

Перечень услуг и работ по техническому обслуживанию (техобслуживанию) общего имущества многоквартирного дома

по адресу: г.Ейск, ул. _____ д. _____

Характеристика

	квартир			
Оплачиваемая площадь: всего	кв.м.		общая жилая	нежилая
Категория благоустройства:				

№ п/п	Наименование работ по техобслуживанию многоквартирных домов	Ед. измерения	Периодичность выполняемых работ
1	2	3	5
1	Конструктивные элементы		
1.1	Кровельные		
1.1.1	Осмотр кровли и водостоков	%	
1.1.2	Восстановление герметичности стыков водосточных труб (без замены звеньев)	шт.	
1.1.3	Ремонт кровли без замены элементов	кв.м.	
1.1.4	Проверка состояния ливневых воронок	шт.	
1.1.5	Укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	шт кв.м.	
1.1.6	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	шт	
1.1.7	Вывеска и снятие флагов	шт	
1.1.8	Проверка и восстановление запирающих устройств чердачных помещений	шт	
1.1.9	Очистка тех. этажа от мусора	кв.м.	
1.1.10	Заделка вентиляционных продухов (на зиму) и их раскрытие	шт.	
1.2	Столярно-плотничные		
1.2.1	Укрепление оконных и дверных наличников в МОП	п.м.	
1.2.2	Смена стекол в оконных и дверных переплетах в МОП	м фальца	
1.2.3	Укрепление оконных и дверных коробок	короб ка	
1.2.4	Установка временных конструкций, взамен дверей и окон, выведенных из строя или уничтоженных	шт	
1.2.5	Установка, снятие дверных пружин. Проверка работы доводчиков		
1.2.6	Смена дверных приборов: замки навесные, пружины, доводчики, ручки		
1.3	Фасады, стены, элементы благоустройства территории		
1.3.1	Заделывание трещин в стенах и цоколе		

1.3.2	Заделывание трещин в отмостке		
1.3.3	Удаление элементов декора, представляющих опасность		
1.3.4	Незначительный ремонт полов, без замены элементов		
1.3.5	Мелкий ремонт ограждений лестничных клеток		
1.3.6	Мелкий ремонт штукатурного слоя в подъездах		
1.3.7	Мелкий ремонт домовых знаков и указателей		
1.3.8	Окраска и мелкий ремонт малых архитектурных форм		
2.1	Внутридомовое инженерное оборудование: Отопление, ГВС, ХВС, водоотведение		
2.1.1	Осмотр коммуникаций в МОП	М.п.	
2.1.2	Проверка работоспособности запорной арматуры	шт	
2.1.3	Незначительный ремонт		
2.1.4	Уплотнение сгонов	шт	
2.1.5	Ликвидация воздушных пробок в стояке	стояк	
2.1.6	Мелкий ремонт изоляции труб	м	
2.1.7	Снятие параметров теплоносителя по обращениям жильцов	шт.	
2.1.8	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов (КИП) для проверки	прибор	
2.1.9	Проверка исправности вытяжки канализации	шт	
2.2	Отключение радиаторов при их течи в МОП	шт	
2.2.1	Ремонт вентиля на стояке без снятия с места в МОП: смена прокладок	кран	
2.2.2	Ремонт вентиля на стояке без снятия с места в МОП: набивка сальников	кран	
2.2.3	Временная заделка свищей (хомуты): Φ до 50 мм	место	
2.2.4	Временная заделка свищей (хомуты): Φ до 100 мм	место	
2.2.5	Прочистка горловин люков и закрытие канализационных колодцев	шт.	
2.2.6	Консервация поливочных кранов х/в и г/в в мусорокамерах (на зиму)	кран	
2.2.7	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов в МОП (водомеры, манометры)	счетчик	
2.2.8	Снятие показаний вводных водомеров	счетчик	
2.2.9	Инвентаризация, нумерация и маркировка стояков, лежаков и запорной арматуры общедомовых инженерных систем		
2.2.10	Крепление санитарно-технических приборов в МОП	шт	
2.3	Внутридомовое инженерное оборудование: электроснабжение		
2.3.1	Замена перегоревшей электрической лампы в МОП — лампы накаливания	шт.	
2.3.2	Замена перегоревшей электрической лампы в МОП — лампы энергосберегающей	шт.	
2.3.3	Проверка исправности и мелкий ремонт выключателей в МОП	шт.	
2.3.4	Проверка работоспособности систем автоматического управления освещением мест общего пользования	шт	
2.3.5	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в МОП, на лестничных клетках	лестничных площа док	
2.3.6	Снятие показаний контрольно-измерительных приборов в МОП	счетчик	
2.3.7	Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ). При необходимости – смазка ножей	шт.	

	рубильника		
2.3.8	Укрепление или мелкий ремонт светильников в МОП	шт	
2.3.9	Ремонт запирающих устройств и закрытие групповых щитков и распределительных устройств	шт	
2.3.10	Подтяжка, прочистка контактных групп электрощитов	шт	
2.3.11	Протирка плафонов и лампочек в МОП	шт	
2.3.12	Удаление пыли из этажных щитов и ВРУ	шт	
2.3.13	Укрепление ослабленных участков электропроводки	м.п	
2.3.14	Проверка состояния информационных бирок и плакатов	шт	
2.3.15	Проверка нагрева проводов и кабелей в местах соединений	шт	
2.3.16	Проверка состояния заземления (визуально)	шт	
2.3.17	Проверка наличия запасных вставок и предохранителей в ВРУ		
2.3.18	Уборка в помещении ВРУ	кв.м	
3	Работы по санитарному содержанию многоквартирных домов		
3.1	Уборка придомовой территории		
3.1.1	Подметание придомовой территории	кв.м.	
3.1.2	Уборка газонов от случайного мусора	кв.м.	
3.1.3	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора во время листопада	кв.м.	
3.1.4	Сдвигание свежеснегавшего снега	кв.м.	
3.1.5	Посыпка территории (во время гололеда)	кв.м.	
3.1.6	Уход за зелеными насаждениями: обрезка кустарника	куст	
3.1.7	Вывоз технологического мусора	куб.м.	
3.1.11	Окраска известью бордюров и деревьев		
3.2	Обслуживание мусоропроводов		
3.2.1	Удаление мусора из мусороприемных камер	куб.м.	
3.2.2	Уборка заручочных клапанов мусоропроводов	шт.	
3.2.3	Уборка мусороприемных камер	кв.м.	
3.2.4	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	м	
3.2.5	Дезинфекция мусоросборников	шт.	
3.3	Уборка кабин лифтов		
3.3.1	Мытье пола кабины лифта	кв.м.	
3.3.2	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	кв.м.	
3.4	Уборка лестничных клеток		
3.4.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	кв.м.	
3.4.2	Мытье лестничных площадок и маршей	кв.м.	
3.4.3	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	кв.м.	
3.4.4	Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд	кв.м.	
3.4.5	Мытье окон на лестничных клетках	кв.м.	
3.4.6	Влажная протирка: стены, окрашенные масляной краской	кв.м.	
3.4.7	Влажная протирка: двери, подоконники, оконные ограждения, перила деревянные, радиаторы	кв.м.	
3.4.8	Обметание пыли с потолков	кв.м.	
4	Спецработы (за доп. плату)		
4.1	Аварийно-технические работы	кв.м.	

4.2	АСПЗ (автоматические системы пожарной защиты)	шт.	
4.3	Испытание газопроводов на герметичность	стояк	
4.4	Гидравлические испытания системы отопления	м.п	
4.5	Промывка системы отопления		
4.6	Дератизация	кв.м.	
4.7	Дезинсекция	кв.м.	
4.8	Проверка водомеров	шт.	
4.9	Обслуживание ИТП	шт.	
4.10	Обслуживание теплосчетчиков	шт.	
4.11	Проверка теплосчетчиков	шт.	
4.12	Испытания и измерения электроустановок	шт.	
4.13	Проверка электросчетчиков: электронных	шт.	
4.14	Проверка электросчетчиков: индукционных	шт.	
4.15	Проверка вентканала (с любым оборудованием) и очистка решетки в МОП	шт.	
4.16	Проверка дымохода с патрубком (от газовой колонки в помещении с газовой приготовительной плитой) и о	шт.	
4.17	Техническое освидетельствование лифтов	шт.	
4.18	Электрические измерения на лифтах	шт.	
4.19	Обслуживание лифтового хозяйства 1 и 2 категории жилья	кв.м.	
4.20	Обслуживание котлов	шт.	
4.21	Обслуживание газопроводов	шт.	
4.22	Проверка приборов учета газа	шт.	
4.23	Облуживание газоанализатора	шт.	
5	Дополнительные виды работ (за доп. плату)		
5.1	Конструктивные элементы (доп)		
5.1.1	Кровельные (доп)		
5.1.1.1	Прочистка внутренних водостоков	шт.	
5.1.1.2	Прозмазка фальцев и свищей в покрытии из кровельной стали мастикой	п.м.	
5.1.1.3	Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек при толщине снега до 20 см (кроме мягк.кр)	кв.м.	
5.1.1.4	Перенавеска водосточных труб с земли или помостей	м	
5.1.1.5	Ограждение территории сигнальной лентой в зимний период от сосулек при невозможности их сбить	метров	
5.1.1.6	Очистка желобов и водостоков от мусора	метров	
5.1.2	Столярно-плотничные (доп)		
5.1.2.1	Ремонт с заменой элементов оконных и дверных заполнений в МОП		
5.1.3	Внутренняя и наружная отделка (доп)		
5.1.3.1	Маркировка по трафарету (по металлической поверхности)	шт.	
5.1.4	Фундаменты и подвальные помещения (доп.)		
5.1.4.1	Очистка от мусора		
5.1.5	Стены, перегородки, фасады (доп.)		
5.1.5.1	Ремонт штукатурного слоя		
5.1.5.2	Окраска		
5.1.6	Перекрытия и покрытия (доп.)		

5.2	Внутридомовое инженерное оборудование (доп.)		
5.2.1	Внутридомовое инженерное оборудование: отопление (доп.)		
5.2.1.1	Консервация системы отопления	п.м.	
5.2.1.2	Прочистка и промывка радиаторов отопления весом до 80 кг внутри здания (применительно-грязевик)	прибор ов	
5.2.2	Внутридомовое инженерное оборудование: водоснабжение и водоотведение (доп.)		
5.2.2.1	Очистка участка от мусора (подвал)	кв.м.	
5.2.2.2	Установка насоса в подвале для откачки воды	шт.	
5.2.2.3	Обслуживание насоса во время откачки воды	куб.м.	
5.2.2.4	Обслуживание счетчиков холодной воды условным диаметром 25-40 мм	фильтр	
5.2.3	Внутридомовое инженерное оборудование: Электроснабжение (доп.)		
5.2.3.1	Замена предохранителей	предохранитель	
5.2.3.2	Техническое обслуживание групповых распределительных щитов (МКД с 2 лифтами в подъезде)	шт.	
5.3	Работы по санитарному содержанию многоквартирных домов (доп.)		
5.3.1	Уборка придомовой территории (доп.)		
5.3.1.1	Очистка площадей от кустарника и мелколесья вручную при редкой поросли (отмостка)	кв.м.	
5.3.1.2	Поливка газонов из шланга	кв.м.	
5.3.1.3	Поливка территории с покрытием и без покрытия из шланга в летнее время	кв.м.	
5.3.1.4	Очистка территории от наледи и льда	кв.м. Пешеходных дорожек	
5.3.1.5	Промывка урн вручную	урна	
	Уход за зел. насаждениями: покос травы на газонах придомовой территории		
5.3.3	Обслуживание мусоропроводов (доп.)		
5.3.3.1	Профилактический осмотр мусоропровода	м мусоропровода	
5.3.3.2	Дезинфекция мусоросборочной камеры	шт. мусоросборочных камер	
5.3.4	Уборка лестничных клеток (доп.)		
5.4	Спецработы (доп.)		
5.4.1	Определение химического состава воды	проба	
5.4.2	Изготовление техзаключения и техдокументации (доп)		
5.4.6	Дежурство вахтеров (доп.):		
5.4.6.1	дневное	час	
5.4.6.2	ночное	час	
5.4.7	Прием, накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и передача их	шт.	

	специализированным организациям		
5.4.8	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения	шт.	
6	Дополнительное инженерное оборудование		
6.1	Дополнительное инженерное оборудование: дворовая канализационная сеть		
6.1.1	Проветривание канализационного колодца	шт.	
6.1.2	Очистка канализационных колодцев (камер) от загрязнений и отложений	шт.	
6.2	Дополнительные специализированные работы		
6.2.1	Техническое обслуживание канализационной насосной станции	шт.	
	Размер платы за техобслуживание общего имущества многоквартирного дома в месяц	Руб/кв .м.	

Ген. директор ООО «ГУК-Ейск»

Десятник Т.А.

Председатель совета МКД (уполномоченный)

« ____ » _____ 201__ г.

« ____ » _____ 201__ г.

**Перечень видов работ по текущему ремонту общего имущества
собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:**

Техническая характеристика: _____

№ п/п	Наименование работ	
1	Ремонт кровли	
1.1	Ремонт мягкой кровли	
1.1.1	Смена верхнего слоя рулонной кровли на покрытие из направляемого материала	
1.1.2	Ремонт примыканий	
1.1.3	Смена колпаков на вентиляционных трубах	
1.1.4	Смена труб диаметром до: 100 мм (внутридомовой ливневой канализации)	
1.1.5	Восстановление и ремонт продухов вентиляции	
1.1.6	Замена/восстановление водосточных ливнеприемников	
1.1.7	Замена или ремонт водосточных звеньев, труб, колец	
1.1.8	Ремонт желобов	
1.2	Ремонт шиферной кровли	
1.2.1	Замена отдельных участков кровель	
1.2.2	Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций	
1.2.3	Замена (ремонт) водосточных труб (воронок, звеньев)	
1.2.4	Восстановление (ремонт) продухов вентиляции	
1.2.5	Смена стропильных ног	
1.2.6	Смена обрешетки	
1.2.7	Смена обделок из листовой стали	
1.2.8	Смена колпаков на вентиляционных трубах	
1.2.9	Ремонт слуховых окон	
1.2.10	Ремонт желобов	
1.3	Ремонт металлпрофильной кровли	
2	Общестроительные работы	
2.1	Ремонт фундамента и подвального помещения	
2.1.1	Смена и ремонт асфальтобетонного покрытия отмосток толщиной 50 мм до 5 кв.м.	
2.1.2	Ремонт вентиляционных продухов	
2.1.3	Герметизация вводов инженерных коммуникаций	
2.1.4	Обработка стен подвала антигрибковыми составами	
2.1.5	Очистка подвала	
2.2	Ремонт стен	
2.2.1	Заделка трещин и выбоин	
2.2.2	Ремонт и окраска фасада	
2.2.3	Ремонт и восстановление крыльца из железобетона	
2.2.4	Ремонт и восстановление приямков	
2.2.5	Герметизация межпанельных швов	
2.3	Ремонт перекрытий	
2.3.1	Заделка трещин и выбоин в железобетонных конструкциях в местах общего пользования	
2.3.2	Смена засыпки перекрытия	
2.3.3	Восстановление защитного слоя арматуры цементным раствором	
2.3.4	Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных	

	перекрытий	
2.4	Ремонт подъезда	
2.4.1	Оконные и дверные заполнения в МОП	
2.4.2	Внутренняя отделка в МОП	
2.4.3	Наружная отделка	
2.4.4	Смена дощатых полов с добавлением новых досок до 50%	
2.4.5	Смена керамической плитки в полах	
2.4.6	Смена линолеума на полах лестничных площадок	
2.4.7	Ремонт деревянных лестниц	
2.4.8	Ремонт выбоин в цементных полах	
2.4.9	Ремонт лестничных решеток, ограждений, поручней, предохранительных сеток	
2.5	Ремонт и восстановление печей и дымовых труб	
2.6	Устройство и ремонт козырьков (над входами в подвал, подъезд, балкон)	
2.7	Ремонт машинного помещения (внутренняя отделка)	
3	Внутридомовые инженерные системы	
3.1	Ремонт системы центрального отопления	
3.2	Ремонт системы горячего водоснабжения	
3.3.	Ремонт системы холодного водоснабжения	
3.4	Ремонт вентиляции	
3.5	Ремонт системы газоснабжения	
3.6	Ремонт электрооборудования	
3.7	Ремонт системы канализации (хоз. фекал)	
4	Ремонт инженерного оборудования	
4.1	Установка и ремонт ИТП	
4.2	Установка и ремонт приборов учета (оборудования для приборов учета)	
4.3	Ремонт АСПЗ	
4.4	Установка, ремонт коллективной антенны	
4.5	Установка и ремонт насосов (повысительных, циркуляционных)	
5	Благоустройство	
5.1	Ремонт асфальтобетонного покрытия внутридомовых дорожек толщиной 50 мм и площадью до 5 кв.м	
5.2	Ремонт металлических ограждений детских площадок и др.	
5.3	Установка и окраска металлических конструкций детских и спортивных площадок	
5.4	Устройство и покраска лавочек	
5.5	Установка, ремонт и окраска ограждений	
5.6	Ремонт бельевых площадок	
5.7	Вывоз строительного мусора	
6	Незапланированные работы	
6.1	Обрезка и снос аварийных деревьев	
6.2	Ремонт и восстановление пожарных кранов	
6.3	Установка урн	
6.4	Установка и ремонт туалетов	
6.5	Установка огнетушителя	
6.6	Работы, связанные с субботником	
6.7	Прочистка, ремонт мусоропроводов	
6.8	Незапланированные работы	
7	Разные работы	
7.1	Установка почтовых ящиков	
7.2	Установка и ремонт досок объявлений (аншлагов)	
7.3	Устройство пандусов из металла	
8	Установка видеонаблюдения	

9	Установка домофонов	
10	Очистка тех. этажа, чердака, подвала от мусора	
	Аварийно-восстановительные работы	

Выполняемый объем работ определяется в пределах размера финансирования планом работ, согласованным уполномоченным представителем собственников, составляемом в начале отчетного периода (квартал)

Размер платы по текущему ремонту, _____ руб./кв.м. в месяц на момент заключения договора

Ген. директор ООО «ГУК-Ейск»
Десятник Т.А.

Председатель совета МКД (уполномоченный)

« ____ » _____ 201__ г.

« ____ » _____ 201__ г.

Перечень услуг по управлению многоквартирным домом

№	Функции
1	Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на проведение работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, обеспечение предоставления коммунальных услуг; взыскание вреда, причиненного общему имуществу многоквартирного дома; взыскание в судебном порядке платежей за техническое обслуживание
2	Организация деятельности по эксплуатации и обслуживанию многоквартирных домов, выполнение функций заказчика при производстве работ. Технический контроль и планирование: осуществление планового надзора за техническим состоянием многоквартирного дома; подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации путем проведения плановых проверок и внеплановых обследований по обращениям заинтересованных лиц; приемка выполненных работ и услуг согласно заключенным договорам и фактически выполненным работам. Планирование работ по многоквартирному дому, находящемуся в управлении управляющей организации на основе договора управления. Планирование мероприятий по энергоснабжению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома в целях повышения уровня энергоснабжения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в соответствии с требованиями к содержанию общего имущества собственников помещений МКД.
3	Организация контроля за предоставлением коммунальных услуг. Проведение внеплановых проверок и обследований по обращениям собственников. Организация оперативного диспетчерского контроля за состоянием инженерных систем многоквартирного дома, ликвидацией аварий и проведение ремонтно-восстановительных работ. Обеспечение учета используемых энергетических ресурсов с применением общедомовых приборов учета при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы.
4	Организация работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (за исключением капитального ремонта, проводимого в рамках исполнения требований глав 15-18 Жилищного кодекса РФ). Заказ и контроль проектно-сметной документации по капитальному ремонту дома. Осуществление технического надзора за строительно-монтажными работами и их приемка по завершении указанных работ. Организация финансирования (софинансирования) капитального ремонта.
5	Финансово-экономическая деятельность: разработка документации и осуществление расчета смет, нормативов и тарифов по содержанию и текущему ремонту; оплата по заключенным договорам работ и оказанным услуг с учетом их фактического исполнения; ведение пообъектного (подомового) бухгалтерского учета Выполнение индивидуального расчета размера платы по содержанию многоквартирного дома и при заключении договоров на проведение дополнительного объема работ по текущему ремонту многоквартирного дома.
6	Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: расчет и учет платежей за техническое обслуживание, ведение лицевого счета квартир, учетно-регистрационная деятельность, ведение базы данных потребителей, печать и доставка квитанций, организация приема платы. Организация деятельности по приему и обработке платежей за техническое обслуживание и прочие услуги банковскими и почтовыми организациями и операторами по приему платежей. Построение информационной системы с учетом требований ФЗ. Проведение мероприятий по защите персональных данных.
7	Работа с собственниками по вопросам энергосбережения. Предложение мероприятий по повышению энергоэффективности МКД.
8	Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством РФ.

Ген. директор ООО «ГУК-Ейск»

Десятник Т.А.

Председатель совета МКД (уполномоченный)

« _____ » _____ 201__ г.

« _____ » _____ 201__ г.

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Теплоснабжение - _____

Поставщик отопления и горячей воды:

МУП «Ейские тепловые сети»

Адрес фактический и юридический:

353682, Россия, Краснодарский край,

г. Ейск, ул. Мичурина, 10

тел.(86132) 4-67-17, 4-50-48, 4-68-58

Холодное водоснабжение- _____

Поставщик холодной воды и ответственный за работу канализационных сетей:

ООО «Ейскводоканал»

Адрес: 353691, Россия, Краснодарский край,

г. Ейск, ул. Коммунистическая, 89 тел. 8 (86132) 7-54-00, 7-52-52, 7-50-77

Горячее водоснабжение - _____

Поставщик отопления и горячей воды:

МУП «Ейские тепловые сети»

Адрес фактический и юридический:

353682, Россия, Краснодарский край,

г. Ейск, ул. Мичурина, 10

тел.(86132) 4-67-17, 4-50-48, 4-68-58

Водоотведение - _____

Поставщик холодной воды и ответственный за работу канализационных сетей:

ООО «Ейскводоканал»

Адрес: 353691, Россия, Краснодарский край,

г. Ейск, ул. Коммунистическая, 89 тел. 8 (86132) 7-54-00, 7-52-52, 7-50-77

Электроснабжение - _____

Поставщик электроэнергии:

Филиал ОАО «НЭСК» «Ейскэнергообл»

Адрес: 353680, Россия, Краснодарский край,

г. Ейск, ул. Б. Хмельницкого, 86

Тел. 8 (86132) 7-32-86

Газоснабжение - _____

Поставщик электроэнергии:

Филиал ОАО «НЭСК» «Ейскэнергообл»

Адрес: 353680, Россия, Краснодарский край,

г. Ейск, ул. Б. Хмельницкого, 86

Тел. 8 (86132) 7-32-86

Вывоз и утилизация ТБО - _____

МУП «ККБУ»

Адрес:

353688 Краснодарский край, г. Ейск, ул. Мичурина, 2а

Контакты:

8-86132-45270

Ген. директор ООО «ГУК-Ейск»

Десятник Т.А.

«_____» _____ 201__ г.

Председатель совета МКД (уполномоченный)

«_____» _____ 201__ г.

АКТ
 технического состояния общего имущества
 многоквартирного дома № _____ по улице _____
 в пределах эксплуатационной ответственности ООО «ГУК-Ейск»

г. Ейск

«__» _____ 201__ г.

Комиссия в составе представителей ООО «ГУК-Ейск» и председателя совета МКД _____ произвели обследование многоквартирного дома № _____ по улице _____ и установила следующее:

1. Общие сведения:

Год постройки _____ г.

Материал стен _____

Число этажей _____

Наличие подвала или полуподвала _____ м²Наличие чердака или техэтажа _____ м²Мансарда _____ м²

Износ _____ %

Общая площадь помещений _____ м²

В том числе:

Жилая _____ м²

Кол-во квартир _____, комнат _____

Нежилые помещения _____ м²

Подсобные постройки _____

Прочие _____

2. Состав общего имущества:

– межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, за исключением _____;

– крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, за исключением _____ (например: пилонов, колон и т.д.);

Граница эксплуатационной ответственности определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491;

– земельный участок, на котором расположен данный дом в пределах границ, установленных в кадастровом паспорте, с элементами озеленения и благоустройства, за _____ исключением _____.

3. Характеристики технического состояния имущества, содержание и текущий ремонт которого осуществляется в рамках Договора № _____ от _____.

Наименование конструкций	Параметры	Характеристика
Помещения общего пользования	Количество	
Фундаменты	Площадь, материал	
Стены	Материал	

Фасады	Материал	
В том числе Балконы	Количество	
Карнизы	Количество — п.м.	
Водоотводящие устройства	Количество желобов _____ шт./п.м. Количество водосточных труб _____ шт./п.м.	
Кровля	Вид кровли (указать плоская, односкатная, двускатная и т.д.)	
Перекрытия	Материал	
Полы	Вид покрытия	
Окна	Количество окон в помещениях общего пользования -	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования шт., из них: -деревянных _____; -металлических _____;	
Межквартирные лестничные площадки	Количество -	
Лестницы (лестничные марши)	Количество лестничных маршей	
Лифты и лифтовые шахты	Количество шт.	
Печи и очаги		
Земельный участок	Общая площадь: в том числе: - застройка - - отмостки - Тротуары- -асфальт- -грунт- -газон-	
Элементы благоустройства	Ограждения _____ п.м.; Ворота _____ п.м.; Скамейки _____ шт. Столбы _____ шт.	
Иные строения	Хоз. Постройки	

	Детские площадки	
Технические этажи и подвалы	Площадь Перечень проходящих коммуникаций: -система отопления; -ХВС; -канализация; -электроснабжение Перечень установленного оборудования: -ВРУ -элеваторный узел;	
Сети теплоснабжения		
приборы		
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество	
Сети горячего водоснабжения		
Приборы		
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения и горячего водоснабжения	Количество: -задвижек -вентилей -кранов	
Бойлеры		
Наличие транзитных трасс		
Сети холодного водоснабжения		
Приборы		
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения и водоотведения	Количество: -задвижек -вентилей -кранов	
Наличие внутридомовой ливневой канализации		
Сети электрооборудования		
ВРУ	Количество	
Этажные щиты	количество	
Светильники в местах общего пользования	Количество	
выключатели	количество	

Электродвигатели		
АСПЗ		
Прочее инженерное оборудование		

4. Описание условий, влияющих на качество предоставления коммунальных услуг и качество оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту МКД

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в _____ состоянии и нуждаются/не нуждаются в ремонте

Ген. директор ООО «ГУК-Ейск»

Десятник Т.А.

Председатель совета МКД (уполномоченный)

« ____ » _____ 201__ г.

« ____ » _____ 201__ г.

Особые условия при начислении и оказании жилищно-коммунальных услуг.

1. Порядок расчета платы за отопление при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета.

Потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды.

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не во всех жилых и нежилых помещениях индивидуальные и (или) общие (квартирные) приборы учета (распределители) тепловой энергии установлены и введены в эксплуатацию, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии и рассчитывается по следующей формуле:

$$P_i = V^{\text{Д}} \times \frac{S^i}{S^{\text{Об}}} \times T^{\text{T}},$$

где:

$V^{\text{Д}}$ - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных [пунктами 42\(1\) и 59 Правил](#), для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

S^i - общая площадь i -го жилого или нежилого помещения (кв.м.);

$S^{\text{Об}}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

T^{T} - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором во всех жилых и нежилых помещениях индивидуальные и (или) общие (квартирные) приборы учета (распределители) тепловой энергии установлены и введены в эксплуатацию, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом и нежилом помещениях определяется исходя из показаний индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии (в случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил №354, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса потребленный за расчетный период в i -м жилом или нежилом помещении и определенный в соответствии с положениями указанного пункта) с учетом показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии и рассчитывается по следующей формуле:

$$P_i = \left(V_i^{\text{н}} + V_i^{\text{одн}} \times \frac{S_i}{S} \right) \times T^{\text{кр}},$$

1 об
V

где:

$V_i^{\text{н}}$ - объем (количество) потребленного за расчетный период в i -м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i -м жилом или нежилом помещении. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с

положениями указанного пункта;

$V_i^{\text{одн}}$ - объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным

(общедомовым) прибором учета тепловой энергии, который определяется по формуле:

$$V_i^{\text{ОДН}} = V^{\text{Д}} - \sum_i V_i^{\text{И}},$$

S_i - жилая площадь i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{\text{об}}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$T^{\text{кр}}$ - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Порядок начислений по количеству фактически проживающих граждан в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета.

Начисления по оплате за потребленные коммунальные услуги производятся по количеству граждан, фактически проживающих в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета. Количество человек, на которых производится начисление платы за коммунальные услуги, определяется на основании акта о фактическом проживании, подписанного уполномоченным представителем членов товарищества собственников жилья и не менее чем двумя собственниками (потребителями) товарищества собственников жилья. Акт ежемесячно предоставляется председателем правления (уполномоченным представителем) в ООО «ГУК-Ейск».

Акты о фактическом проживании, подписанные членами совета дома или уполномоченным представителем собственников в многоквартирном доме, предоставляются в обслуживающий сектор управляющей компании ежемесячно.

При непредставлении акта, к расчёту применяются данные по последнему имеющемуся акту, но не более 3-х месяцев подряд. По истечении вышеуказанного периода к расчёту принимаются данные регистрационного учета.

3. Порядок и условия определения стоимости услуги горячего водоснабжения.

3.1. В случае установления уполномоченным органом тарифов для потребителей на горячую воду с использованием компонента на холодную воду и компонента на тепловую энергию (далее - двухкомпонентный тариф), размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению определяется с применением таких тарифов.

В случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается исходя из суммы стоимости компонента на холодную воду, предназначенную для подогрева в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и стоимости компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

3.2. В случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в жилом помещении, определяется в соответствии с формулой 23 приложения №2 к Правилам исходя из показаний приборов учета горячей воды

$$P_i = V_{гв}^i \times T_{гв}^{хв} + Q_{п}^i \times T_{п}^{т/э}$$

где:

$V_{гв}^i$ - объем потребленной за расчетный период в i -м жилом или нежилом помещении горячей воды;

определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i -м жилом или нежилом помещении. При отсутствии приборов учета объем потребленной горячей воды определяется: в жилом помещении - исходя из нормативов потребления горячей воды в жилом помещении и количества граждан, постоянно и временно проживающих в i -м жилом помещении; в нежилом помещении - из расчетного объема, определенного в соответствии с пунктом 43 Правил;

$T_{гв}^{хв}$

- тариф на холодную воду, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);

$Q_{п}^i$ - объем (количество) тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению за расчетный период в

- -п

i -м жилом или нежилом

помещении, рассчитывается как произведение V_j и расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему

водоснабжению;

$T_{п}^{т/э}$ - тариф на тепловую энергию, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение).

3.3. Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме для i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения, в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду определяется по формуле 24 Правил:

$$P_i = \frac{Q_{одн} \cdot \rho \cdot c \cdot \Delta T}{\rho \cdot c \cdot \Delta T} = V_{одн} \cdot \rho \cdot c \cdot \Delta T \quad \text{„ут/э”}$$

где:

$Q_{одн}$ - объем горячей воды, потребленной за расчетный период на общедомовые нужды,

приходящийся на i -е жилое или нежилое помещение, который определяется:

при наличии коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды - по формуле 12 приложения №2 к Правилам;

при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды - по формуле 15

приложения №2 к Правилам;

$Q_{гхв}$

$Q_{гхв}$ - компонент на холодную воду, являющийся составной частью установленного в соответствии с

законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);

$Q_{од}$ - объем (количество) тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления

коммунальной услуги по горячему водоснабжению за расчетный период на общедомовые нужды,

$Q_{одн}$

приходящийся на i -е жилое или нежилое помещение, определяется как произведение $Q_{гхв}$ и расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по

горячему водоснабжению;

$T_{гхв}$ - тариф на тепловую энергию, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение)

3.4. Потребитель коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенной и предоставленной исполнителем потребителю при отсутствии централизованных систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, вносит плату за такую коммунальную услугу, рассчитанную в соответствии с пунктом 54 Правил №354.

В случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

Объем использованного при производстве коммунального ресурса определяется по показаниям прибора учета, фиксирующего объем такого коммунального ресурса, а при его отсутствии - пропорционально расходам такого коммунального ресурса на производство тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в i -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, согласно пункту 54 Правил №354 определяется по формуле 20:

$$P_{\text{п}} = V_{\text{гв}} \cdot T_{\text{гв}} + q_{\text{кр}} \cdot T_{\text{кр}}$$

где:

$V_{\text{гв}}$

$V_{\text{гв}}$ - объем потребленной за расчетный период в i -м жилом или нежилом помещении горячей воды, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i -м жилом или нежилом помещении. При отсутствии приборов учета объем потребленной горячей воды определяется:

в жилом помещении - исходя из нормативов потребления горячей воды в жилом помещении и количества граждан, постоянно и временно проживающих в i -м жилом помещении;

в нежилом помещении - из расчетного объема горячей воды, потребленной в нежилых помещениях, определяемого в соответствии с пунктом 43 Правил №354;

$T_{\text{гв}}$

$T_{\text{гв}}$ - тариф на холодную воду, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

$q_{\text{кр}}$

$q_{\text{кр}}$ - удельный расход v -го коммунального ресурса на подогрев воды, утвержденный в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченным органом норматив расхода v -го коммунального ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета v -го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по

отоплению и подогреву воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяется в соответствии с Правилами №354:

Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для *i*-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения определяется по формуле 20.2 Правил №354:

$$P_{\text{гв}i}^{\text{одн}} = V_{\text{гв}i}^{\text{одн}} \times T^{\text{хв}} + q_{\text{v}}^{\text{кр}} \times V_{\text{гв}i}^{\text{одн}} \times T^{\text{кр}}$$

где:
 $V_{\text{гв}i}^{\text{одн}}$ - объем горячей воды, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, приходящийся на *i*-е жилое или нежилое помещение, определяется:

при наличии коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды - по формуле 12 Правил №354;

при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды - исходя из норматива потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на общедомовые нужды;

при наличии коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, подаваемой в многоквартирный дом в целях предоставления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, - по формуле 11.2. Правил №354.

Объем (количество) тепловой энергии, используемый при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (подогреву воды), при отсутствии утвержденных уполномоченным органом норматива расхода *v*-го коммунального ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению и отсутствию прибора учета, фиксирующего объем тепловой энергии, использованной при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению и при отсутствии или в отопительный период при наличии прибора учета, фиксирующего суммарный объем тепловой энергии, использованной при производстве

коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, определяется по формуле:

температура горячей воды в $V^{\text{кр}} \nu = \sum V_i^{\text{св}} \times p \times c \times (t_{\text{св}} - t_{\text{хв}}) \times 10^{-6}$ аниям к качеству услуг, за расчетный период (°C). При отсутствии фактических данных ν принимается равной

нальн 60°C;

t

(кг×oC);

$t_{\text{хв}}$ - средняя температура исходной холодной воды: в неотапительный период 15°C, в отопительный период принимается равной 5°C, (°C).

При определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулой 18 приложения N 2 к Правилам №354.

Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с формулами 20 и 20(1) приложения N 2 к Правилам №354 как сумма 2 составляющих:

произведение объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду; произведение объема (количества) коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и тарифа на коммунальный ресурс. При этом объем (количество) коммунального ресурса определяется исходя из удельного расхода коммунального ресурса, использованного на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в объеме, равном объему горячей воды, потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении и на общедомовые нужды.

Объем (количество) тепловой энергии для нужд отопления ($V_{\text{от}}^T$) определяется в виде разницы между расходами по общедомовому прибору учета (ОПУ) тепловой энергии ($V^{\text{опу}}$) и объемом тепловой энергии для нужд ГВС ($V_{\text{гв}}^{\text{кр}}$):

$$V_{\text{от}}^T = V^{\text{опу}} - V_{\text{гв}}^{\text{кр}}$$

В неотапительный период $V_{\text{гв}}^{\text{кр}}$ принимается равным расходу тепловой энергии ($V^{\text{опу}}$) по общедомовому прибору учета (ОПУ) в связи с тем, что услуга отопления оказывается только в отопительный период, и действующим законодательством РФ не предусмотрена оплата коммунальной услуги, потребленной на ОДН. В этом случае, весь объем потребленной тепловой энергии по показаниям ОПУ, в соответствии с формулой 20 Приложения № 2 к Правилам № 354, распределяется между всеми потребителями в i -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме пропорционально объему потребления горячей воды в помещениях.

Объем (количество) тепловой энергии, используемый при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (подогреве воды), при наличии прибора учета, фиксирующего объем тепловой энергии, использованной при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяется на основании фактического объема тепловой энергии по данным указанного прибора учета.

Объем (количество) тепловой энергии, используемый при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (подогреве воды), при наличии прибора учета, фиксирующего суммарный объем тепловой энергии, использованной при производстве коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, а также при одновременном наличии прибора учета, фиксирующего объем тепловой энергии на отопление и отсутствии прибора учета фиксирующего объем тепловой энергии, использованной при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяется как разница между суммарным расходом тепловой энергии и расходом тепловой энергии на отопление на основании фактических данных установленных приборов учета по формуле:

$$V_{\text{гв}}^{\text{кр}} = V^{\text{опу}} - V_{\text{от}}^T.$$

4. Порядок ограничения, приостановления предоставления коммунальных услуг.

4.1. В случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги исполнитель вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) 1. Исполнитель в письменной форме направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение

20

дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой

коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя путем вручения ему

под

расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения). При отказе потребителя от

получения предупреждения (уведомления) под роспись составляется акт об отказе о вручении предупреждения (уведомления), который подписывается представителем исполнителя, и не менее

собственниками помещений в доме.

2. С целью получения уведомлений от Исполнителя собственник помещения (потребитель) обязан извещать последнего об изменении места постоянной (временной) регистрации собственника помещения (потребителя) в многоквартирном доме в течение 2 дней с момента таких изменений.

3. В случае невыполнения Собственником (потребителем) п.3.3.2 настоящего договора и п.4.1.а.2 настоящего приложения и отсутствия у Исполнителя сведений об адресе постоянной (временной) регистрации собственника (потребителя) в многоквартирном доме собственник (потребитель) считается надлежащим образом извещенным о планируемом ограничении предоставления коммунальных услуг после направления ему письменного уведомления заказным письмом с описью вложения (телеграммой) по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме).

б) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (не менее чем за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения

ему извещения под расписку. При отказе потребителя от получения предупреждения (уведомления) под

роспись составляется акт об отказе о вручении предупреждения (уведомления), который подписывается

представителем исполнителя, и не менее чем двумя собственниками помещений в доме.

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения предоставления коммунальной

услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (не менее чем за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения

ему извещения под расписку. При отказе потребителя от получения предупреждения (уведомления) под роспись составляется акт об отказе о вручении предупреждения (уведомления), который подписывается представителем исполнителя, и не менее чем двумя собственниками помещений в доме.

г) предоставление коммунальных услуг потребителю возобновляется в течение 2 дней со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента. Кроме погашения задолженности потребитель обязан возместить исполнителю затраты, понесенные при введении ограничения (приостановления) и последующем возобновлении предоставления коммунальной услуги. О погашении задолженности и возмещении затрат потребитель обязан проинформировать исполнителя и предоставить оригиналы документов, подтверждающих факт оплаты.

5. Порядок и условия определения стоимости услуги водоотведения.

Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета сточных бытовых вод, рассчитывается исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, предоставленных в таком жилом помещении и определенных по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета холодной и (или) горячей воды за расчетный период, а при отсутствии приборов учета холодной и (или) горячей воды - в соответствии с [формулой 4](#) приложения N 2 к Правилам исходя из норматива водоотведения.

6. Порядок определения стоимости услуги по откачке, вывозу и очистке жидких бытовых отходов.

Расчет стоимости услуги по вывозу, откачке и очистке жидких бытовых отходов производится исходя из объема откаченных в расчетном периоде (месяце) жидких бытовых отходов ($V_{в.я.}$) из выгребной ямы, единичной расценке по откачке и вывозу жидких бытовых отходов и объемов потребленной холодной и горячей воды в помещениях МКД по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i -м жилом или нежилом помещении, а при их отсутствии исходя из утвержденных уполномоченными органами нормативов потребления коммунальных услуг на нужды

холодного и горячего водоснабжения определяется по формуле:

$V_{\text{в.я.}}$

$$C_{\text{ж.и.}} = \sum V_i \times P_o$$

$V_{\text{п.р.}} + V_{\text{п.п}}$

где:

$C_{\text{ж.и.}}$ - стоимость услуги по вывозу и откачке жидких бытовых отходов;

$V_{\text{п.р.}}$ - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды), потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, оборудованных приборами учета, измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (м^3);

$V_{\text{п.п}}$ - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды), потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный для жилых помещений - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 3 и 5, для нежилых помещений - в соответствии с пунктом 20 Правил 354 (м^3);

V_i - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды), потребленный за расчетный период в i -том жилом или нежилом помещении, оборудованном прибором учета, измеренный индивидуальным прибором учета, а в коммунальных квартирах - общим (квартирным) прибором учета, или в i -том жилом или нежилом помещении, не оборудованном прибором учета, определенный для жилого помещения - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 3 и 5, для нежилого помещения - в соответствии с пунктом 20 Правил 354 (м^3);

$V_{\text{в.я.}}$ - объем откачанных жидких бытовых отходов из выгребной ямы (м^3);

P_o - расценка за откачку жидких бытовых отходов - руб./ м^3 .

Ген. директор ООО «ГУК-Ейск»

Председатель совета МКД (уполномоченный)

Десятник Т.А.

« ____ » _____ 201__ г.

« ____ » _____ 201__ г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по аварийному обслуживанию общих коммуникаций и технических устройств многоквартирных домов

№ п/п	Вид работ
1.	Работы по аварийному и предупредительному обслуживанию системы центрального отопления:
1.1.	Ремонт и замена поврежденной запорной арматуры
1.2.	Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов
1.3.	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе
1.4.	Смена небольших участков трубопровода (до 2 м)
1.5.	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода
2.	Работы по аварийному обслуживанию систем холодного и горячего водоснабжения и канализации
2.1.	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе
2.2.	Установка бандажей на трубопроводе
2.3.	Смена небольших участков трубопровода (до 2 м)
2.4.	Ликвидация засора стояков канализации
2.5.	Ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца
2.6.	Заделка свищей и зачеканка раструбов
2.7.	Замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи
2.8.	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода
3.	Работы по аварийному обслуживанию системы электроснабжения
3.1.	Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети до 1м сечением до 2.5 кв.мм.
3.2.	Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах
3.3.	Ремонт электрощитов (подтяжка и зачистка контактов, включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей)
3.4.	Замена плавких вставок в электрощитах

3.5.	Замена электроламп в местах общего пользования
3.6.	Аварийное отключение и включение распределительных устройств
4.	Сопутствующие работы при ликвидации аварий:
4.1.	Отрывка траншей
4.2.	Откачка воды из подвала
4.3.	Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами
4.4.	Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности

Ген. директор ООО «ГУК-Ейск»

Председатель совета МКД (уполномоченный)

Десятник Т.А.

« _____ » _____ 201__ г.

« _____ » _____ 201__ г.

Приложение №9 к договору № _____
от « _____ » _____ 201__ года

**СВЕДЕНИЯ
о максимально допустимой мощности приборов,
оборудования и бытовых машин, которые может использовать
потребитель для удовлетворения бытовых нужд.**

В соответствии с частью IV ст.31.п «п» Постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2011г.

Максимально допустимая мощность потребления электроэнергии на одну квартиру 5000ватт (установлен вводной автомат 25А), подача осуществляется двумя группами по 16А каждая.

№ п/п	Наименование	Установленная мощность, Вт
1	Сплит – системы, кондиционеры	900-1500
2	Телевизор	120-140
3	Радио-пр.аппаратура	70-100
4	Холодильник	165-300
5	Морозильник	140
6	Стиральная машина - без подогрева воды	600
7	Стиральная машина: - с подогревом воды	2000-2500
8	Электропылесосы	650-1400
9	Электроутюги	900-1700
10	Электрочайники	1850-2000
11	Посудомоечная машина - с подогревом воды	- 2200-2500
12	Электрокофеварка	650-1000
13	Электромясорубка	1100
14	Соковыжималка	200-300
15	Тостер	650-1050
16	Миксер	250-400
17	Электрофены	400-600
18	СВЧ	900-1300
19	Надплитный фильтр	250
20	Вентилятор	100-200
21	Настольный компьютер	350-650

22	Накопительный водонагреватель -	2000
23	Варочная панель	7000
24	Освещение	до 1000

В случае превышения указанной суммарно максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин ООО «ГУК-Ейск» не несет ответственности за вред, причиненный имуществу собственника (нанимателя) в результате возможных аварийных ситуаций, возникших от превышения допустимой мощности.

Примечание: С дополнительной информацией для потребителей коммунальных услуг Вы можете ознакомиться:

-Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (п.1.7.1., п.1.7.2);

-Постановление Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (п.34 «е», «ж»; п.35 «а», «в», «е»)

Ген. директор ООО «ГУК-Ейск»

Председатель совета МКД (уполномоченный)

Десятник Т.А.

« ____ » _____ 201 ____ г.

« ____ » _____ 201 ____ г.

Приложение №10 к договору № ____
от « ____ » _____ 201 ____ года

Структура тарифа (расчёт затрат)

на управление, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома
по адресу: г.Ейск, ул. _____, д.№ ____

Установлено решением общего собрания собственников помещений

в многоквартирном доме по адресу: г. Ейск, ул. _____, д.№ ____

Протокол № ____ от « ____ » _____ 2016г.

Общая площадь многоквартирного дома:				м ²
НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И УСЛУГ	Плата за работы и услуги			
Постановление Правительства РФ № 290 от 3 апреля 2013г. Постановление Правительства РФ № 416 от 15 мая 2013г. Приказ Минрегионразвития РФ № 394 от 02.09.2010г.	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Ежемесячная плата (рублей)	Годовая плата (годовая)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб./мес.)
I. РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ				
1.1 Ремонт конструктивных элементов	Реш. собственников			
1.2 Ремонт внутридомового инженерного оборудования и сетей	Реш. собственников			

II. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ				
2.1. Гос. поверка, обслуживание, замена				
2.1.1 УУТЭ (узла учета тепловой энергии)	1 раз в 3 года			
2.1.2 Общедомовой прибор учёта ХВС	1 раз в 5 лет			
2.1.3 Общедомовой прибор учёта электроэнергии	1 раз 7 лет			
2.2. Промывка и гидравлические испытания систем отопления	1 раз в год			
2.3. Испытания и измерения электроустановок	1 раз в 3 года			
2.4. Гидростатические испытания (опрессовка) газопровода	1 раз в 3 года			
2.5. ТО вентканалов (пожбезопасность)	3 раза в год			
2.6. ТО электрооборудования	1 раз в 6 месяцев			
2.7. ТО сантехнического оборудования	1 раз в 3 месяца			
2.8. ТО конструктивных элементов	1 раз в 3 месяца			
2.9. ТО фасадного газопровода	ежемесячно			
2.10 ТО лифтов (техобслуживание, страховка, освидетельствование)	По договору			
2.11 Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно			
III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ				
3.1 Услуги по управлению домом	по договору			
3.2 Аварийно-диспетчерская служба	круглосуточно			
3.3 Уборка придомовой территории	5 раз в неделю			
3.4 Уборка подъездов и лестничных маршей	3 раз в неделю			
3.5 Покос травы на придомовой территории	3 раза в год			
3.6 Дезинфекция и дератизация помещений	2 раз в год			
IV. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ, ПРИНЯТЫЕ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ				
4.1 Услуги ЕИРЦ 3,5% от суммы договора	реш. собственников			
4.2 Обновление технической документации	1 раз в год			
4.3 Вознаграждение председателю совета МКД	реш. собственников			

4.4 Вознаграждение ответственному за учёт расходования ХВС, ГВС, отопления	реш. собственников			
ВСЕГО: стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома				

Примечание: оплата услуг по гос. проверкам, испытаниям, текущему ремонту конструктивных элементов и инженерных систем МКД, входящих в минимальный перечень услуг и работ (Пост. Правительства РВ № 290 от 03.04.2013г.), но не принятых собственниками, решается дополнительным собранием собственников с указанием источников финансирования

Ген. директор ООО «ГУК-Ейск»

Председатель совета МКД (уполномоченный)

Десятник Т.А.

« ____ » _____ 201 ____ г.

« ____ » _____ 201 ____ г.

Приложение №11 к договору № ____
от « ____ » _____ 201 ____ года

Список мест общего пользования многоквартирного дома по адресу: г.Ейск,
ул. _____, д.№ _____

1. Над домом:

Технический чердак - _____

Кровля - _____

2. В доме:

▪ места общего пользования, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения:

Подъезды - _____

лестничные клетки - _____

лестницы - _____

лифты, лифтовые шахты - _____

коридоры - _____

колясочные - _____

мусоропроводы - _____

технические этажи (в том числе — встроенные гаражи и площадки для автотранспорта) - _____

▪ несущие конструкции МКД (в том числе — стены, плиты перекрытий, балконные плиты, несущие колонны);

▪ ненесущие конструкции, обслуживающие более одного собственника:

Окна мест общего пользования - _____

двери мест общего пользования - _____

перила - _____

парапеты - _____

крыльца - _____

▪ оборудование, обслуживающее более одного собственника, находящееся за пределами или внутри квартир собственников жилья:

внутридомовые котельные - _____

бойлерные - _____

узлы учета на весь МКД - _____

входные двери - _____

домофоны - _____

батареи в подъездах - _____

3. Под домом:

▪ технические подвалы — если в них имеется оборудование или инженерные коммуникации, обслуживающие более одного собственника - _____

▪ фундамент;

▪ инженерные коммуникации МКД, расположенные до границ ответственности с ресурсоснабжающим предприятием.

4. Возле дома:

Придомовая территория

▪ земля под многоквартирным домом и придомовая территория - _____

▪ техническое имущество, предназначенное для обслуживания собственников одного многоквартирного дома:

трансформаторные подстанции - _____

тепловые пункты - _____

▪ коллективные автостоянки - _____

гаражи - _____

клумбы - _____

деревья - _____

беседки - _____

дворовые площадки - _____

малые архитектурные формы - _____

расположенные в границах земельного участка, принадлежащего данному МКД*;

*Примечание: двор и прилегающая к МКД территория могут находиться в муниципальной собственности, в этом случае ответственность за ее содержание несут городские власти.

Ген. директор ООО «ГУК-Ейск»

Десятник Т.А.

Председатель совета МКД (уполномоченный)

« ____ » _____ 201__ г.

« ____ » _____ 201__ г.