Руб./м3** | **11,71** | Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 15.12.2015г. № 638-в |
| Электроэнергия (в пределах социальной нормы) | **Руб./Квт/ч** | **1,58** | Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 18.12.2015г. № 636-п |
| Электроэнергия (сверх социальной нормы) | **Руб./Квт/ч** | **2,52** | Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 18.12.2015г. № 636-п |

**\*** утвержденные тарифы на коммунальные ресурсы размещены на сайте

[www.admkrsk.ru](http://www.admkrsk.ru)

**Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства**

**Орган государственного жилищного надзора**:

Cлужба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края

Адрес: ул. П. Коммуны, д. 33, г. Красноярск, 660049

Т. 8 (391) 212-46-31

Т. 8 (391) 212-46-21

**Территориальный орган Роспотребнадзора:**

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю

Адрес: 660097, г. Красноярск, ул. Каратанова, д. 21

Т. 8 (391) 226-89-50

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства / Орган муниципального жилищного контроля:

**Департамент городского хозяйства**

**Адрес:** г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 25

**Т.** 8 (391) 265-31-93

**Администрация района:**

Администрация Октябрьского района г. Красноярска

660062 г.Красноярск ул. Высотная, 15 тел.: 243-59-19

**Прокуратура:**

**Прокуратура Октябрьского района г. Красноярска**

**Адрес:** 660062, г. Красноярск, ул. Высотная, 2 «г»

Т. 246-25-47

**Дополнительная информация (контактные телефоны, экстренные телефоны):**

|  |
| --- |
|  МТС | Билайн | Мегафон | Другие |
| Единая служба спасения |
| 112 | 112 | 112 | 112  |
| Единый телефон пожарных и спасателей |
| 01\* | 010 | 010 | 01\*  |
| Полиция |
| 02\* | 020 | 020 | 02\*  |
| Скорая помощь |
| 03\* | 030 | 030 | 03\*  |
| Аварийная газовая служба |
| 04\* | 040 | 040 | 04\*  |
| Телефон доверия |
| (3912) 27-09-19  |
| Телефон ЦЭПП |
| (499) 216-50-50  |

**Участковый:**

[Участковый пункт полиции Октябрьского района](http://www.admkrsk.ru/handbook/police/Pages/000/station.aspx?RecordID=39)

Адрес: ул. Калинина, 80В, Красноярск, Красноярский край, 660061

**Телефон:**8 (391) 268-01-44

**Информация о ресурсоснабжающих организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа**

Сведения об организациях, которые в соответствии с Законом об энергосбережении не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по оплате услуг по установке прибора учета.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид прибора учета | Наименование ресурсоснабжающей организации | Адрес | Телефон для приема заявок на установку приборов учета и согласование условий о рассрочке платы |
| ХВСГВС | **ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс»** (ООО «КрасКом»)  | 660049, ул. Парижской Коммуны, 41, г. Красноярск, Россия | Тел.:  **+7 391 252 87 01** |
| Электроэнергия | ОАО «Красноярскэнергосбыт» | 660017, г. Красноярскул. Дубровинского, 43 | Т. (8-391) 212-00-98, (8-391) 212-04-52;(8-391) **263-99-63** |

**+Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей**

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд с учетом возможностей общедомовых электрических сетей составляет **5 кВт.**

**Сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической**

**энергии (мощности), об условиях применения социальной нормы**

Постановлением Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 13.12.2005г. № 273 «Об утверждении социальных норм потребления электрической энергии, поставляемой населению Красноярского края» установлено:

«1. Утвердить социальные нормы потребления электрической энергии, поставляемой населению Красноярского края, в следующих размерах:

для населения, проживающего в жилых домах, не оборудованных в установленном порядке электроотопительными установками, - 75 кВт. ч на человека в месяц, но не менее 110 кВт. ч на абонента в месяц;

для населения, проживающего в жилых домах, оборудованных в установленном порядке электроотопительными установками:

в период с 15 сентября по 15 мая - 400 кВт. ч на абонента в месяц, в иные периоды - 75 кВт. ч на человека в месяц, но не менее 110 кВт. ч на абонента в месяц».

**Перечень основных нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы оказания жилищно-коммунальных услуг и деятельность управляющих организаций**

1. Жилищный кодекс Российской Федерации.
2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
3. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
4. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».
5. Федеральный закон от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
6. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».
7. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».
8. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
9. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307 .

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

|  |
| --- |
|  |

(в ред. [Постановления](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210188&rnd=242442.315114184&dst=100419&fld=134) Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   | Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги | Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность |
| I. Холодное водоснабжение |
| 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84\*) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.318428050&dst=100612&fld=134) к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений [раздела IX](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.1915332688&dst=100411&fld=134) Правил |
| 2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям [законодательства](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=196382&rnd=242442.3051023236) Российской Федерации о техническом регулировании [(СанПиН 2.1.4.1074-01)](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=159505&rnd=242442.663824799&dst=1&fld=134) | отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям [законодательства](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=196382&rnd=242442.2526213199) Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.3173016894&dst=100612&fld=134) 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](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.319811420&dst=100421&fld=134) Правил |
| 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора [<1>](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.2081521581&dst=100603&fld=134):в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см) | отклонение давления не допускается | за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.935414857&dst=100612&fld=134) к Правилам;при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.2671327432&dst=100612&fld=134) 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](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.106414953&dst=100421&fld=134) Правил |
| II. Горячее водоснабжение |
| 4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании [(СанПиН 2.1.4.2496-09)](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=87629&rnd=242442.1471021759&dst=100016&fld=134) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.1854517054&dst=100612&fld=134) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.544117480&dst=100411&fld=134) Правил |
|  |
| 5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям [законодательства](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=196382&rnd=242442.2435321556) Российской Федерации о техническом регулировании [(СанПиН 2.1.4.2496-09)](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=87629&rnd=242442.1869428766&dst=100016&fld=134) [<2>](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.435129347&dst=100604&fld=134) | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании:в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C;в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °C | за каждые 3 °C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.11664646&dst=100612&fld=134) к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений [раздела IX](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.2782715680&dst=100411&fld=134) Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду |
| 6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям [законодательства](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=196382&rnd=242442.1518827) Российской Федерации о техническом регулировании [(СанПиН 2.1.4.2496-09)](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=87629&rnd=242442.150391147&dst=100016&fld=134) | отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.1837523309&dst=100612&fld=134) 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](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.182585081&dst=100421&fld=134) Правил |
| 7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) [<1>](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.2318327462&dst=100603&fld=134) | отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается | за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.202473463&dst=100612&fld=134) к Правилам;при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.71739262&dst=100612&fld=134) 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](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.415916858&dst=100421&fld=134) Правил |
| III. Водоотведение |
| 8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | допустимая продолжительность перерыва водоотведения:не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,4 часа единовременно (в том числе при аварии) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.36368102&dst=100612&fld=134) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.1947625604&dst=100411&fld=134) Правил |
| IV. Электроснабжение |
| 9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года [<3>](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.159327043&dst=100605&fld=134) | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания [<4>](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.958212420&dst=100606&fld=134);24 часа - при наличии 1 источника питания | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.1902920350&dst=100612&fld=134) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.2181729805&dst=100411&fld=134) Правил |
| 10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям [законодательства](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=196382&rnd=242442.1951321557) Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014) | отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.67798199&dst=100612&fld=134) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.9393383&dst=100411&fld=134) Правил |
|  |
| V. Газоснабжение |
| 11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.1145730863&dst=100612&fld=134) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.1535518059&dst=100411&fld=134) Правил |
| 12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям [законодательства](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=196382&rnd=242442.136118561) Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87) | отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.2756411609&dst=100612&fld=134) 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](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.3253814666&dst=100421&fld=134) Правил |
| 13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа | отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается | за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления:при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.267362140&dst=100612&fld=134) к Правилам;при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.1872528888&dst=100612&fld=134) 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](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.2155126977&dst=100421&fld=134) Правил |
| VI. Отопление [<5>](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.272197349&dst=100607&fld=134) |
| 14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода [<6>](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.239249364&dst=100608&fld=134) | допустимая продолжительность перерыва отопления:не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °C до нормативной температуры, указанной в [пункте 15](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.221821126&dst=100600&fld=134) настоящего приложения;не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °C до +12 °C;не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °C до +10 °C | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.143892276&dst=100612&fld=134) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.88614722&dst=100411&fld=134) Правил |
| 15. Обеспечение нормативной температуры воздуха [<7>](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.2130030272&dst=100609&fld=134):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);в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании [(ГОСТ Р 51617-2000)](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=135771&rnd=242442.1727511935) | допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C;допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °C;снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.659521955&dst=100612&fld=134) к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений [раздела IX](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.2638021733&dst=100411&fld=134) Правил |
| 16. 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 | отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается | за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.2889320091&dst=100612&fld=134) 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](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.238634401&dst=100421&fld=134) Правил |

--------------------------------

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

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

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

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

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений [(ГОСТ Р 51617-2000)](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=135771&rnd=242442.248106774).

<6> В случае применения [пункта 14](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.2635016277&dst=100599&fld=134) настоящего приложения [пункт 15](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210415&rnd=242442.2655623176&dst=100600&fld=134) настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов [(ГОСТ 30494-96)](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=STR&n=2649&rnd=242442.217822638).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования [законодательства](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=196382&rnd=242442.170672761) 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.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ

УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО

(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ

ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ

(Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170)

┌──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┐

│Неисправности конструктивных элементов│Предельный срок выполне- │

│ и оборудования │ния ремонта │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│ 1 │ 2 │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ КРОВЛЯ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Протечки в отдельных местах кровли │ 1 сут. │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Повреждения системы организованного │ │

│водоотвода (водосточных труб, воронок,│ │

│колен, отметов и пр., расстройство их │ │

│креплений) │ 5 сут. │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ СТЕНЫ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Утрата связи отдельных кирпичей с │1 сут. (с немедленным ог-│

│кладкой наружных стен, угрожающая их │раждением опасной зоны) │

│выпадением │ │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неплотность в дымоходах и газоходах и │ │

│сопряжения их с печами │ 1 сут. │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Разбитые стекла и сорванные створки │ │

│оконных переплетов, форточек, балкон- │ │

│ных дверных полотен │ │

│в зимнее время │ 1 сут. │

│в летнее время │ 3 сут. │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Дверные заполнения (входные двери в │ │

│подъездах) │ 1 сут. │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Отслоение штукатурки потолка или верх-│5 сут. (с немедленным │

│ней части стены, угрожающее ее обруше-│принятием мер безопаснос-│

│нию │ти) │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Нарушение связи наружной облицовки, а │Немедленное принятие мер │

│также лепных изделий, установленных на│безопасности │

│фасадах со стенами │ │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ ПОЛЫ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Протечки в перекрытиях, вызванные на- │ │

│рушением водонепроницаемости гидроизо-│ │

│ляции полов в санузлах │ 3 сут. │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ ПЕЧИ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Трещины и неисправности в печах, ды- │1 сут. (с незамедлитель- │

│моходах и газоходах, могущие вызвать │ным прекращением эксплуа-│

│отравление жильцов дымовыми газами и │тации до исправления) │

│угрожающие пожарной безопасности зда- │ │

│ния │ │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Течи в водопроводных кранах и в кранах│ │

│сливных бачков при унитазах │ 1 сут. │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности аварийного порядка тру- │ │

│бопроводов и их сопряжений (с фитинга-│ │

│ми, арматурой и приборами водопрово- │ │

│да, канализации, горячего водоснабже- │ │

│ния, центрального отопления, газообо- │ │

│рудования) │ Немедленно │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности мусоропроводов │ 1 сут. │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Повреждение одного из кабелей, питаю- │При наличии переключате- │

│щих жилой дом. Отключение системы пи- │лей кабелей на воде в дом│

│тания жилых домов или силового элек- │- в течение времени, не- │

│трооборудования │обходимого для прибытия │

│ │персонала, обслуживающего│

│ │дом, но не более 2 ч │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности во вводно-распредитель- │ │

│ном устройстве, связанные с заменой │ │

│предохранителей, автоматических выклю-│ │

│чателей, рубильников │ 3 ч │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности автоматов защиты стояков│ │

│и питающих линий │ 3 ч │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности аварийного порядка (ко- │ │

│роткое замыкание в элементах внутридо-│ │

│мовой электрической сети и т.п.) │ Немедленно │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности в электроплите, с выхо- │ │

│дом из строя одной конфорки и жарочно-│ │

│го шкафа │ 3 сут. │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности в электроплите, с отклю-│ │

│чением всей электроплиты │ 3 ч │

├──────────────────────────────────────┼─────────────────────────┤

│Неисправности в системе освещения об- │ │

│щедомовых помещений (с заменой ламп │ │

│накаливания, люминесцентных ламп, вык-│ │

│лючателей и конструктивных элементов │ │

│светильников) │ 7 сут. │

├──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┤

│ ЛИФТ │

├──────────────────────────────────────┬─────────────────────────┤

│Неисправности лифта │ Не более 1 сут. │

└──────────────────────────────────────┴─────────────────────────┘

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Приложение №6

к договору управления многоквартирным домом

по адресу:

*Норильская, 4 А*

*от 16.06.2017г. № Н-4А*

**Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене**

**внутриквартирного оборудования и установочных изделий**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование услуг** | **Ед-ца измер.** | **Стоимость услуг с НДС** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Установка импортного сантехнического оборудования /ванна акриловая, джакузи, стиральная машина/ | руб. | 10% от стоим. |
| 1,1 | Подключение стиральной машинки (впайка)/подвод пластик | руб. | 1500/2500 |
| 2 | Отключение и включение стояка системы отопления | 1 стояк | 500,00 |
| 2,2 | Отключение и включение стояка системы отопления (в зимнее время) | 1 стояк | 1500,00 |
| 3 | Отключение и включение стояка системы холодного водоснабжения | 1 стояк | 250,00 |
| 4 | Отключение и включение стояка системы горячего водоснабжения | 1 стояк | 500,00 |
| *5* | Ликвидация воздушных пробок в системе | 1квартира | 400,00 |
| 6 | Вызов инженера-сантехника на дом /оценка стоимости работ, консультации по перепланировке сантехнического оборудования, рекомендации в подборе необходимых материалов и их количества/ |   | 500,00 |
| 7 | Смена квартирного счетчика х/г водоснабжения /при необходимости - установка сгона/ | 1шт | 500,00 |
| 8 | Смена квартирного счетчика х/г водоснабжения в стесненных условиях при сложном монтаже | 1шт | 500,00 |
| 9 | Установка квартирного счетчика х/г водоснабжения с газосваркой  | 1шт | 2000,00 |
| 10 | Установка квартирного счетчика х/г водоснабжения на полипропиленовые трубы  | 1шт | 1200,00 |
| 11 | Смена водоразборного крана с полной разборкой сборки и установкой сборки | 1кран  | 500,00 |
| 12 | Смена водоразборного крана | 1кран  | 256,00 |
| 13 | Смена кранов двойной регулировки,диаметр прохода до 25мм | 1кран  | 307,00 |
| 14 | Смена прокладок в смесителе с душем | 1смесит. | 100 |
| 15 | Смена прокладок в смесителе без душа | 1смесит. | 100,00 |
| 16 | Набивка сальников в смесителе с душем | 1смесит. | 81,00 |
| 17 | Набивка сальников в смесителе без душа | 1смесит. | 68,00 |
| 18 | Смена смесителей с душем | 1 смесит. | 700,00 |
| 19 | Смена смесителей без душа | 1 смесит. | 700,00 |
| 20 | Смена смесителя "Елочка" | 1 смесит. | 700,00 |
| 21 | Ремонт катриджного смесителя с полной разборкой смесителя | 1 смесит. | 500,00 |
| 22 | Смена прокладки в соединении душа со смесителем на гибком шланге | 1 душ | 200,00 |
| 23 | Устранение течи сальника излива | 1 смесит. | 48,00 |
| 24 | Устранение течи из гибких подводок в месте присоединения санитарных приборов | 1 соедин. | 100,00 |
| 25 | Смена гибких подводок | 1 комп./2шт/ | 250,00 |
| 26 | Смена гибких подводок присоединения санитарных приборов | 1подвод | 250,00 |
| 27 | Смена трубки гибкого шланга душа | 1 шланг | 200,00 |
| 28 | Ремонт смывных бачков типа "Компакт" со снятием бачка  | 1бачок | 600,00 |
| 29 | Ремонт смывных бачков типа "Компакт" без снятия бачка  | 1бачок | 300,00 |
| 30 | Смена смывного бачка  | 1 бачок | 600,00 |
| 31 | Смена шарового крана смывного бачка | 1 кран | 250,00 |
| 32 | Регулировка смывного бачка  | 1бачок | 300,00 |
| 33 | Смена унитаза со смывным бачком типа "Компакт" | 1 унитаз | 1500,00 |
| 34 | Смена унитаза со смывным бачком типа "Компакт" ***стоимостью свыше 10 000 рублей*** | 1 унитаз | 10% от ст-ти  |
| 35 | Смена резиновых манжет к унитазам | 1 манжета | 300,00 |
| 36 | Укрепление расшатанного унитаза | 1 унитаз | 240,00 |
| 37 | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов  | 1м | 200,00 |
| 38 | Устранение засоров санитарных приборов | 1 прибор | 300,00 |
| 39 | Смена мойки с одним отделением | 1 мойка | 1000,00 |
| 40 | Смена мойки с двумя отделениями | 1 мойка | 1500,00 |
| 41 | Смена умывальника без смесителя | 1 умыв. | 600 |
| 42 | Смена умывальника со смесителем | 1умыв. | 1100,00 |
| 43 | Смена сифона на пластмассовых т/проводах | 1 сифон | 300,00 |
| 44 | Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов на пластмассовых трубопроводах | 1 сифон | 200,00 |
| 45 | Смена ванны чугунной  | 1 ванна | 2000,00 |
| 46 | Смена ванны стальной  | 1 ванна | 1580,00 |
| 47 | Смена гребенки в ванной /*3 соединения: ванна,умывальник,унитаз*/ | 1шт | 5000,00 |
| 48 | Смена гребенки в ванной /*4 соединения: ванна, умывальник, унитаз, душевая кабина*/ | 1шт | 5500,00 |
| 49 | Смена гребенки в ванной /*5 соединений: ванна,умывальник,унитаз,душевая кабина, биде*/ | 1шт | 6000,00 |
| 50 | *Смена полотенцесушителей на резьбе*  | 1 шт | 1500,00 |
| 51 | *Смена полотенцесушителей на сварке / с установкой кранов и перемычки/*  | 1 шт | 4000,00 |
| 52 | *Снятие и установка полотенцесушителей из водогазопроводных труб на сварке /без установки кранов и перемычек/*  | 1шт | 2000,00 |
| 53 | Смена кронштейнов под санитарными приборами: умывальник | 1 кронштейн | 200,00 |
| 54 | Смена сгонов у трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, за исключением аварийных ситуаций:диаметр труб до 20мм | 1сгон в сборе | 300,00 |
| 55 | Смена сгонов у трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, за исключением аварийных ситуаций:диаметр труб до 25мм | 1сгон в сборе | 350,00 |
| 56 | Установка приборов отопления /с отключением стояков, развоздушиванием стояков и дополнительными материалами/ *диаметр стояка=20мм,перемычка 15мм,длина подводки не более 1000мм)* | 1прибор | 3000,00 |
| 57 | Установка приборов отопления с "перехлестом"/ с отключением стояков, развоздушиванием стояков и дополнительными материалами/*диаметр стояка=20мм, перемычка 15мм,длина подвоки не более 1000мм)*  | 1прибор | 3500,00 |
| 58 | Установка приборов отопления /с отключением стояков, развоздушиванием стояков и дополнительными материалами/ *диаметр стояка=25мм,перемычка 20мм,длина подводки не более 1000 мм)* | 1прибор | 2760-3000 |
| 59 | Установка приборов отопления при переносе стояка отопления | 1прибор | 4000,00 |
| 60 | Установка приборов отопления без переноса стояка отопления с прохождением перекрытия | 1прибор | 3500,00 |
| 61 | Установка водонагревателя с подключением | 1шт | 960-2400 |
| 62 | Смена трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности :горизонтальных д=50мм | 1м | 885,00 |
| 63 | Смена трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности :горизонтальных д=100мм | 1м | 1302,00 |
| 64 | Смена трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности :вертикальных д=50мм | 1м | 520,00 |
| 65 | Смена трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности :вертикальных д=100мм | 1м | 1500,00 |
| 66 | Смена внутренних трубопроводов из стальных труб д=15мм | 1м | 1041,00 |
| 67 | Смена внутренних трубопроводов из стальных труб д=20мм | 1м | 1093,00 |
| 68 | Смена внутренних трубопроводов из стальных труб д=25мм | 1м | 1144,00 |
| 69 | Смена внутренних трубопроводов из стальных труб д=32мм | 1м | 1197,00 |
| 70 | Смена внутренних трубопроводов из стальных труб д=40мм | 1м | 1249,00 |
| 71 | Смена внутренних трубопроводов из стальных труб д=50мм | 1м | 1302,00 |
| 72 |  Замена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб в типовых сантехкабинах на многослойные металл-полимерные трубы диаметром до: 15 мм | 1м | 1083,00 |
| 73 |  Замена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб в типовых сантехкабинах на многослойные металл-полимерные трубы диаметром до: 25 мм | 1м | 994,00 |
| 74 | Сварка т/проводов д=до 20мм | 1стык | 300,00 |
| 75 | Сварка т/проводов д=до 25мм | 1стык | 360,00 |
| 76 | Сварка т/проводов д=до32мм | 1стык | 420,00 |
| 77 | Чистка фильтров грубой очистки | 1шт | 150,00 |
| 78 | Смена фильтров грубой очистки | 1шт | 300,00 |
| 79 | Чистка фильтра на гусаке смесителя | 1шт | 150,00 |
| 80 | Разбор сантехнического короба из гипсокартона | 1короб | 600-800 |
| 81 | Пайка полипропиленовых труб | 1шов | 250,00 |
| 80 | Пайка медных труб | 1шов | 500,00 |
| 81 | *Повторное подключение коммуникаций* | руб. | 3000,00 |
|   |  |   |   |
| 1 | ***Смена выключателей*** |   |   |
| 1.1 | Выключатель: полугерметический и герметический /демонтаж, монтаж/ | руб. | 342,00 |
| 1.2 | Выключатель: двухклавишный утопленного типа при скрытой проводке /демонтаж, монтаж/ | руб. | 158,00 |
| 1.3 | Выключатель: одноклавишный утопленного типа при скрытой проводке /демонтаж, монтаж/ | руб. | 154,00 |
| 1.4 | Блоки с тремя выключателямии и одной штепсельной розеткой утопленного типа при скрытой проводке /демонтаж, монтаж/ | руб. | 314,00 |
| 2 | ***Смена розеток*** |   |   |
| 2.1 | Розетка штепсельная: утопленного типа при скрытой проводке /демонтаж, монтаж/ | руб. | 180,00 |
| 2.2 | Розетка штепсельная: полугерметическая и герметическая /демонтаж, монтаж/ | руб. | 180,00 |
| 2.3 | Розетка штепсельная: трехполюсная /демонтаж, монтаж/ | руб. | 330,00 |
| 3 | ***Монтаж люстр*** |   |   |
| 3.1 |  **с количеством ламп до: 5** | руб. | 517,00 |
| 3.2 |  **с количеством ламп до 12**  | руб. | 996,00 |
| 3.3 |  **с количеством ламп до 30** | руб. | 2095,00 |
| 3.5 |  **с количеством ламп до 50**  | руб. | 3928,00 |
| 4 | Демонтаж люстры 50% от стоимости монтажа | руб. |   |
| 5 | Проверка целостности электрических соединений в люстре (прозвонка концов электропроводки) | руб. | 200,00 |
| 6 | Ремонт светильников | руб. | 200,00 |
| 7 | Замена светильников с люмин. лампами/лампами накаливания | 2лампы | 300,00 |
| 8 | замена стенного или потолчного патрона | руб. | 115,00 |
| 9 | Замена автомотических выключателей (пакетных) в эл.щитках | руб. | 290,00 |
| 10 |  Электросчетчики на готовом основании трехфазные /демонтаж,монтаж/ | руб. | 492,00 |
| 11 | Монтаж вилки для электроплиты | руб. | 170,00 |
| 12 | Звонок электрический с кнопкой | руб. | 180,00 |
| 13 | Ремонт электроустановочных изделий (розеток, выключателей) | руб. | 50% стоимости установки розетки, выключателя |
| 14 | Мелкий ремонт (замена) электропроводки | руб. | 175,00 |
| 15 | Замена осветительной электропроводки в кабель-каналах, подвесного потолка | 1 п.м. | 100,00 |
| 16 | Замена силовой электропроводки | 1п.м. | 100,00 |
| 17 | Замена эл.щита в нежилом помещении | 1щит | 1500,00 |
| 18 | Устранение короткого замыкания (почасовая работа) | руб. | 230,00 |
| 19 | Вызов специалиста для осмотра электропроводки в квартире/ в нежилом помещении с составлением дефектной ведомости | руб. | 50,00 |
| 20 | Повторное подключение электроэнергии | руб. | 1000,00 |
|   | ***Составление актов*** |   |   |
| 1 | Составление акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых и водопроводно-канализационных сетей  | 1акт | 750,00 |
| 2 | Составление теплотехнического расчета на замену отопительных приборов | 1 расчет | 606,00 |
|   | ***Согласования*** |   |   |
| 1 | Согласование проекта перепланировки и (или) переустройства жилой квартиры с осмотром после окончания ремонтных работ  | 1 квартира | 888,00 |
| 2 | Согласование проекта реконструкции жилых и нежилых помещений | 1 проект | 3111,00 |
| 3 | Выдача тех.условий на приборы учета тепловой энергии для нежилых помещений | 1помещ. | 1215,00 |
| 4 | Выдача тех.условий на электроснабжение и установку приборов учета электроэнергии для нежилых помещений | 1помещ. | 1215,00 |
| 5 | Согласование документов при переводе жилого помещения в нежилое для физических лиц | 1 пакет | 888,00 |
| 6 | Согласование документов при переводе жилого помещения в нежилое для юридических лиц | 1пакет | 1776,00 |
| 7 | Согласование документов при переводе нежилого помещения в жилое для физических лиц | 1 пакет | 888,00 |
| 8 | Согласование дополнительного подключения к внутридомовым сетям с установкой прибора учета(или без установки) | 1 подключ. | 1215,00 |
|   | ***Оформление прочих документов*** |   |   |
| 1 | Выдача копии выкопировки планировки квартиры, поэтажного плана из технического паспорта | 1 объект | 200,00 |
| 2 | Справка об отсутствии реконструкции сетей в жилых и нежилых помещениях | 1шт | 255,00 |
| 3 | Ввод приборов учета тепловой энергии в эксплуатацию с составлением акта для нежилых помещений | 1 прибор | 1215,00 |
| 4 | Оформление и заверение доверенностей для граждан | 1 штука | 100,00 |
| 5 | Повторная выдача счет-квитанции  | 1 штука | 10,00 |
|  |  |  |  |

Приложение №7

к договору управления многоквартирным домом

по адресу:

*Норильская, 4 А*

*от 16.06.2017г. № Н-4А*

**ООО «Калининский»**

Фактический и юридический адрес: 660048, г. Красноярск, ул.Калинина, д.8 офис 235

e-mail: krastsj8-17@mail.ru ИНН 2460098380 КПП 246001001 ОГРН 1162468105150

Р/сч. 40702810323460015737 Филиал № 5445 ВТБ 24 (ПАО) г.Новосибирск

Корр./сч. 30101810450040000751 БИК 045004751

**Руководство**

**по пользованию помещениями в многоквартирных домах**

**и оборудованием, расположенным в них**

Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенном в них (далее – Руководство) разработано и составлено главным экспертом системы «Жилкоммунстройсертификация» (НП ЖКСС), проректором по научной работе Федерального автономного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Государственная академия повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса» доцентом Филимоновым С.Л., одобрено научно-методическим советом НП ЖКСС и предназначено для собственников и нанимателей помещений, а также для граждан пользующихся помещениями данных лиц (далее Потребители).

Настоящее Руководство включает в себя обязательные требования следующих нормативных правовых актов:

Жилищный кодекс РФ.

Федеральный закон РФ от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федеральный закон РФ от30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Федеральный закон РФ от 21 декабря 1994 года N 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

Федеральный закон РФ 27 июля 2010 года N 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Постановление Правительства РФ от 21.01.06. № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями".

Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 N 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан».

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (действующее в части отдельных положений).

Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг».

Постановление Правительства РФ от 28.01.06 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».

# Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390 «О противопожарном режиме».

Постановление Правительства РФ от 21 мая 2005 г. N 315 «Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения».

Постановление Правительства Российской Федерации от 10 февраля 1997 г. № 155 «Об утверждении Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов».

Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Приказ МЧС РФ от 18.06.2003 N 313 «Об утверждении Правил пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03)».

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 г. N 64).

Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004"

**Руководство содержит обязательные для Потребителей требования, за не соблюдение которых, предусмотрена административная и иные виды ответственности.**

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

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

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

**I. Общие требования.**

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

Наниматели жилого помещения вносят плату за пользование жилым помещением.

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

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

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

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

а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;

б) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;

в) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

При проживании в жилых помещениях и пользования нежилыми помещениями Потребители обязаны:

а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

б) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

в) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

г) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

д) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), объектов благоустройства, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;

е) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации, ТСЖ, ресурсоснабжающей организации в зависимости от способа управления многоквартирным домом (далее - исполнитель) или в иную службу, указанную исполнителем , а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

ж) производить текущий ремонт жилого помещения.

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

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

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

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

 и) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников управляющей организации и уполномоченных ею лиц (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ - в любое время**. Управляющая организация, ТСЖ, ЖК и ЖСК вправе требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение их представителей;**

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

л) при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем;

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

н) допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

о) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания (желательно в период с 23-го по 25-е число текущего месяца) и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца, если иное не установлено нормативным правовым актом, договором или решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

п) обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность исполнителя осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета;

р) допускать исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

с) информировать исполнителя 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;

т) при отсутствии индивидуального прибора учета в домовладении уведомлять исполнителя о целях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек (освещение, приготовление пищи, отопление, подогрев воды, приготовление кормов для скота, полив и т.д.), видов и количества сельскохозяйственных животных и птиц (при наличии), площади земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками, режима водопотребления на полив земельного участка, а также мощности применяемых устройств, с помощью которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов, а если такие данные были указаны в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, то уведомлять исполнителя об их изменении в течение 10 рабочих дней со дня наступления указанных изменений.

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

**II. Потребителям запрещается:**

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

**III. Состав общего имущества в многоквартирном доме**

Состав общего имущества определяется:

а) собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений) - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;

б) органами государственной власти - в целях контроля за содержанием общего имущества;

в) органами местного самоуправления - в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Состав общего имущества утверждается решением общего собрания собственников помещений.

Определение состава общего имущества необходимо для:

формирования договорных отношений. Состав общего имущества, подлежащий управлению является обязательным (существенным) условием договора управления многоквартирным домом (ч.3 Ст. 162 ЖК РФ);

разграничения внутридомовых инженерных систем (ВДИС) от внутриквартирных инженерных сетей, а также внешних сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей);

разграничения видов финансирования на содержание и ремонт внутриквартирных инженерных систем и ВДИС (индивидуальная, солидарная оплата);

установления границ эксплуатационной ответственности для собственников, управляющей, обслуживающей и ресурсоснабжающей организаций.

В состав общего имущества включаются:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

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

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**IV. Инженерные системы**

**Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения.**

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

**Внутридомовая инженерная система водоотведения.**

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

**Внутридомовая система отопления.**

 В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

**Внутридомовая система электроснабжения.**

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

**Внешняя граница сетей.**

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

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

V. Переустройство и перепланировка жилого помещения

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

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

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

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

В квартирах не допускается:

- расположение ванных комнат и туалетов непосредственно над жилыми комнатами и кухнями за исключением двухуровневых квартир, в которых допускается размещение уборной и ванной (или душевой) непосредственно над кухней;

- крепление приборов и трубопроводов санитарных узлов непосредственно к ограждающим конструкциям жилой комнаты, межквартирным стенам и перегородкам, а также к их продолжениям вне пределов жилых комнат.

Не допускается устраивать вход в помещение, оборудованное унитазом, непосредственно из кухни и жилых комнат, за исключением входа из спальни в совмещённый санузел при условии наличия в квартире второго помещения, оборудованного унитазом, с входом в него из коридора или холла.

**VI. Особенности пользования внутриквартирным оборудованием и внутридомовыми инженерными системами.**

**Пользование внутридомовой системой отопления.**

 Отопительные приборы и трубопроводы в квартирах должны быть окрашены масляной краской не менее двух раз и надежно закреплены.

При подготовке помещений к зиме Потребители обязаны установить уплотняющие прокладки в притворах оконных и дверных проемов, заменить разбитые стекла, оклеить оконные рамы, если не установлены стеклопакеты.

Не допускается увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации по обслуживанию жилищного фонда

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

**Пользование водопроводом и канализацией.**

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;

б) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;

в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;

д) не допускать непроизводственного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;

е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;

ж) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;

з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;

и) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;

к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;

л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

**Пользование вентиляционной системой.**

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

Потребителям запрещается:

Заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их в качестве крепления веревок для просушивания белья.

Производить самовольные ремонты и переделки вентиляционных каналов.

Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами.

**Пользование балконами и лоджиями.**

При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов (разрушения краев балконной плиты или трещин между балконной плитой и стеной) лоджий, козырьков и эркеров потребитель обязан сообщить об этом управляющей или обслуживающей организации, а если в этом доме создано ТСЖ (ЖСК), то в правление товарищества (кооператива).

Ящики для цветов Потребитель вправе устанавливать на балконах только в соответствии с указаниями проекта.

Изменять оформление балконов и устанавливать новые кронштейны для крепления цветочных ящиков допускается лишь по проекту и согласованию с органами местного самоуправления.

Не допускается размещение на балконах и лоджиях громоздких и тяжелых вещей, их захламления и загрязнения.

Запрещается пользование балконом и лоджией в случае их аварийного состояния.

**Пользование газоиспользующим оборудованием.**

Потребитель обязан:

а) оплачивать потребленный газ в установленный срок и в полном объеме;

б) незамедлительно извещать поставщика газа о повреждении пломбы (пломб), установленной поставщиком газа на месте присоединения прибора учета газа к газопроводу, повреждении пломбы (пломб) прибора учета газа, установленной заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей поверку, а также о возникшей неисправности прибора учета газа;

в) обеспечивать в установленные сроки представление прибора учета газа для проведения поверки;

г) сообщать поставщику газа сведения о показаниях прибора учета газа в установленный в договоре срок, если иной способ получения поставщиком газа таких сведений не установлен договором;

д) устанавливать и эксплуатировать газоиспользующее оборудование, соответствующее установленным для него техническим требованиям, незамедлительно уведомлять поставщика газа об изменениях в составе газоиспользующего оборудования;

е) обеспечивать сохранность приборов учета газа и пломб, использовать газоиспользующее оборудование в соответствии с установленными требованиями по его эксплуатации;

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

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

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

**Пользование печами на газовом топливе.**

Пользование печами на газовом топливе, оборудованными эжекционными горелками с автоматикой или газогорелочными устройствами, допускается Потребителями при условии предварительного инструктирования их работниками организаций по обслуживанию газового хозяйства, если такие требования указаны в паспорте на данное оборудование.

Пользователь обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых внутренних устройств газоснабжения. А также немедленно сообщать энергоснабжающей организации об авариях, о пожарах, неисправностях приборов учета газа и об иных нарушениях, возникающих при пользовании газом в быту. Монтаж и демонтаж газопроводов, установка газовых приборов, аппаратов и другого газоиспользующего оборудования, присоединение их к газопроводам, системам поквартирного водоснабжения и теплоснабжения производится специализированными организациями. Самовольная перекладка газопроводов, установка дополнительного и перестановка имеющегося газоиспользующего оборудования не допускаются. Работы по установке дополнительного оборудования выполняет специализированная организация по согласованию с газоснабжающей организацией.

Эксплуатация внутренних устройств газоснабжения домов или в отдельных квартирах и помещениях не допускается при:

аварийном состоянии здания или квартиры (осадка фундамента, повреждение несущих конструкций);

наличии разрушений штукатурки потолков и стен или сквозных отверстий в перекрытиях и стенах;

отсутствии или нарушении тяги в дымовых и вентиляционных каналах:

требующих ремонта неисправных внутренних устройств газоснабжения;

при наличии запаха газа.

При выезде лиц, проживающих в квартире, или при наличии неисправных внутренних устройств газоснабжения по заявке собственника, организации по обслуживанию жилищного фонда или самих проживающих все внутренние устройства газоснабжения должны быть отключены специализированной организацией.

**Печи.**

При использовании печей не допускается:

эксплуатация печей и очагов со сквозными трещинами в кладке и неисправными дверцами;

сушить и держать дрова, уголь и другие горючие материалы на печках и в кухонных очагах, а также у топок печей;

пользоваться легковоспламеняющимися жидкостями (керосином, бензином, денатуратом и др.) для растопки печей и очагов, а также топить углем, коксом и другими видами топлива печи и очаги, не приспособленные для этого топлива;

хранить незатушенные угли и золу в сгораемой или металлической посуде, установленной на сгораемой подставке;

вентиляционные каналы использовать в качестве дымоходов.

непрерывная топка печей дровами более 3 ч (за исключением печей длительного горения);

самовольные ремонты, переделки и наращивание дымоходов;

Задвижки в печах следует закрывать при полном сгорании топлива.

Устройство и использование временных печей допускается при наличии разрешения организации по содержанию жилищного фонда.

**Электрические плиты.**

Электрические плиты должны присоединяться к электрической сети с помощью специального штепсельного соединения с заземляющим контактом. Техническое обслуживание электроплит должно быть организовано собственником помещения один раз в год.

При техническом обслуживании проводятся:

измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни;

измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии (испытания кабеля осуществляются вместе со штепсельной вилкой);

проверка работы переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа;

осмотр ошиновки и проводов, подтяжка креплений.

**VII. Требования пожарной безопасности.**

В квартирах запрещается устраивать производственные и складские помещения для применения и хранения взрывоопасных, пожаровзрывоопасных и пожароопасных веществ и материалов, изменять их функциональное назначение, в том числе при сдаче в аренду, за исключением случаев, предусмотренных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности.

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

Газовые баллоны для бытовых газовых приборов (в том числе кухонных плит, водогрейных котлов, газовых колонок), за исключением 1 баллона объемом не более 5 литров, подключенного к газовой плите заводского изготовления, располагаются вне зданий в пристройках (шкафах или под кожухами, закрывающими верхнюю часть баллонов и редуктор) из негорючих материалов у глухого простенка стены на расстоянии не менее 5 метров от входов в здание, цокольные и подвальные этажи.

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

У входа в индивидуальные жилые дома в которых применяются газовые баллоны, размещается предупреждающий знак пожарной безопасности с надписью "Огнеопасно. Баллоны с газом".

При использовании бытовых газовых приборов запрещается:

а) эксплуатация бытовых газовых приборов при утечке газа;

б) присоединение деталей газовой арматуры с помощью искрообразующего инструмента;

в) проверка герметичности соединений с помощью источников открытого пламени, в том числе спичек, зажигалок, свечей;

г) проведение ремонта наполненных газом баллонов.

Запрещается:

а) хранить и применять на чердаках, в подвалах и цокольных этажах легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, порох, взрывчатые вещества, пиротехнические изделия, баллоны с горючими газами, товары в аэрозольной упаковке, целлулоид и другие пожаровзрывоопасные вещества и материалы, кроме случаев, предусмотренных иными нормативными документами по пожарной безопасности;

б) использовать чердаки, технические этажи, вентиляционные камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также для хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;

в) размещать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и другие подобные строения;

г) устраивать в подвалах и цокольных этажах мастерские, а также размещать иные хозяйственные помещения, если нет самостоятельного выхода или выход из них не изолирован противопожарными преградами от общих лестничных клеток;

д) снимать предусмотренные проектной документацией двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

е) производить изменение объемно-планировочных решений и размещение инженерных коммуникаций и оборудования, в результате которых ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим системам обеспечения пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной автоматической установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией);

ж) загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы, демонтировать межбалконные лестницы, заваривать и загромождать люки на балконах и лоджиях квартир;

з) проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;

и) остеклять балконы, лоджии и галереи, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам;

к) устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;

л) устраивать в производственных и складских помещениях зданий (кроме зданий V степени огнестойкости) антресоли, конторки и другие встроенные помещения из горючих материалов и листового металла;

м) устанавливать в лестничных клетках внешние блоки кондиционеров.

Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными.

Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается.

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

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

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

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

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

Не оставляйте без присмотра включенные электронагревательные и газовые приборы.

Не устанавливайте электронагревательные приборы вблизи горючих предметов.

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

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

При эксплуатации электроутюгов, электроплиток, электрочайников используйте несгораемые подставки.

Не применяйте для защиты электросети самодельные предохранители («жучки»).

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

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

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

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

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

Желательно иметь в квартире огнетушитель.

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

ПОМНИТЕ!

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

**VIII. Ресурсосбережение.**

**Теплосбережение.**

Энергосбережение тепловой энергии внутри жилого помещения может быть осуществлено за счет следующих мероприятий:

установка на окна воздушных заслонок с регулированием проходного сечения;

замена обычных стекол на окнах на низкоэмиссионные стекла;

установка на окна теплоотражающих пленок;

заделка и уплотнение оконных блоков или установка пластиковых энергосберегающих стеклопакетов;

остекление балконов и лоджий;

установка термостатических и запорных вентилей на радиаторах;

заделка межпанельных и компенсационных швов;

установка современных предизолированных трубопроводов, арматуры и обогревающих приборов;

утепление наружных стен.

**Экономия воды.**

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

установка приборов учета;

своевременный ремонт кранов, смесителей, душевых головок и унитазов. Две-три капли воды в секунду из неплотно закрытого крана приводит к потерям 30 литров воды в сутки. Замена изношенной прокладки в капающем кране позволяет уменьшить потерю воды на 15 литров в день;

замена обычных смесителей на бесконтактные (в смесителе установлен инфракрасный датчик. Потребитель устанавливает необходимую ему температуру воды. При поднесении рук срабатывает датчик и вода смешивается автоматически до заданной температуры. Экономия воды составляет от 30% до 50%**.**);

установка смесителей оснащенных **системой экономии воды, что дает экономию воды до 30 – 40%.** В таких смесителях 2 потока воды: экономичный и полный. При экономичном расходуется 60% воды от полного;

установка рычаговых смесителей они более экономичны нежели с двумя кранами;

использование кранов с аэраторами, в которых вода смешивается с воздухом, также способствует экономии воды;

установка на кран специальных насадок, которые позволяют включать и выключать подачу воды одним щелчком;

использование стиральной машины с фронтальной загрузкой;

использование посудомоечной машины;

замена унитазов на более современные экономичные модели (2-х режимные).

**Экономия электрической энергии.**

Экономия электрической энергии может быть осуществлена при выполнении следующих мероприятий:

управление освещением из нескольких мест осуществляется с помощью **импульсных реле.** Это дает возможность включать и выключать свет на расстоянии;

установка вместо обычных выключателей **светорегуляторов. Данное устройство позволяет** устанавливать нужную интенсивность светового излучения;

использование статических энергосберегающих устройств (устройство энергосберегающее). Экономия электроэнергии на 15–45% достигается за счет совершенствования и нормализации структуры электрического потока, динамичного поглощения или освобождения реактивной мощности, сокращение вредных гармоник и вредных электромагнитных волн, сокращения потерь на сопротивление, устранения скачков напряжения в сети;

своевременное отключение не используемых электробытовых устройств от сети;

использование галогенных ламп с регулированием яркости дает экономию до 30% энергии;

использование люминесцентных ламп обеспечивает, по крайней мере, четырехкратную экономию электроэнергии. Современная энергосберегающая лампа служит 10 тыс. часов, в то время как лампа накаливания — в среднем 1,5 тыс. часов, то есть в 6-7 раз меньше. Но при этом ее стоимость примерно вдвое больше. Компактная люминесцентная лампа напряжением 11 Вт заменяет лампу накаливания напряжением 60 Вт. Затраты окупаются менее чем за год, а служит она 3-4 года. Кроме того, не надо пренебрегать естественным освещением. Светлые шторы, светлые обои и потолок, чистые окна, умеренное количество цветов на подоконниках увеличат освещенность квартиры и сократят использование светильников;

используйте энергосберегающие лампы они служат в 10 раз дольше обычных лампочек накаливания, а экономия энергии достигает 80%;

при приготовлении пищи не используйте кастрюли, диаметр которых не соответствует размеру конфорок на плите. Это приводит к потере до 20%.тепла. Посуда с искривленным дном может привести к перерасходу электроэнергии до 40-60%. Накрывайте кастрюлю крышкой. Это даст экономию до 30% энергии;

не располагайте холодильник рядом с источником тепла, т.к. морозильная камера будет потреблять больше энергии на охлаждение. Холодильник надо ставить в самое прохладное место кухни, желательно возле наружной стены;

используйте холодильники с морозильной камерой [класса А+](http://www.wday.ru/food/stuff/_article/vybiraem-xolodilnik-sovety-pokupatelyu/). Такой холодильник потребляет в 2 раза меньше энергии, чем старые холодильники, выпущенные 10 лет назад. Кроме того, любой холодильник будет расходовать меньше энергии, если вы будете регулярно размораживать его и вытирать пыль с задней стенки;

приобретайте плиты с индукционными конфорками они работают быстрее и позволяют экономить энергию. В отличие от традиционных чугунных и стеклокерамических, нагреваются только кастрюли, а не сами конфорки. Следовательно, тепло практически не расходуется впустую. После закипания пищи лучше перейти на низкотемпературный режим готовки;

используйте утюги с экономичным режимом. Секрет экономии энергии заключается в функции автоматического энергосбережения, которую можно использовать при нажатии на ручку утюга. Когда прибор включен, но при этом находится без движения (поднят или просто стоит на поверхности гладильной доски), парообразование автоматически прекращается, что приводит к меньшему потреблению электроэнергии;

экономьте энергию при глажке. Оставляйте белье чуть-чуть недосушенным, чтобы отгладить пересушенное белье, нужен более горячий утюг, а значит, энергопотребление при этом будет больше;

своевременно удаляйте из электрочайника накипь, т.к. накипь обладает малой теплопроводностью. Поэтому вода в таком чайнике нагревается медленно. Наливайте утром нужное для чашки чая количество воды, например четверть чайника.

**Стиральные машины.**

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

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

**Пылесос**.

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

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

Зарядное устройство для мобильного телефона, оставленное включенным в розетку, нагревается, даже если там нет телефона. Это происходит потому, что устройство все равно потребляет электричество. 95% энергии используется впустую, когда зарядное устройство подключено к розетке постоянно.

Выключение неиспользуемых приборов из сети позволит снизить потребление электроэнергии в среднем до 300 кВт/ч в год.

Дополнительная информация (контактные телефоны, экстренные телефоны):

|  |
| --- |
|  МТС | Билайн | Мегафон | Другие |
| Единая служба спасения |
| 112 | 112 | 112 | 112  |
| Единый телефон пожарных и спасателей |
| 01\* | 010 | 010 | 01\*  |
| Полиция |
| 02\* | 020 | 020 | 02\*  |
| Скорая помощь |
| 03\* | 030 | 030 | 03\*  |
| Аварийная газовая служба |
| 04\* | 040 | 040 | 04\*  |
| Телефон доверия |
| (3912) 27-09-19  |
| Телефон ЦЭПП |
| (499) 216-50-50  |

Сведения об управляющей организации приведены в приложении №5 к договору управления.

Помните! Лица, участвующие в проведении проверки жилого помещения, обязаны предъявить Потребителю служебные удостоверения, а по требованию Потребителя - также основной документ, удостоверяющий их личность.

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

Настоящее руководство составлено на 13 листах.

Председатель Совета дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/