

Приложение № 3 к Договору управления многоквартирным домом
Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Вид работ	Периодичность
I. Содержание помещений общего пользования	
1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю
2. Подметание полов кабины лифта	5 раз в неделю
3. Влажная уборка кабины лифта	2 раза в месяц
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
6. Подметание земельного участка в летний период	3 раза в неделю
7. Уборка мусора с газона, очистка урн	5 раз в неделю
8. Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю
9. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в неделю
10. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
11. Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
12. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год
13. Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки	1 раз в год
14. Замена сквозных разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год
15. Ремонт, регулировка, промывка, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
16. Проведение технических осмотров общего имущества многоквартирного дома и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств:	По мере необходимости
Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раз в год
17. Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения
18. Дератизация	По заявкам
19. Дезинсекция	По заявкам
V. Устранение аварии и выполнение заявок населения	
20. Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение ____ минут, на системах канализации в течение ____ минут, на системах энергоснабжения в течение ____ минут после получения заявки диспетчером
21. Выполнение заявок населения	По смете
Протечка кровли	3 суток
Нарушение водоотвода	3 суток
Замена разбитого стекла	5 суток
Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования	1 сутки
Неисправность электрической проводки оборудования	20 часов
Неисправность лифта	24 часа с момента получения заявки

ТРЕБОВАНИЯ К УСТАНОВКЕ ПРИБОРОВ УЧЕТА

В соответствии с требованиями статьи 157 Жилищного кодекса РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном законодательном порядке.

Установка приборов учета коммунальных услуг (общедомовых и индивидуальных) в многоквартирных жилых домах производится за счет средств Собственников каждого конкретного дома. Наниматель жилого помещения по договору социального и коммерческого найма, а также арендатор нежилого помещения по договору аренды, зарегистрированного надлежащим образом в Управлении ФРС по Тверской области вправе устанавливать индивидуальный прибор учета за свой счет.

При установке приборов учета используются следующие определения:

Коллективный (общедомовой) прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом.

Общий (квартирный) прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов в коммунальной квартире.

Индивидуальный прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном помещении многоквартирного дома или в жилом доме.

Собственники в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами и отдельных или всех помещений в многоквартирном доме индивидуальными приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом помещении, определяется в соответствии с Правилами представления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года № 307, а в нежилом помещении в соответствии с Разделом 5 Правил учета тепловой энергии и теплоносителя (утверждены Минтопэнерго РФ 12.09.1995 года № Вк-4936)

Для учета коммунальных ресурсов должны использоваться приборы учета, разрешенные органами Госстандарта РФ для коммерческих расчетов, а для учета тепловой энергии и теплоносителя приборы учета должны иметь свидетельство Госэнергонадзора РФ о соответствии их требованиям вышеуказанных Правил учета тепловой энергии и теплоносителя.

Прибор учета может быть признан коммерческим при соблюдении следующих условий:

- прибор учета внесен в Государственный реестр РФ;
- прибор учета имеет клеймо, подтверждающее, что срок его очередной проверки не истек;
- погрешность прибора учета должна обеспечивать выполнение измерений в соответствии с установленными нормами точности;

- область применения прибора учета, указанная в заводском паспорте, должна соответствовать реальным условиям применения, т.е. прибор учета, предназначенный согласно паспорту для измерения количества холодной воды или других жидкостей и газов, не может применяться для измерения количества горячей воды.

- доверительный диапазон измерения прибора учета, указанный в паспорте прибора (максимальный и минимальный расход жидкости или газа), соответствует режимам работы, указанным в договорах с поставщиками коммунальных услуг.

Для установки индивидуального прибора учета холодной воды, горячей воды и отопления Собственники, наниматели жилых помещений по договорам коммерческого или социального найма, а также арендаторы помещений по договорам аренды, зарегистрированным надлежащим образом в Управлении ФРС по Тверской области, обязаны письменно обратиться за техническими условиями в УК.

Для установки коллективного (общедомового) прибора учета необходимо решение общего собрания Собственников а, принятое большинством голосов, которое представляется в УК. В решении общего собрания Собственников должен быть определен порядок и источник финансирования работ по установке коллективного (общедомового) прибора учета. УК обязана письменно обратиться за техническими условиями по установке коллективного (общедомового) прибора учета к поставщику услуг.

По результатам обследования инженерных сетей многоквартирного дома поставщик услуг выдает технические условия для организации узла коммерческого учета с указанием типов и марок приборов, которые могут быть установлены и признаны коммерческими для расчетов за предоставляемые коммунальные ресурсы. Выдача технических условий производится за отдельную плату, устанавливаемую исполнителем (поставщиком) услуг.

УК самостоятельно выбирает организацию для выполнения проектных, монтажных и наладочных работ по установке коллективного (общедомового) прибора учета и заключает соответствующий договор.

После выполнения работ по установке прибора учета УК обязано уведомить организацию, выдающую технические условия, о готовности прибора учета к эксплуатации.

Не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления представитель организации, выдавшей технические условия на установку прибора учета, совместно с представителем УК в присутствии представителей Собственников проводят техническое освидетельствование узла учета с составлением акта допуска его к эксплуатации. Форма акта должна соответствовать требованиям отраслевых правил. Акт составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у представителей Собственников, другой – у УК.

На основании акта УК вносит необходимые изменения в договор поставки коммунальных услуг.

Эксплуатация прибора коллективных (общедомовых) приборов осуществляется УК за счет средств содержания и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома;

Эксплуатация общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета осуществляется Собственником или нанимателем жилого помещения или арендатором нежилого помещения за счет собственных средств.

При эксплуатации приборов учета УК, Собственники, наниматели жилых помещений, арендаторы нежилых помещений обязаны:

- обеспечить сохранность и целостность комплектов приборов учета и пломб на них;
- немедленно сообщать УК обо всех неисправностях и нарушениях в работе приборов учета, а также о срыве или нарушении целостности пломб;
- обеспечить представителям УК (поставщика услуг, при наличии у последних служебных удостоверений) доступ к прибору учета для осуществления контроля за техническим состоянием прибора учета и правильности снятия показаний прибора учета;
- обеспечить государственную и ведомственную проверки и плановые работы по обслуживанию приборов учета.

Проверка приборов учета осуществляется юридическим или физическим лицом, имеющим соответствующую лицензию на техническое обслуживание, ремонт и проверку данного прибора учета. Эксплуатация приборов учета, не прошедших проверку, запрещается.

После установки узла учета расчеты по коммунальным услугам осуществляются на основании показаний прибора учета за расчетный период по ценам и тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством на каждый вид услуг.

Снятие показаний приборов учета должно производиться не реже одного раза в месяц.

Контрольные проверки правильности снятия показаний коллективного (общедомового) прибора учета производятся УК и представителем поставщика услуги, в присутствии представителей Собственников. Контрольные проверки правильности снятия показаний общего (квартирного) или индивидуального прибора учета производятся УК и Собственником или нанимателем жилого помещения или арендатором нежилого помещения. О дне контрольной проверки правильности снятия показаний приборов учета Собственник, наниматель жилого помещения, арендатор нежилого помещения должен быть уведомлен письменно.

Представитель
Управляющей компании
Директор ООО «УК ЖЭУ №16»



Тур В.Б.

Представитель собственника помещений

✓

Приложение № 5 к Договору управления многоквартирным домом

**Тариф
на оказание услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего
содержания общего имущества, на 1 м² общей площади**

Проспект Победы д. 45/28		
№ п/п	Наименование услуг	Цена услуг за единицу измерения (1м2) в расчете на месяц, руб.
1	Содержание общего имущества жилого дома	3,50
	Услуги и работа по управлению многоквартирным домом	2,36
	Уборка лестничных клеток	1,00
	Пожарная безопасность	0,07
	Дезинсекция, дератизация	0,07
2	Техническое обслуживание жилого дома	4,78
	сети холодного водоснабжения	0,44
	сети водоотведения (канализация)	0,44
	сети горячего водоснабжения	0,50
	сети отопления	0,50
	сети газоснабжения	0,50
	сети электроснабжения	0,28
	аварийно-техническое обслуживание	0,40
	Текущий ремонт конструктивных элементов зданий и фасадов многоквартирного дома	1,72
3	Содержание придомовой территории	1,67
	Благоустройство придомовой территории	1,67
4	Вывоз КГО и ТБО	3,00
ИТОГО:		12,95

Приложение № 6 к Договору управления многоквартирным домом по адресу:

г. Тверь, _____ дом № _____

1. Установить предельный индекс максимально возможного изменения установленных тарифов для организаций, оказывающих услуги в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, в сфере вывоза и утилизации ТБО и в сфере теплоснабжения, электроснабжения, согласно приказа Тверской региональной комиссии.
2. Установить цену договора по строке «Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» в размере: _____ руб/м²;

Собственник

_____ / Сыкина /
подпись (Ф.И.О.)

Управляющая организация



Тур В.Б.

Перечень и качество коммунальных услуг

Отопление и горячая вода.

Горячая вода поставляется круглосуточно и бесперебойно в течение года под давлением 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). Качество воды должно соответствовать санитарным нормам и правилам.

Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; для проведения 1 раз в год профилактических работ - в соответствии с требованиями законодательства.

Температура горячей воды должна быть не менее 60°C - для открытых систем центрального теплоснабжения, не менее 50°C - для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75°C - для любых систем теплоснабжения.

Допустимое отклонение температуры горячей воды в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5°C; в дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) - не более чем на 3°C.

Холодная вода и водоотведение.

Холодная вода поставляется в дома круглосуточно и бесперебойно в течение года под давлением от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,06 МПа (0,6 кгс/кв. см). Качество воды должно соответствовать санитарным нормам и правилам.

Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа.

Водоотведение осуществляется круглосуточно и бесперебойно в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии).

Электроснабжение мест общего пользования.

Электроэнергия в места общего пользования поставляется круглосуточно и бесперебойно в соответствии с действующими федеральными стандартами: напряжением 220 В, частотой переменного тока 50 Гц. Отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается.

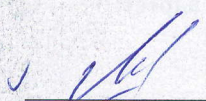
Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения 2 часа – при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии одного источника питания.

Газоснабжение

Газоснабжение осуществляется круглосуточно с постоянным соответствием свойств и давления (от 0,0012 МПа до 0,003 МПа) подаваемого газа федеральным стандартам (ГОСТ 5542 -87) и иным обязательным требованиям.

Собственник:

Управляющая компания:

 Елькина
подпись (Ф.И.О.)

 В.Б. Тур