

Состав общего имущества многоквартирного дома

Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту. Состав общего имущества определяется из положений ст. 36 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016, с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017), далее ЖК РФ, собственник квартиры в многоквартирном доме имеет право также на долю в общем имуществе данного дома. В состав общего имущества входит:

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 (часть 1 в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ).

Согласно ст. 37 ЖК РФ размер доли собственника квартиры в общем имуществе пропорционален размеру его жилья.

Согласно ст. 2 Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 (в ред. Постановления от 27.02.2017 № 232) «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», в состав общего имущества входят объекты, которые не являются частями квартир и обслуживают более одного жилого помещения, а именно:

- помещения общего пользования (тамбуры, коридоры, эвакуационные пути, межквартирные площадки, лестницы, лифты, коридоры, встроенные гаражи, технические подвалы, котельные, чердаки и т.д.);
- крыша;

- ограждающие несущие конструкции: фундаменты, несущие стены, балконные плиты;
- ограждающие ненесущие конструкции: окна и двери общедомовых помещений, перила;
- инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, системы отопления и электроснабжения, в том числе общедомовые счетчики;
- информационно-телекоммуникационные сети: линии телефонной связи, сети кабельного телевидения, проводного радиовещания и т.д.;
- земельный участок, на котором находится дом, а также любые расположенные на нем объекты: зеленые насаждения, элементы благоустройства;
- иные объекты, необходимые для обслуживания дома и находящиеся на земельном участке: трансформаторные подстанции, тепловые пункты, общие автостоянки, гаражи, площадки (детские и спортивные).

Сведения об объектах общедомового имущества содержатся в государственном реестре прав на недвижимое имущество, документах технического учета (техпаспорте БТИ), данные о земельном участке – в земельном кадастре. В случае расхождения данных документов технического учета (техпаспорта БТИ), иных документов со сведениями реестра для определения состава общего имущества используются данные реестра.

На основании п.7 постановления Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуги и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 27.02.2017 N 232), внешней границей сетей водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей является внешняя стена дома, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. Подробнее об установке и эксплуатации электросчетчиков можно ознакомиться в статье: «Приборы учета энергопотребления, внутриквартирные и общедомовые. В чем различия и кто должен оплачивать замену или поверку счетчиков».

Если для целей реконструкции, переустройства или перепланировки помещений необходимо присоединение к ним общедомового имущества, то необходимо согласие всех собственников квартир в многоквартирном доме.

Обязанность по содержанию общедомового имущества несут собственники квартир за свой счет в соответствии с требованиями, установленными законодательством. Размер участия каждого собственника в расходах пропорционален размеру его доли в общем имуществе. При заключении договора с управляющей компанией она поддерживает надлежащее состояние именно объектов, входящих в общедомовое имущество.

Коммунальной является квартира, комнаты которой принадлежат разным собственникам. Как правило, они не являются членами одной семьи. Помещения, которые используются для обслуживания более одной комнаты (фактически все остальные помещения в квартире), принадлежат указанным собственникам на праве долевой собственности. Бремя расходов на содержание общих помещений несут собственники комнат в коммунальной квартире.

ООО «Управляющая компания «БаСК 1»
/А.И. Балыков/

Собственник: _____



ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», согласно технического паспорта МКД.

1. Управление общим имуществом многоквартирного дома.

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.

- Устранение выявленных нарушений;

Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали (фундамент железобетонный ленточный);

- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.

При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2. Работы, выполняемые в подвалах:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

- контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них.

Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков;

- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры (перекрытия железобетонные плиты);

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:

- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- проверка водоприемных воронок внутреннего водостока;
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.

В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях (железобетонные лестницы);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:

- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
- проверка звукоизоляции и огнезащиты;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка состояния основания, поверхностного слоя;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.

В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирном доме:

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах;
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;
- работы по очистке оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на технических этажах, в подвалах);
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; - проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
- удаление воздуха из системы отопления;
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (щитовые и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания автоматической системы пожарной сигнализации, системы оповещения о пожаре, автоматики системы дымоудаления.

III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме :

- сухая и влажная уборка лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
- мытье окон;
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистка придомовой территории от наледи и льда;
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

- подметание и уборка придомовой территории;
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка и выкашивание газонов;
- прочистка ливневой канализации;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;
- организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.

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

ООО «Управляющая компания «БасК 1»
/А.И. Балыков/

Собственник:
/ / /



**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № 73, кор. 3, ул. Ивановская, г. Кохма**

1. Фундаменты:

- восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов;
- восстановление приямков, частичное восстановление цементной стяжки.

2. Стены и фасады:

- заделка выбоин и трещин на поверхности фасада;
- восстановление участков штукатурки и облицовки, частичное восстановление окраски.

3. Перекрытия в местах общего пользования:

- заделка швов и трещин;
- окраска.

4. Крыши:

- ремонт отдельных участков кровли;
- ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;
- ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий;
- прочистка приемных воронок водостоков;
- ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям;
- ремонт металлических водоотводящих фартуков.

5. Оконные и дверные заполнения:

- восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;
- ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

6. Лестницы, крыльца (козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:

- заделка выбоин, трещин ступеней и площадок;
- частичная замена и укрепление металлических перил;
- ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

7. Полы в местах общего пользования:

- замена, восстановление отдельных участков.

8. Внутренняя отделка мест общего пользования:

- восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.

9. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации:

- уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий;
- набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре;
- разборка, осмотр и очистка грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек;
- аварийное восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения и центрального отопления (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества).
- плановая замена стояков и лежаков, проходящих в квартирах (помещениях) (до 15% от общего объема), производится после ремонта подвальной разводки;
- окраска трубопроводов после проведенного ремонта.

10. Система электроснабжения:

- замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям

(границы балансовой принадлежности) до окончных устройств, включая внутридомовые электрические сети, электротехническое оборудование и системы;

- ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях;
- ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков;
- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения многоквартирного дома, за исключением индивидуальных электросчетчиков и внутриквартирных устройств и приборов;
- поэтапная замена ламп освещения в местах общего пользования на энергосберегающие в соответствии с требованиями нормативных документов.

11. Вентиляция:

- замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции .

12. Отмостка:

- ремонт и восстановление разрушенных участков отмостки.

13. Текущий ремонт общедомовых приборов (узлов) учета и их отдельных элементов.

14. Система пожарной сигнализации и дымоудаления:

- восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов и участков системы.

15. Благоустройство придомовой территории:

- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и контейнерных площадок.

В соответствии с техническим паспортом МКД.

ООО «Управляющая компания «БаСК 1»
Ген. директор _____ А.И. Балыков

м.п.



Собственник: _____

Приложение № 5
к договору № 2/2021 управления
многоквартирным домом

**Перечень работ по аварийному обслуживанию,
входящих в структуру платы за содержание и ремонт жилья**

1. Холодное водоснабжение, водоотведение:

- замена (восстановление) неисправных участков инженерных сетей (до 2 м.п.),
- закрытие и открытие запорной арматуры при выполнении аварийных работ,
- установка бандажей на трубопроводах,
- ликвидация засора канализационных стояков и лежаков,
- ликвидация засора канализационных труб (выпусков) до первого колодца,
- заделка свищей и зачеканка раструбов трубопроводов,
- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках,
- устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, подвалах, помещениях элеваторных узлов, и иных помещениях.

2. Центральное отопление:

- замена (восстановление) неисправных участков инженерных сетей (до 2 м.п.),
- закрытие и открытие запорной арматуры при выполнении аварийных работ,
- установка бандажей на трубопроводах,
- ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и фитинговых соединений,

- ликвидация воздушных пробок в стояках и радиаторах отопления при наличии на них воздухообросников,
- отключение радиаторов при их течи,
- уплотнение сгонов,
- регулировка и набивка сальников.

3. Электроснабжение:

- замена (восстановление) неисправных участков инженерных сетей,
- замена предохранителей, автоматических выключателей на вводно-распределительных устройствах и щитовых,
- замена плавких вставок в электрощитах,
- закрепление выключателей, электрических магистралей.
- включение и отключение коммутационных приборов при аварийно-ремонтных работах.

6. Сопутствующие работы, необходимые для устранения технологического сбоя:

- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

Примечание:

Работы по аварийному обслуживанию внутриквартирного инженерного оборудования, не входящего в зону эксплуатационной ответственности управляющей организации производится на возмездной основе.

ООО «Управляющая компания «БасК 1»
 Ген. директор _____ А.И. Балыков
 м.п.



Собственник: _____

Приложение № 6
 к договору № 2/2021 управления
 многоквартирным домом

Расчёт тарифа на содержание и текущий ремонт в многоквартирном доме № 73, кор. 3, ул. Ивановская, г. Иваново

Тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества

Наименование услуги	Единица измерения	Тариф	Реквизиты услуги нормативного правового акта, тариф
Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб./м2	13,17	Протокол Общего собрания собственников
Уборка лестничных клеток и других помещений общего пользования	руб./м2	3,74	Протокол Общего собрания собственников
Содержание придомовой территории	руб./м2	3,75	Протокол Общего собрания собственников
Текущий ремонт общего имущества (планово-предупредительный)	руб./м2	2,0	Протокол Общего собрания собственников
Итого размер платы за содержание и ремонт жилого помещения МКД	руб./м2	22,66	Протокол Общего собрания собственников

Статьи затрат: по содержанию и ремонту жилищного фонда

Расходы на управление, эксплуатацию и содержание			в месяц
--	--	--	---------

Площадь дома		м2.	7718,6
№ дома			73 к.3
Сторонние работы в составе ФОТ	Оплата работ и специалистов со стороны	руб.	
Расходы на управление ФОТ, включая производство квитанций	<i>Оплата АУП, в т.ч. (ведение лицевых счетов, подготовка счетов-квитанций, сбор денежных средств, юридические, экономические и технические вопросы)</i>	руб.	
Расходы на эксплуатацию, содержание и текущий ремонт ФОТ (группа рабочие)	Всего содержание и текущий ремонт	руб.	
в т.ч. ФОТ дворники,	В зимний период: подметание свежеснеженного снега, посыпка территории песком, сдвигание свежеснеженного снега в дни сильных снегопадов, уборка контейнерных площадок.	руб.	
	В летний период: подметание территорий, уборка газонов, сбор мусора на придомовой территории, уборка контейнерных площадок, завоз песка.	руб.	
в т.ч. ФОТ слесаря и электрика, строитель-штукатур	<i>Оплата слесаря, электрика, диспетчера и др.</i>	руб.	
Итого основная зарплата		руб.	
В т.ч. Налоги 30,2%		руб.	
В т.ч. Зарплата ФОТ + налоги		руб.	
Затраты АУ			
Ведение бухгалтерского и статистического учета, выставление счетов услуги (квитанции) РКЦ;	содержание и управление	руб.	
Обслуживание банковского счета, услуги банка, услуги связи, почтовые расходы;	содержание и управление	руб.	
Канцелярские расходы, Обслуживание ККМ (касса), замена элемента ККМ по требованию налоговой инспекции,	содержание и управление	руб.	
Ведение технической документации на переданные в управление объекты;	содержание и управление	руб.	
Работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания, изменение квитанций;	содержание и управление	руб.	
Выполнение функций, связанных с взаимодействием с органами правопорядка, соцзащиты и др.);	содержание и управление	руб.	
Разработка и подготовка договоров, трудовых соглашений, протоколов, писем;	содержание и управление	руб.	

Расчеты обоснования затрат, планирование, в т.ч. капитального характера (капремонт);	содержание и управление	руб.	
Оплата телефонов;	содержание и управление	руб.	
Ведение судебных и Арбитражных дел с участием Председателя дома;	содержание и управление	руб.	
Мероприятия по принудительному возмещению обязательных платежей : уведомление предписание жильцам ;	содержание и управление	руб.	
Расходы на офисную технику, приобретение ПО, ЭВМ , принтер, ксерокс и др;	содержание и управление	руб.	
Представительские и командировочные расходы , т.д.	содержание и управление	руб.	
Учеба- техминимум (учеба работников инженерной службы-слесарь, электрик, инженер, бухгалтерия и др.)	содержание и управление	руб.	
Итого АУ расходы			
Содержание и текущий ремонт			
Обслуживание и текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования;	Текущий ремонт включая запуск ГВС ремонт ХВС лежаки	руб.	
Работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания, изменение квитанций;	А) Прием заявок от населения, регистрация вызовов, контроль за выполнением аварийных ситуаций, выдача заданий по ликвидации аварийных ситуаций, передача об аварийных ситуациях руководству. Б) Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры, ликвидация течи путем отключения, ремонт и замена сгонов на трубопроводе, установка бандажей на трубопроводе, ликвидация засора канализации. проверка неисправности канализационных вытяжек, заделка свищей и чеканка раструбов.	руб.	
	В) Осмотры после аварийных повреждений с целью выявления неисправностей, аварийный ремонт электрооборудования (на лестничных клетках, в подвалах), замена предохранителей, автоматических выключателей в электрощитах, замена плавких вставок в электрощитах.		
Аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение канализационных засоров,	содержание	руб.	
Транспортные услуги со стороны, аренда транспорта;	содержание и управление	руб.	
Осмотры технического состояния многоквартирного дома с	содержание	руб.	

последующим устранением выявленных нарушений,			
Ремонт электропроводки, ремонт наружного освещения, ВРУ, и т. д.;	Текущий ремонт	руб.	
Приобретение электротехнических и расходных материалов, производственного инвентаря, инструмента;	Текущий ремонт	руб.	
Приобретение строительных и хозяйственных материалов, спецодежды;	содержание	руб.	
Работы по (по замене и пуску-наладке, сопел, задвижек, вентелей и др.);	Текущий ремонт	руб.	
Амортизация оборудования и инвентаря, используемого в ходе обслуживания многоквартирного дома;		руб.	
Обеспечение пожарной безопасности и техники безопасности;		руб.	
Проверка и обслуживание, содержание приборов Узла Учета (ежемесячно) отопление, ХВС, ГВС	содержание	руб.	
Промывка отопительной системы и грязевиков, ревизия задвижек, вентелей, кранов на элеваторах,	Содержание	руб.	
Ревизия ограничительных сопел элеваторов, расчет их диаметра, спусников и воздушных кранов.	Текущий ремонт	руб.	
Оборудование элеваторных узлов контрольно-измерительными приборами.	1 раз в год (поверка)	руб.	
Очистка ИТП от мусора и посторонних предметов в подвалах и технических этажах,	Содержание	руб.	
Предотвращение не санкционированного отбора воды из системы отопления (вентиль и краны для отбора воды)	текущая работа учтено в АУ содержание и текущий ремонт	руб.	
Гидравлические испытания трубопроводов на прочность и плотность, после текущего и капитального ремонта, с заполнением системы,	содержание, технические потери 258 ПП и др.	руб.	
Оформление выполненных работ Актом и их сдача в эксплуатацию.	текущая работа учтено в АУ содержание	руб.	
Расходы на оказание услуг по гарантийному ремонту и обслуживанию (работа по нарядам);	За счет доходов от нарядов	руб.	
Дезинсекция и дератизация;		руб.	
Уборка снега колесной техникой ;		руб.	

Очистка кровли от наледи и снега и вручную с крыш дома по нарядам (служебным);		руб.	
Устранение разрушений, нанесенных вандалами (выбитые окна в подъездах, сломанные во дворе «малые формы»,	Текущий ремонт	руб.	
МОП ХВС (технологические потери 258 ПП)		руб.	
Проверка дымоходов (сторонние организации)		руб.	
Оплата электроэнергии в местах общего пользования МОП - Постановление Правительства РФ № 306 п.25; включая лифты	в тарифе на лифты	руб.	
Текущий ремонт и прочие расходы		руб.	
Итого содержание и текущий ремонт		руб.	
Всего затрат		руб.	
Всего ТО начисленная по квитанциям		руб.	
Начислено по нарядам (сторонние работы)		руб.	
МОП и потери по ХВС	находится в содержании	руб.	
МОП и потери по электроэнергии	находится в содержании и тарифе по лифтам	руб.	
Итого исключается из ТО		руб.	
Налог 1 % от суммы исключается		руб.	
Итого		руб.	

уборка территории-дворник		руб.	
очистка от снега		руб.	
подрезание кустов		руб.	
посыпка песком		руб.	
проверка сливов и люков		руб.	
ФОТ		руб.	
налоги		руб.	
Отпуск		руб.	
песок		руб.	
Спецодежда		руб.	
инвентарь		руб.	
Уборка снега кол.тех.		руб.	
покос		руб.	
уборка мусора у бачков		руб.	
Итого		руб.	

ООО «Управляющая компания «БАСК 1»

Собственник: _____

Ген. директор

А.И. Балыков



**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ПРОИЗВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА №73, корпус 3, ул. Ивановская, г. Кохма**

(Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003г.)

- 1.Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); замена теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д., и запретом на установку стальных труб); устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.
4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров);
5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.
6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).
7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.
8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.
9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях, созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.
10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

ООО «Управляющая компания «БасК 1»

Собственник: _____

Ген. директор _____ А.И. Балыков



Разграничение границ ответственности

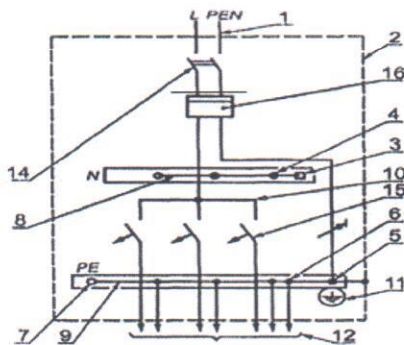
Акты разграничений эксплуатационной ответственности и сроки проведения работ на внутридомовых инженерных системах и оборудовании в многоквартирном доме.

2.1. При эксплуатации внутридомовой системы электроснабжения.

Типовая схема подключения помещения к распределительным цепям, отходящим от внутридомовой системы электроснабжения.

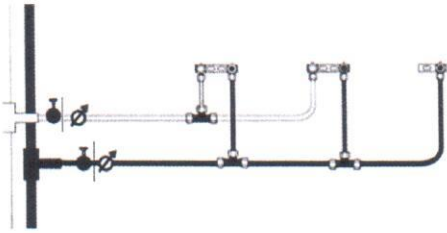
1 — внутридомовая система электроснабжения; 2 — проводящая оболочка щитка; 3, 5 — зажимы для проводников распределительной цепи в щиток (нулевых рабочих N и нулевых защитных PE); 4, 6 — зажимы для нулевых рабочих N и защитных PE проводников групповых цепей; 7 — зажим для проводника уравнивания потенциалов; 8 — соединительные элементы нулевых рабочих проводников N (поз. 3 и 4); 9 — соединительный элемент зажимов нулевых защитных проводника (поз. 5 и 6), а также зажима проводника уравнивания потенциалов (поз. 7); 10 — соединительный элемент входных выводов защитных аппаратов групповых цепей; 11 — знак заземления у зажима (поз. 5); 12, 13 — устройства защитного отключения со встроенной защитой от сверхтока; 14 — выключатель; 15 — автоматические выключатели; 16 — счетчик; 17 — линии групповых цепей.

Место разграничения: клеммы подключения к электросчетчику.



2.2 При эксплуатации сетей холодного и горячего водоснабжения.

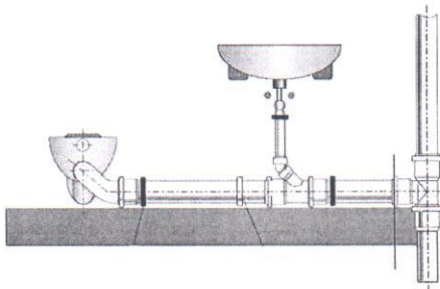
Тип схемы водоснабжения помещения.



Место разграничения: отсекающая арматура (включительно) от стояковых трубопроводов, при отсутствии арматуры – по первым сварным (резьбовым) соединениям отвода от стояка.

2.3 При эксплуатации сетей канализации.

Типовая схема канализации.



Место разграничения: плоскость раструба канализационного стояка.

2.4 При эксплуатации внутридомовой системы отопления.

Типовые схемы подключения отопительных приборов.



Рис. 1. Цифрами на рисунке обозначены:

- 1 - падающий стояк, 2 радиатор, 3 - терморегулятор (ручной или автоматический),
 4 - вентиль нижний, 5 - воздухоотводчик (ручной или автоматический),
 6 - перемычка (байпас), 7 - обратный стояк, 8 - заглушка.

Место разграничение: а) – нет разграничения, зона ответственности управляющей организации.

б) – место разграничения – первые резьбовые соединения на отводке от стояка к отопительному прибору.

Терморегулятор, вентиль, отопительный прибор в зоне ответственности собственника.

в) нет разграничения, зона ответственности управляющей организации.

г) место разграничения – первые резьбовые соединения на отводке от стояка к отопительному прибору. Терморегулятор, вентиль, отопительный прибор в зоне ответственности собственника.

Сроки проведения работ на внутридомовых инженерных системах и оборудовании в многоквартирном доме.

п/п	Наименование инженерной системы, на которой произошел технологический сбой	Максимальное время локализации, час.	Максимальное время устранения, час.	Ресурсоснабжающая (специализированная) организация
1	2	3	4	5
1	Отопление	1	24	
2	Холодное водоснабжение	1	24	
3	Горячее водоснабжение	1	24	
4	Водоотведение	1	24	
5	Электроснабжение	1	24	

Примечание:

Сроки устранения аварии могут быть скорректированы, в случаях:
 а) отсутствие доступа к объектам производства работ (квартирам),
 б) необходимость привлечения ресурсоснабжающих организаций.

ООО «Управляющая компания «БАСК 1»
 Ген.директор А.И. Балыков



Собственник: _____

Приложение № 9
 к договору № 2/2021 управления
 многоквартирным домом

Тарифы и нормативы потребления на коммунальные услуги.

Требования к качеству коммунальных услуг дом № 73, кор. 3, ул. Ивановская, г. Кохма

Тарифы на коммунальные услуги

Наименование коммунальной услуги	Единица измерения	Реквизиты услуги нормативного правового акта, тариф
Теплоснабжение	руб./Гкал	В соответствии с Постановлением РСТ Ивановской обл.
Холодное водоснабжение	руб./куб. м	В соответствии с Постановлением РСТ Ивановской обл.
Водоотведение	руб./куб. м	В соответствии с Постановлением РСТ Ивановской обл.
Электроснабжение	руб./кВт	В соответствии с Постановлением РСТ Ивановской обл.

Нормативы потребления коммунальных услуг

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Норматив потребления тепловой энергии на отопление	Гкал/кв. м	В соответствии с Постановлением РСТ Ивановской обл.
Норматив потребления на холодную воду	куб. м в месяц на 1 чел	В соответствии с Постановлением РСТ Ивановской обл.
Норматив потребления на водоотведение	куб. м в месяц на 1 чел	В соответствии с Постановлением РСТ Ивановской обл.
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт. час в месяц на 1 чел	В соответствии с Постановлением РСТ Ивановской обл.

Требования к качеству Коммунальных услуг.

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения 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 <u>приложением N 2</u> 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 <u>раздела IX</u> Правил
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям <u>законодательства</u> Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям <u>законодательства</u> Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в

		соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с <u>пунктом 101</u> Правил
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час 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 <u>приложением N 2</u> к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с <u>пунктом 101</u> Правил
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за 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 <u>приложением N 2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания 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 <u>приложением N 2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил

<p>4.2 Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)</p>	<p>отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>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 <u>приложением N 2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил</p>
<p>5. Отопление</p>		
<p>5.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в <u>пункте 15</u> настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С</p>	<p>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 <u>приложением N 2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил</p>
<p>5.2 Обеспечение нормативной температуры: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p>
<p>6 Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления,</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления</p>

<p>калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>		<p>коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p>7 Обращение с твердыми коммунальными отходами</p>		
<p>7.1 Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °С и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5 °С) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)</p>	<p>допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °С и ниже; не более 24 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °С</p>	<p>за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2 к Правилам</u></p>

Примечания:

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

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

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

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

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

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

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и 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).

Примечание:

В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

ООО «Управляющая компания «БасК 1»
Ген. директор _____ А.И. Балыков

Собственник: _____

