

**Договор
управления многоквартирным домом**

г. Челябинск

«___» _____ 201__ г.

ООО УК «НТМ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Захарова Владислава Яковлевича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны и:

- 1) _____ (паспорт: серия _____
№ _____, выдан _____) доля в праве _____,
- 2) _____ (паспорт: серия _____
№ _____, выдан _____) доля в праве _____,
- 3) _____ (паспорт: серия _____
№ _____, выдан _____) доля в праве _____,

именуемый (с) в дальнейшем «Потребитель», правообладатель (ли) жилого помещения № _____ многоквартирного жилого дома по адресу: г. Челябинск, ул. _____, д. _____ действующий (е) за себя лично и (или) в интересах проживающих в помещении лиц, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Потребитель поручает, а Управляющая организация обязуется совершить за счет Потребителя и от имени Потребителя или от имени Управляющей организации и за счет Потребителя в течение времени указанного в п.5 за плату указанную в п.6 все необходимые юридические и фактические действия по управлению, организации содержания, технической эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу г. Челябинск, ул. _____, д. _____, именуемое в дальнейшем «Строение», по предоставлению жилищно-коммунальных услуг, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

1.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

1.3. Общая площадь принадлежащего Потребителю помещения – _____ кв.м.

2. Состав общего имущества дома:

Определяется в соответствии с техническим паспортом дома и иной исполнительно-технической документацией.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации. Перечень работ и услуг определяются в Приложении № 2 к настоящему Договору;

3.1.2. Выполнять работы по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования. Периодичность выполнения работ и сроки устранения неисправностей установлены Приложением № 3 к настоящему Договору. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 4;

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление жилищных и коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

3.1.4. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.6. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.7. Производить начисление и сбор платежей, установленных в п. 6 Договора, других платежей, связанных с управлением многоквартирным домом, обеспечивая при этом выставление счета в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Счет-квитанция, в которой, указывается наименование и сумма платежа, доставляется в почтовый ящик по месту нахождения помещения Потребителя срок до 2 числа месяца, следующего за истекшим.

Производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя (при наличии).

3.1.8. Регистрировать и рассматривать в установленные действующим законодательством сроки все претензии Собственника и иных Пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.9. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

3.1.10. Осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета);

осуществлять проверку состояния индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, а также распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения от потребителя заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета;

3.1.11. Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях; Осуществлять определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, установленных в соответствии с подпунктом е(2) пункта 32 Постановления Правительства от 06.05.2011 года № 354 и использовать показания коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, горячей воды и электрической энергии, установленных в соответствии с указанным подпунктом, при определении размера платы за коммунальную услугу, потребленную на общедомовые нужды в случаях, установленных настоящими Правилами;

3.1.12. Уведомлять потребителей не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу;

применении в случае непредоставления потребителем сведений о показаниях приборов учета информации, указанной в пункте 59 Постановления Правительства от 06.05.2011 года № 354;

3.1.13. Принимать в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя;

3.1.14. При поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от потребителя об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы;

3.1.15. Информировать потребителей в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

3.1.16. Информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

3.1.17. Согласовать с потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

3.1.18. Предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на сайте управляющей компании (<http://ntm-жилфонд.рф>), расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных в помещении Управляющей компании в месте, доступном для всех потребителей, следующую информацию:

сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя;

размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

информация о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны;

порядок и форма оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета;

показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации.

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил;

информация об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки;

3.1.19. предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды;

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать внесения платы за потребленные жилищно - коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного

состояния, внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.2.3. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб в случаях, указанных в подпункте "е" пункта 34 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354);

3.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых помещениях и домовладениях, путем посещения помещений и домовладений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета (не чаще 1 раза в месяц в случае установки указанных приборов учета вне помещений и домовладений в месте, доступ исполнителя к которому может быть осуществлен без присутствия потребителя, и в нежилых помещениях);

3.2.5. Устанавливать при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 подачу потребителю коммунальных ресурсов;

3.2.7. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан. Указанный акт подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - исполнителем и не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома. В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).

Указанный акт в течение 3 дней со дня его составления направляется исполнителем в органы внутренних дел;

3.2.8. Уведомлять потребителя о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи, либо на бумажном носителе, врученном лично или направленным почтовым направлением по адресу регистрации.

3.2.9. Выдавать предупреждения Потребителю о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещения и общего имущества не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других потребителей;

3.2.10. Выдавать предупреждения Потребителю о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещения и общего имущества не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других потребителей;

3.2.11. В случае непредоставления Потребителем до даты, указанной в 3.4.5 договора, данных о показаниях квартирных приборов учета, начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который Потребитель представили исполнителю показания прибора учета, но не более 6 расчетных периодов подряд размер оплаты определять исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев.

3.2.12. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.13. В случае нарушения Потребителем сроков оплаты за предоставленные услуги (плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и др.) применять меры, предусмотренные законодательством или договором. Взыскивать с Собственника или иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.3. Потребитель имеет право:

3.3.1. На добросовестное и качественное обеспечение содержания общего имущества многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г. Челябинска норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надёжности;

3.3.2. Получать от Управляющей компании сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней);

3.3.3. Требовать от Управляющей компании проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

3.3.4. Получать от Управляющей компании информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;

3.3.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены законодательством РФ, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

3.3.6. Требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3.3.7. Требовать от представителя исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий.

3.3.8. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные

возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащён многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности;

3.3.9. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Управляющей компании или уполномоченному им лицу не позднее даты, установленной договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

3.3.10. Требовать от Управляющей компании проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг в порядке, установленном законодательством РФ, оформления и направления потребителям акта проверки и акта об устранении выявленных недостатков;

3.3.11. Требовать от Управляющей компании с привлечением при необходимости иных лиц, в том числе лица, которое несет ответственность за содержание общего имущества в многоквартирном доме, членов совета многоквартирного дома, составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального или общего (квартирного) приборов учета в соответствии с критериями и по форме, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

3.3.12. Требовать от Управляющей компании проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения исполнителем от потребителя заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета;

3.3.13. На самостоятельное осуществление прав в пользовании жилым помещением;

3.3.14. Пользоваться льготами и компенсациями (субсидиями) по оплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством;

3.3.15. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома;

3.3.16. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещения, переоборудование и остекление балконов и лоджий, переустановку либо установку дополнительного сантехнического оборудования в установленном, действующим законодательством, порядке, с обязательным согласованием указанных действий с органами местного самоуправления города Челябинска и предоставлением копий в управляющую компанию;

3.3.17. Контролировать выполнение Управляющей организацией обязательств по Договору в соответствии с Жилищным кодексом РФ;

3.3.18. Обращаться по вопросам контроля за соблюдением нормативно-правовых актов в жилищно-коммунальной сфере в Государственную жилищную инспекцию по адресу: г. Челябинск, ул. Энгельса, 43, тел. 727-78-88, 727-78-98, e-mail: ugzhi@mail.ru, в Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области, по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 73, тел. 263-64-90, e-mail: gospn@chel.surnet.ru

3.3.19. Обращаться за установкой приборов учета в организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией (ресурсоснабжающие организации), которые в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета;

3.3.20. Осуществлять иные права, предоставленные ему действующим законодательством.

3.4. Потребитель обязан:

3.4.1. Самостоятельно нести бремя по содержанию принадлежащего ему имущества (в т.ч. общего, пропорционально площади занимаемого им жилого помещения) независимо от наличия зарегистрированного права собственности и проживания в жилом помещении;

3.4.2. Своевременно, не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным, перечислять денежные средства по оплате предоставленных услуг (в соответствии с выставляемыми счетами-квитанциями) на расчетный счет Управляющей организации; оплачивать другие услуги, предоставленные в соответствии с решением общего собрания собственников помещений;

3.4.3. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличием у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору;

3.4.4. В течение 3 рабочих дней сообщать о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника указанного помещения. Предоставить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или нанимателя;

3.4.5. 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 компании или в иную службу, указанную Управляющей компанией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

3.4.6. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей Компании или в иную службу, указанную Управляющей Компанией;

3.4.7. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку. Ежемесячно в период с 01 по 10 число текущего месяца снимать их показания и передавать полученные показания приборов учета в Управляющую компанию по тел. (351) 727-66-43, 225-26-71, 727-66-44 или по системе «Город» при оплате коммунальных услуг, либо через сайт (<http://нтм-жилфонд.рф>) Показания переданные, после 10 числа текущего месяца будут учтены в следующем расчетном периоде;

3.4.8. Сохранять установленные исполнителем при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;

3.4.9. Обеспечивать проведение проверок индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую компанию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять в Управляющую компанию копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений;

3.4.10. Допускать представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния

внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354, 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;

3.4.11. Допускать представителей Управляющей компании в занимаемое жилое помещение или домовладение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в пункте 85 настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

3.4.12. 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;

3.4.13. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в жилое помещение в случае временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных и иных работ. В случае возникновения препятствий доступа в занимаемые помещения представителя Управляющей организации составляется акт. При этом в случае возникновения аварийной ситуации и причинения ущерба Потребителю, третьим лицам Управляющая организация не несет ответственность за причиненный ущерб Потребителю, третьим лицам;

3.4.14. При возникновении аварии в помещениях Потребителя, вследствие засора канализации, аварии в инженерных сетях водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения и других коммуникаций по вине Потребителя, последний обязан устранить аварию своими силами за свой счет, и несет ответственность за ущерб, причиненный по его вине. В случае невозможности устранения аварии, она может быть устранена Управляющей организацией за счет собственника.

3.4.15. До начала работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения и (или) инженерных систем предоставлять для сведения в Управляющую организацию установленные законом документы о переустройстве и (или) перепланировке, согласованные с органами местного самоуправления г. Челябинска;

3.4.16. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания и пользования общим имуществом, придомовой территории, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям (приложение № 6 к Договору);

3.4.17. Использовать помещения в соответствии с его назначениями, соблюдать права и законные интересы третьих лиц;

3.4.18. Бережно относиться к жилым помещениям и общему имуществу многоквартирного дома, обеспечивать его сохранность. При обнаружении неисправностей немедленно принимать меры по их устранению, а в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую организацию по телефонам **225-26-71, 727-66-44** или в аварийную службу по тел. **(351) 248-38-49**.

3.4.19. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных площадках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

3.4.20. Не допускать сбрасывания в санитарный узел отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод, не производить слив воды из системы и приборов отопления, не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла;

3.4.21. Обеспечить за свой счет устранение повреждений в жилом помещении, а также ремонт либо замену пришедшего в негодность санитарно-технического или иного оборудования, а также возместить убытки другим жильцам возникшие по вине Потребителя;

3.4.22. В зимнее время по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов очищать балконы и козырьки от снега и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам;

3.4.23. Самостоятельно производить утепление принадлежащего ему жилого помещения внутри. При утеплении жилого помещения снаружи, предварительно согласовать с Управляющей компанией план работ, а также материалы, которыми будут использоваться в процессе производства работ, для обеспечения мер пожарной безопасности;

3.4.24. Не допускать выполнения в квартире и других местах работ или действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома, либо нарушающих нормальные условия проживания других потребителей, в том числе не устанавливать и не использовать электрические приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (общая максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовой техники в домах, оборудованных электроплитами не более 7 кВт) дополнительные приборы или секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру без письменного разрешения Управляющей организации, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам; получать письменное согласование Управляющей организации на установку приборов коммерческого учета (тепло, вода, свет) и смену отопительных приборов, реконструкции электрических сетей;

3.4.25. Не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей компании;

3.4.26. Запрещается 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;

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

3.4.28. Не 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;

3.4.29. Запрещается 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;

3.4.30. Ознакомить всех совместно проживающих с ним лиц с условиями настоящего договора и обеспечить выполнение этих условий данными лицами.

3.4.31. Возмещать Управляющей организации понесенные и документально обоснованные затраты, перечень и размер которых определены решением Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае причинения убытков Потребителю, третьим лицам по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством;

- 4.2. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных Собственником на эти цели на дату исполнения обязательств, за предоставление коммунальных услуг, соответствующих требованиям, указанным в **Приложении № 4** к договору;
- 4.3. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора, что подтверждается составлением акта технического состояния во время передачи многоквартирного дома в управление. Границы ответственности сторон за содержание общего имущества внутри помещений Потребителя определяются в соответствии с актом разграничения ответственности за эксплуатацию коммуникаций внутри помещений (**Приложение № 1**).
- 4.4. Потребитель несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, правил пользования электрической и тепловой энергии, правил пользования системами водоснабжения и водоотведения. При нарушении Потребителем обязательств, предусмотренных Договором, последние несут солидарную ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.
- 4.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника производит начисление за коммунальные услуги на количество фактически проживающих лиц за весь предыдущий период с момента подписания договора и вправе в судебном порядке взыскать с Собственника солидарно понесенные убытки.
- 4.6. В случае, если Потребитель своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по настоящему договору сохраняются за Потребителем и Арендатором, с которым заключен настоящий договор до дня предоставления вышеперечисленных сведений и право подтверждающих документов.
- 4.7. Собственник несет ответственность за ущерб перед Управляющей организацией и (или) третьими лицами, возникший в результате не проведения общего собрания Собственников и (или) непринятия решения общего собрания Собственников о проведении текущего и капитального ремонта, а также при неисполнении решения общего собрания Собственников о проведении текущего и капитального ремонта, если Управляющая организация информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта.
- 4.8. Собственник несет солидарную ответственность за своевременную оплату, предоставляемых коммунальных ресурсов. При несвоевременной оплате коммунальных услуг, Управляющая компания вправе взыскать с Собственника сумму задолженности, пени, а также понесенные расходы по взысканию просроченной задолженности.
- 4.9. В случае необходимости выполнения ремонта, Управляющая организация вносит предложение о его проведении на общее собрание Собственников помещений. При отказе Собственников произвести оплату по статье текущий и (или) капитальный ремонт, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.
- 4.10. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством.

5. Срок действия договора

- 5.1. Настоящий договор вступает в действие с момента его подписания, либо заключения в порядке, установленном ч. 3 ст. 438 ГК РФ (с момента акцепта) Потребителем и действует в течение одного года. Оплата Потребителем текущего платежа за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги по счету-квитанции, является действием, свидетельствующем о полном и безоговорочном акцепте настоящей оферты.
- 5.2. При отсутствии, не менее чем за 30 дней, заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора, по окончании срока его действия, договор считается продленным на один год и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.
- 5.3. Стороны предусмотрели возможность использования факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного заключать договор от имени Управляющей организации при подписании настоящего договора и подтвердили соблюдение письменной формы сделки при проставлении факсимильной подписи.

6. Цена договора, порядок определения цены договора. Порядок оплаты.

- 6.1. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.
- 6.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Потребителя включает в себя:
- плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Плата за услуги по управлению входит в плату за жилое помещение и составляет 8 % от сумм, начисленных за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и оказание прочих услуг;
 - плату за коммунальные услуги.
- 6.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в размере, рекомендованном органом местного самоуправления, если общим собранием не принято иного решения. Размер платы за ремонт и содержание общего имущества по настоящему договору не может быть ниже тарифа, установленного органом местного самоуправления.
- 6.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным на основании действующего законодательства Российской Федерации, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, или по показаниям квартирных приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым уполномоченными органами государственной власти.
- 6.5. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади, принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме;
- 6.6. Размер платы по договору может быть изменен в одностороннем порядке в случае принятия органом местного самоуправления, уполномоченными органами государственной власти нормативных актов, которыми устанавливаются иные тарифы, чем те, которые были установлены в момент подписания договора, подписание дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется;
- 6.7. Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом может быть изменен по предложению управляющей компании, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. В данном случае требуется подписание дополнительного соглашения к настоящему договору;
- 6.8. Стоимость услуг, определенных настоящим договором, индексируется в связи с инфляцией, либо в связи с принятием нормативного акта, устанавливающего предельный максимальный индекс изменения размера платы за жилое помещение, но не чаще одного раза в год.
- 6.9. Не использование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 6.10. Изменение цен и тарифов в установленном законодательством или договором порядке не является изменением иных условий договора.

6.11. Оплата предоставленных услуг осуществляется до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

6.12. В случае несвоевременного и(или) не в полном объеме внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Потребитель уплачивает пени в размере, установленном п. 14(1) ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

7. Действие непреодолимой силы.

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленные обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, эпидемию, блокаду, эмбарго, а также землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8. Особые условия.

8.1. Все споры или разногласия по договору разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров стороны предусмотрели, что управляющая организация при обращении в суд применяет положения ст. 29 ГПК РФ в части рассмотрения таких разногласий в судебном порядке по месту нахождения жилого помещения Потребителя.

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Потребителем в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации. Претензии, обращения по оказанию жилищных услуг рассматриваются в течение 10 рабочих дней, с момента регистрации претензии (кроме аварийных случаев).

8.3. Подписывая настоящий договор, Потребитель выражает свое безусловное согласие на обработку персональных данных в любых формах предусмотренных законодательством, а также на их трансграничную передачу без ограничения срока действия, в том числе третьим лицам в целях надлежащего исполнения принятых обязательств по договору, в том числе по истребованию и взысканию задолженности.

9. Изменение и расторжение договора.

9.1. Изменения и дополнения в настоящий договор допускаются по письменному соглашению сторон.

9.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

9.2.1. Прекращения права собственности на жилое помещение или смерти Собственника. В случае смерти лица, с которым заключен настоящий договор, или потери им права Собственника, договор подлежит переоформлению с лицом (ми), у которого (ых) появляется право на данное жилое помещение в силу закона, завещания, других оснований;

9.2.2. По соглашению сторон.

9.2.3. Других обстоятельствах, предусмотренных действующим законодательством РФ.

10. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация

ООО УК «НТМ»

Адрес: 454136, Челябинск, ул. Художника Русакова, д. 7 «б», офис 200.

БИК 047501779

ИНН/КПП 7451234068/744701001

р/с 40702810100120007668

к/с 30101810400000000779 в ПАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск

Email: ntm-gilfond@mail.ru

телефон: 225-26-71

Директор



Потребитель

1) _____

2) _____

3) _____

Адрес для уведомлений и сообщений: _____

Домашний тел. _____

Рабочий тел. _____

Мобильный тел. _____

Потребитель: 1) _____

2) _____

3) _____

**Акт разграничения ответственности
за эксплуатацию коммуникаций внутри жилого помещения**

1. По системам водоснабжения:

Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы водоснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры.

Потребитель несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы водоснабжения.

2. По системам водоотведения:

Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы канализации, обслуживающие более одной квартиры.

Потребитель несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы канализации.

3. По системам теплоснабжения:

Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы центрального отопления, обслуживающие свыше одной квартиры.

Потребитель несет ответственность от места врезки в стояки внутренней системы центрального отопления (в т.ч. отопительные приборы, запорно-регулирующая арматура).

4. По системам электроснабжения:


Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы электроснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры, до наконечника кабеля в этажном щитке включительно, подключенного к отключающему устройству перед электросчетчиком Потребителя.

Потребитель несет ответственность от отключающего устройства перед электросчетчиком в этажном электрощите включительно, в том числе за электросчетчик.

Сведения о приборах учета, установленных в квартире

Тип, марка прибора	Дата установки	Место установки прибора	Дата опломбировки заводом - изготовителем (организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета)	Номер пломбы исполнителя	Срок проведения очередной поверки	Показания на дату заключения договора

Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора.

<p>Управляющая организация ООО УК «НТМ» Адрес: 454136, Челябинск, ул. Художника Русакова, д. 7 «б», офис 200. БИК 047501779 ИНН/КПП 7451234068/744701001 р/с 40702810100120007668 к/с 30101810400000000779 в ИАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск Email: ntm-gilfond@mail.ru телефон: 225-26-71 Директор _____ Захаров В.Я.</p> 	<p>Потребитель 1) _____ 2) _____ 3) _____ Адрес для уведомлений и сообщений: _____ Домашний тел. _____ Рабочий тел. _____ Мобильный тел. _____ Потребитель: 1) _____ 2) _____ 3) _____</p>
---	---

Перечень**работ, услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.****I. Перечень работ по содержанию жилья****1. Работы, выполняемые при управлении многоквартирным домом**

- 1.1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
- 1.2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.
- 1.3. Заключение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов.
- 1.4. Снятие показаний приборов учета, подготовка и сдача отчетов о потребленных ресурсах в РСО.
- 1.5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.
- 1.6. Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги.
- 1.7. Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение), истребование и взыскание задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.
- 1.8. Выставление платежных документов на оплату жилищных и коммунальных услуг.
- 1.9. Представление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома. Работа по жалобам и претензиям потребителей.
- 1.10. Осуществление регистрационного учета граждан.
- 1.11. Информирование граждан - Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги, о действующих нормативно- правовых актах и ходе работ.
- 1.12. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта.

2. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

- 2.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей – дроссельных шайб и др.).
- 2.2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
- 2.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).
- 2.4. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.
- 2.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
- 2.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
- 2.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
- 2.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
- 2.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- 3.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
- 3.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- 3.3. Консервация системы центрального отопления.
- 3.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
- 3.5. Ремонт просевших отмосток.

4. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- 4.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.
- 4.2. Утепление чердачных перекрытий.
- 4.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
- 4.4. Укрепление и ремонт парпетных ограждений.
- 4.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
- 4.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 4.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
- 4.8. Консервация поливочных систем.
- 4.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- 4.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.
- 4.11. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
- 4.12. Утепление бойлеров.
- 4.13. Поставка доводчиков на входных дверях.
- 4.14. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

5. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

- 5.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
- 5.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
- 5.3. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.
- 5.4. Прочистка общедомовой канализации.
- 5.5. Набивка сальников в вентиллях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.
- 5.6. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 5.7. Проверка канализационных вытяжек.

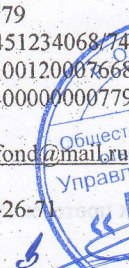

- 5.8. Проветривание колодцев.
- 5.9. Мелкий ремонт изоляции.
- 5.10. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
- 5.11. Смена перегоревших электролампочек на лестничных площадках, чердаках, в технических подпольях.

6. Прочие работы:

- 6.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 6.2. Регулировка и наладка вентиляции.
- 6.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
- 6.4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
- 6.5. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
- 6.6. Удаление с крыш снега и наледей.
- 6.7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 6.8. Уборка и очистка придомовой территории.
- 6.9. Уборка вспомогательных помещений.
- 6.10. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в местах общего пользования.
- 6.11. Удаление мусора из здания и его вывоз.
- 6.12. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
- 6.13. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.
- 6.14. Посыпка территорий песком в зимнее время.
- 6.15. Поливка тротуаров и замощенной территории.
- 6.16. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
 2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
 3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
 4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
 5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
 6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
 7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
 8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
 9. Усиление, смена, заделка отдельных участков межквартирных перегородок.
 10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
 11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
 12. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
 13. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
 14. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шибберных устройств.
 15. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.
- Примечание: Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

<p>Управляющая организация ООО УК «НТМ» Адрес: 454136, Челябинск, ул. Художника Русакова, д. 7 «б», офис 200. БИК 047501779 ИНН/КПП 7451234068/744701001 р/с 40702810100120007668 к/с 3010181040000000779 в ПАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск Email: ntm-gilfond@mail.ru телефон: 225-26-71</p> <p>Директор  Захаров В.А. </p>	<p>Потребитель</p> <p>1) _____</p> <p>2) _____</p> <p>3) _____</p> <p>Адрес для уведомлений и сообщений: _____</p> <p>Домашний тел. _____</p> <p>Рабочий телефон _____</p> <p>Мобильный телефон _____</p> <p>Потребитель: 1) _____</p> <p>2) _____</p> <p>3) _____</p>
---	---

Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту элементов общего имущества многоквартирного дома

1. Осмотры (обследования) здания, его конструкций, инженерных систем и оборудования и придомовой территории.

№	Элементы и помещения здания	Количество осмотров в год
1	Крыши	2
2	Деревянные конструкции и столярные изделия	2
3	Каменные конструкции	1
4	Железобетонные конструкции	1
5	Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	2
6	Внутренняя и наружная отделка фасадов	1
7	Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления	1
8	Тепловые вводы	2
9	Электрооборудование	2
10	Системы дымоудаления и пожаротушения	Ежемесячно
11	Полы	2
12	Внешнее благоустройство здания (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры	1
13	Придомовая территория	1

2. Наладка инженерного оборудования здания

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ и сроки их выполнения
1	2	3
1.	Наладка сантехоборудования	1 раз в год
2.	Наладка и ремонт электрооборудования	1 раз в год, в течение смены

Работы по аварийно-техническому обслуживанию включают:

Выезд специалистов на место аварии не позднее 45 минут после получения сообщения от диспетчера или граждан (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявке);

Принятие мер по немедленной локализации аварии;

Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

3. Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей, выявленных при осмотрах, и выполнения заявок жителей.

№ п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения
1	2	3
1.	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водозаборной арматуры с устранением утечки.	В течение смены
2.	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек.	В течение смены
3.	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, мелкий ремонт теплоизоляции.	В течение смены
4.	Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования.	В течение смены
5.	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов.	В течение смены по мере необходимости
6.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	В течение смены
7.	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока – наружного водостока	2 суток
8.	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1.5 м, угрожающих безопасности людей.	В течении смены по мере необходимости с принятием немедленных мер безопасности.

4. Работы по уборке мест общего пользования

№ п/п	Вид работ	Вид оборудования на лестничной клетке		
		Оборудование отсутствует	Лифт	Лифт и мусоропровод
1	Влажное подметание площадок и маршей нижних 2-х этажей	3 раза в неделю	3 раза в неделю	3 раза в неделю
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	2 раза в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю
3	Мытьё пола кабины лифта		2 раза в неделю	2 раза в неделю
4	Мытьё лестничных маршей и площадок	2 раза в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта		2 раза в месяц	2 раза в месяц
6	Мытьё окон	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
7	Влажная протирка панелей, почтовых ящиков, эл. щитков, обметание пыли с потолка	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
8	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках.	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год

5. Работы по уборке придомовой территории

№	Вид уборочных работ	Периодичность
Холодный период		
1	Подметание свежеснеженного снега	1 раз в сутки
2	Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки
3	Посыпка территорий противогололёдными материалами	1 раз в сутки
4	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 2 суток
5	Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
6	Очистка урн от мусора	Ежедневно
Тёплый период		
8	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	1 раз в 3 суток
9	Подметание территорий в дни с сильными осадками.	1 раз в 2 суток.
10	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю
11	Уборка газонов	1 раз в 3 суток.
12	Выкашивание газонов	2 раза в сезон

Управляющая организация

ООО УК «НТМ»
 Адрес: 454136, Челябинск, ул. Художника Русакова, д. 7 «б», офис 200.
 БИК 047501779
 ИНН/КПП 7451234068/744701001
 р/с 40702810100120007668
 к/с 30101810400000000779 в ПАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск
 Email: ntm-gilfond@mail.ru
 телефон: 225-26-71
 Директор Захаров В.Я.



Потребитель

1) _____
 2) _____
 3) _____
 Адрес для уведомлений и сообщений: _____
 Домашний тел. _____
 Рабочий тел. _____
 Мобильный тел. _____
 Потребитель:
 1) _____
 2) _____
 3) _____

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых, собственникам помещений жилого дома по адресу:

1. Электроснабжение
2. Электроснабжение для общедомовых нужд (ОДН)
3. Отопление
4. Отопление для ОДН
5. Холодное водоснабжение
6. Холодное водоснабжение для ОДН
7. Горячее водоснабжение
8. Горячее водоснабжение для ОДН
9. Водоотведение
10. Водоотведение для ОДН

Требования к качеству коммунальных услуг предоставляемых, собственникам помещений жилого дома

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 час. (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства РФ 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 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил

2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)
отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается

при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>:
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)

за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:
при давлении, отличающемся от установленного до 25 %, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам;
при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 %, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

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 одновременно, 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

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 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)

- | | | |
|---|---|--|
| 5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2> | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства РФ о техническом регулировании:
в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С;
в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С | за каждые 3 °С 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 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду |
| 6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) | 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 РФ о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |
| 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> | 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 %, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам;
при давлении, отличающемся более чем на 25 %, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |

III. Водоотведение

- | | | |
|--|---|--|
| 8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
|--|---|--|

IV. Электроснабжение

- | | | |
|--|---|--|
| 9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3> | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:
2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>;
24 часа - при наличии 1 источника питания | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| 10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92) | 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 РФ 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 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX 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, |
|---|--|---|

12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)

отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается

размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства РФ о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

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 %, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам;

при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 %, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

VI. Отопление <5>

14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>

допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 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

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 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)

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

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 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX 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 %, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

<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.

<p>Управляющая организация ООО УК «НТМ» Адрес: 454136, Челябинск, ул. Художника Русакова, д. 7 «б», офис 200. БИК 047501779 ИНН/КПП 7451234068/744701001 р/с 40702810100120007668 к/с 30101810400000000779 в ПАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск Email: ntm-gilfond@mail.ru</p> <p>телефон: 225-26-71</p> <p>Директор _____ Захаров В. Я.</p> 	<p>Потребитель</p> <p>1) _____</p> <p>2) _____</p> <p>3) _____</p> <p>Адрес для уведомлений и сообщений: _____</p> <p>Домашний тел. _____</p> <p>Рабочий тел. _____</p> <p>Мобильный тел. _____</p> <p>Потребитель: 1) _____</p> <p>2) _____</p> <p>3) _____</p>
--	---