

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № _____
к ДОГОВОРУ № _____
на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту
общего имущества многоквартирного дома

г. Кемерово

« _____ » _____ 2012 года

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, дом № _____, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД) № _____ от « _____ » _____ 20__ г.), в лице уполномоченного _____, именуемые в дальнейшем «Пользователи», с одной стороны, и ООО «УК «Жилищник» в лице директора Каменских В.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 1.3. Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома дополнить словами:

«а также Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.».

2. Раздел 2 Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома дополнить пунктом 2.2. в следующей редакции:

«2.2. Организация также в течение срока действия настоящего договора принимает на себя обязательство по предоставлению Пользователям коммунальных услуг: теплоснабжения (горячая вода и отопление); водоснабжения и водоотведения; электроснабжения для бытовых нужд Пользователей в занимаемые Пользователями жилые помещения, согласно приложения № 7 к настоящему Договору, и для нужд, возникающих в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (общедомовые нужды), посредством заключения договоров о приобретении коммунальных ресурсов для целей оказания коммунальных услуг Пользователям с: ОАО «Кузбассэнерго (теплоснабжение); ОАО «СКЭК» (водоснабжение и водоотведение); ООО «ЭСКК» (электроснабжение)».

3. Пункт 3.1. Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирном доме принять в следующей редакции:

«При предоставлении услуг и выполнении работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирном доме Организация обязана:».

4. Абзац подпункта 3.1.2. Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома «реализовывать мероприятия по ресурсосбережению в соответствии с решением общего собрания Собственников» принять в следующей редакции:

«реализовывать мероприятия по энергосбережению в соответствии с решением общего собрания Собственников».

5. Пункт 3.2. Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома принять в следующей редакции:

«При предоставлении услуг и выполнении работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома Организация вправе:».

6. Раздел 3 Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома дополнить пунктом 3.3. следующего содержания:

«3.3. При предоставлении коммунальных услуг Организация обязана:

3.3.1. Предоставлять Пользователю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

3.3.2. Производить в установленном порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Пользователя в занимаемом жилом помещении;

3.3.3. Производить проверку правильности исчисления предъявленного Пользователю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Пользователя за коммунальные услуги, правильности начисления Пользователю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать Пользователю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые Пользователю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Организации;

3.3.4. 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 Пользователю 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;

3.3.5. Принимать от Пользователей 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 Пользователями сведений об их показаниях;

3.3.6. Проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия;

3.3.7. Проводить проверки достоверности представленных Пользователями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители).

3.3.8. Осуществлять расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета начиная со дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.3.9. Принимать сообщения Пользователей 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;

3.3.10. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Пользователей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также направлять Пользователю ответ в течение 30 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии);

3.3.11. Информировать Пользователей о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

3.3.12. Информировать Пользователя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала перерыва;

3.3.13. Согласовать с Пользователем устно время доступа в занимаемое им жилое 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 предположительную продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому Пользователь вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

3.3.14. Предоставлять любому Пользователю в течение 10 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые Пользователем 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;

3.3.15. Не создавать препятствий Пользователю в реализации его права на установку 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 (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов;

3.3.16. Осуществлять по заявлению Пользователя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию. Под вводом индивидуального прибора в эксплуатацию подразумеваются следующие действия Организации:

- опломбировка места установки прибора учета;
- составление акта ввода прибора в эксплуатацию. Акт составляется в 3-х экземплярах, один экземпляр Пользователю, два – Организации.

3.3.17. В случае, указанном в пункте 6.3.4:

- распределить между всеми жилыми помещениями (квартирами) пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения (квартиры), либо пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении (квартире) - в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения,;

- уменьшить на объем коммунального ресурса, отнесенный в ходе распределения на жилое помещение (квартиру), объем аналогичного коммунального ресурса, определенный для Пользователя в жилом помещении за этот расчетный период, и использовать полученный в результате такого уменьшения объем коммунального ресурса при расчете размера платы Пользователя за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в жилое помещение (квартиру) за этот расчетный период. В случае если объем коммунального ресурса, приходящийся на какого-либо Пользователя в результате распределения, превышает объем коммунального ресурса, определенный в данном периоде, излишек коммунального ресурса на следующий расчетный период не переносится и при расчете размера платы в следующем расчетном периоде не учитывается.

3.3.18. Произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу и направить Пользователю в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором Организацией была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленные Пользователю коммунальные услуги либо уведомление о размере платы за коммунальные услуги, излишне начисленной Пользователю, если в ходе проводимой Организацией проверки достоверности предоставленных Пользователем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния Организацией будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниям проверяемого прибора учета (распределителей) и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен Пользователем

Организации и использован Организацией при расчете размера платы за коммунальную услугу за предшествующий проверке расчетный период, то Организация обязана Излишне уплаченные Пользователем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых Организацией в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета.

При этом, если Пользователем не будет доказано иное, объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным Пользователем в течение того расчетного периода, в котором Организацией была проведена проверка.

3.3.19. Незамедлительно сообщить в контролирующие органы о выявленном факте осуществленного с нарушением установленного порядка подключения (далее - несанкционированное подключение) внутриквартирного оборудования к внутридомовым инженерным системам при обнаружении несанкционированное подключение и произвести доначисление платы за коммунальную услугу для Пользователя, в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.

Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления такого подключения, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения, составленном Организацией с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, до даты устранения Организацией такого несанкционированного подключения.

3.3.20. Прекратить использование показаний индивидуального прибора учета при расчетах за коммунальную услугу при обнаружении Организацией факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета, расположенного в помещении Пользователя, повлекшего искажение показаний такого прибора учета, и произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу для Пользователя исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, указанной в акте проверки состояния прибора учета, составленном Организацией с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, до даты устранения такого вмешательства.

Если дату осуществления несанкционированного подключения или вмешательства в работу прибора учета установить невозможно, то доначисление должно быть произведено начиная с даты проведения Организацией предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное подключение или вмешательство в работу прибора учета.

3.3.21. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации».

7. Раздел 3 Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома дополнить пунктом 3.4. следующего содержания:

«3.4. При предоставлении коммунальных услуг Организация вправе:

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

3.4.2. требовать допуска в заранее согласованное с Пользователем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Пользователем жилое или нежилое помещение представителей Организации (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;

3.4.3. требовать от Пользователя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Организации;

3.4.4. осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Пользователем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;

3.4.5. приостанавливать или ограничивать подачу Пользователю коммунальных ресурсов;

3.4.6. привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя: для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета; для доставки платежных документов Пользователям; для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов Пользователям;

3.4.7. В случае не предоставления собственниками сведений, указанных в п. 4.5.10 определять количество фактически проживающих в жилом помещении граждан на основании:

- либо акта, составленного представителем Организации и подписанного гражданами, проживающими в соседних жилых помещениях;

- либо на основании фактического объема, потребленной электрической энергии, зафиксированной прибором учета, причем количество фактически проживающего количества граждан в данном случае определяется от общего объема потребленной энергии из расчета 100 кВт на человека.

При этом Организация вправе применить к такому Пользователю положения ст. 62 Правил предоставления коммунальных услуг, в части расчета объема потребленного коммунального ресурса по мощности находящегося в жилом помещении оборудования (для водоснабжения и водоотведения – по пропускной способности трубы при скорости потока 1,2 л/с) при его круглосуточном использовании в течении 30 дней.

3.4.12. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации».

8. Пункт 4.1. Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома принять в следующей редакции:

«При предоставлении Организацией услуг и выполнении работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома Пользователи имеют право:».

9. Пункт 4.2. Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома принять в следующей редакции:

«При предоставлении услуг и выполнении работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома Организацией Пользователи обязаны:».

10. В подпункте 4.2.9. Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома слова «соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 7-00 час» принять в следующей редакции:

«соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 22-00 до 6-00 час».

11. Раздел 4 Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома дополнить пунктом 4.4. следующего содержания:

«4.4. При предоставлении Организацией коммунальных услуг Пользователь имеет право:

4.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

4.4.2. Получать от Организации сведения о правильности исчисления предъявленного Пользователю к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты Пользователя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Организацией Пользователю неустоек (штрафов, пеней);

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

4.4.4. Получать от Организации информацию, которую он обязан предоставить Пользователю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;

4.4.5. Требовать 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 Пользователя в занимаемом жилом помещении;

4.4.6. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

4.4.7. Требовать от Организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

4.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг».

12. Раздел 4 Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома дополнить пунктом 4.5. следующего содержания:

«4.5. При предоставлении Организацией коммунальных услуг Пользователь обязан:

а) своевременно вносить плату за коммунальные услуги.

б) 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 Организации или в иную службу, указанную Организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

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

г) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Организации или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца;

д) Ввести в эксплуатацию установленный Пользователем индивидуальный прибор учета не позднее месяца, следующего за датой его установки. При этом под вводом в эксплуатацию подразумеваются следующие действия Пользователя:

- приобретение прибора учета, установка прибора учета с привлечением специалистов Организации либо иной специализированной организации, имеющей лицензию или иной разрешительный документ на производство данного вида работ. В случае установки прибора учета с привлечением иной организации Пользователь обязан вызвать представителя обслуживающей Организации не позднее 3 дней со дня установки прибора учета. Установка прибора учета не является предметом настоящего договора и оплачивается пользователем дополнительно по ценам Обслуживающей организации.

е) в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

ж) обеспечивать проведение проверок установленных за счет Пользователя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки;

з) допускать представителей Организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Организацией 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;

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

к) информировать Организации 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;

л) своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

м) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

13. Раздел 4 Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома дополнить пунктом 4.6. следующего содержания:

«4.6. При предоставлении Организацией коммунальных услуг Пользователь не вправе:

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

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

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

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

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

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

14. Раздел 5 Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома принять в следующей редакции:

«5. Порядок расчетов за предоставление услуг и выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома».

15. Дополнить Договор № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома Разделом 6 следующего содержания:

«6. Порядок расчетов за предоставление услуг и выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

6.1. Качество коммунальных услуг.

6.1.1. В соответствии с п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06 мая 2011 г. (далее-Правила) Организация предоставляет Пользователям коммунальные услуги в необходимых для них объемах с установленным качеством (Приложение № 7 к настоящему Договору).

6.2. Объемы коммунальных услуг.

6.2.1. Учет объемов коммунальных ресурсов потребленных МКД осуществляется:

- при наличии общедомовых приборов учета (ОДПУ) – на основании данных ОДПУ;
- при отсутствии ОДПУ – по нормативам потребления коммунальных услуг, установленным уполномоченным органом, исходя из количества проживающих в МКД Пользователей, общей площади МКД.

6.2.2. Учет объема коммунальных услуг, предоставленных каждому Пользователю осуществляется:

- при наличии индивидуальных приборов учета (ИПУ) – на основании данных ИПУ;
- при отсутствии ИПУ – по нормативам потребления коммунальных услуг, установленным уполномоченным органом, исходя из количества проживающих в помещении Пользователей и общей площади помещения.

К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

Оснащение жилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены Собственником жилого помещения.

Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, производится Организацией на основании заявки Собственника жилого помещения, поданной в Организацию.

6.2.3. Объемы коммунальных ресурсов, потребленных в процессе использования общего имущества в МКД (общедомовые нужды) определяется:

- при наличии ОДПУ - исходя из показаний ОДПУ, рассчитывается и распределяется между Пользователями пропорционально размеру общей площади, принадлежащего (находящегося в пользовании) Пользователю жилого помещения в МКД в соответствии с формулами 11, 12, 13 и 14 приложения № 2 к Правилам.

- при отсутствии ОДПУ – по нормативам потребления коммунальных услуг, установленным уполномоченным органом и распределяется между Пользователями пропорционально размеру общей площади, принадлежащего (находящегося в пользовании) Пользователю жилого помещения в МКД.

6.3. Размер платы за коммунальные услуги.

6.3.1 Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для Пользователей, установленным утвержденными уполномоченными на то органами в порядке, установленном законодательством РФ о государственном регулировании цен (тарифов).

6.3.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объемов коммунальных услуг, потребленных Пользователем на собственные нужды, и объемов коммунальных услуг, потребленных в процессе использования общего имущества в МКД (общедомовые нужды). Плата за коммунальные услуги, предоставленные Пользователю в жилом помещении на собственные нужды, и плата за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды вносятся Пользователем коммунальных услуг в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги отдельно.

6.3.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребленные для бытовых нужд Пользователя, рассчитывается:

6.3.3.1. При наличии индивидуальных приборов учета по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению исходя из:

- тарифов, утвержденных уполномоченными на то органами в порядке, установленном законодательством РФ;

- наличия у Пользователя льгот по оплате коммунальных услуг;

- объема коммунальных услуг, определенного по:

- *показаниям индивидуальных приборов учета*, в случае, когда прибор учета введен Пользователем в эксплуатацию, срок поверки прибора не истек и показания прибора переданы Пользователем в установленные сроки;

- *исходя из рассчитанного среднемесячного объема* потребления коммунального ресурса Пользователем, определенного по показаниям индивидуального прибора учета за период не менее 1 года (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления Пользователем, на котором лежит обязанность по передаче Организации показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период, таких показаний в установленные сроки - начиная с расчетного периода, за который Пользователем не предоставлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который Пользователь предоставил Организации показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд;

в) в случае, указанном в подпункте "д" пункта 6.5.3. настоящего Договора - начиная с даты, когда Организацией был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета (распределителям) до даты проведения проверки в соответствии с подпунктом "е" пункта 6.5.3., но не более 3 расчетных периодов подряд. При этом, если при поведении проверки в соответствии с подпунктом "е" пункта 6.5.3., будет выявлено, что прибор учета находится в исправном состоянии и пломбы на нем не повреждены, то Пользователю производится перерасчет ранее начисленных объемов коммунальных услуг исходя из снятых Организацией в процессе проверки показаний прибора учета.

- **исходя из норматива потребления** коммунального ресурса по истечении указанного выше предельного количества расчетных периодов.

- **исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированного подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения по пропускной способности трубы при скорости потока 1,2 л/с) при его круглосуточной работе** в случаях:

- несанкционированного подключения (подключение осуществленное с нарушением установленного порядка)

-обнаружения Организацией факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета.

При этом, если дату начала несанкционированного подключения или несанкционированного вмешательства в работу прибора учета установить невозможно, для определения срока расчета объема потребленного ресурса принимается дата предыдущей проверки прибора учета, но не более за 6 месяцев, а в случае отсутствия такой даты – период 6 месяцев.

6.3.3.2. При отсутствии индивидуальных приборов учета

По холодному и горячему водоснабжению, электроснабжению:

- исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченным органом;

- тарифов, утвержденных уполномоченными на то органами в порядке, установленном законодательством РФ;

- наличия у Пользователя льгот по оплате коммунальных услуг;

- численности зарегистрированных (проживающих) в жилом помещении Пользователей;

Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета, пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за

соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении Пользователей.

При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги Пользователь считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд.

Количество временно проживающих Пользователей в жилом помещении определяется на основании заявления Собственника или постоянно проживающего Пользователя, которое должно содержать фамилию, имя и отчество Собственника или постоянно проживающего Пользователя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих Пользователей, о датах начала и окончания проживания таких Пользователей в жилом помещении. Такое заявление направляется Организации Собственником или постоянно проживающим Пользователем в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих Пользователей.

Размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим Пользователям, рассчитывается Организацией пропорционально количеству прожитых такими Пользователями дней и оплачивается постоянно проживающим Пользователем. Расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим Пользователям, прекращается со дня, следующего за днем:

а) ввода в эксплуатацию индивидуального прибора учета коммунальных ресурсов в жилом помещении, которым пользуются временно проживающие Пользователи;

б) окончания срока проживания таких Пользователей в жилом помещении, который указан в заявлении Собственника или постоянно проживающего Пользователя о пользовании жилым помещением временно проживающими Пользователями, но не ранее даты получения такого заявления Организацией.

По отоплению:

- исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченным органом;

- площади жилого помещения Пользователей;

- тарифов, утвержденных уполномоченными на то органами в порядке, установленном законодательством РФ;

- наличия у Пользователя льгот по оплате коммунальных услуг.

По водоотведению

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 горячей воды за расчетный период;

- исходя из норматива водоотведения, утвержденного уполномоченным органом

6.3.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребленные в процессе использования общего имущества в МКД, рассчитывается:

6.3.4.1. При наличии ОДПУ:

- тарифов, утвержденных уполномоченными на то органами в порядке, установленном законодательством РФ;

- по показаниям общедомового прибора учета исходя из объема коммунальных услуг, распределенного Пользователю в соответствии показаниями общедомовых приборов учета, показаниями индивидуальных приборов учета и потребления коммунального ресурса по нормативу, в случае когда ОДПУ на доме введен в эксплуатацию, не вышел из строя и срок поверки прибора не истек;

- исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям общедомового (коллективного) прибора учета за период не менее 1 года (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) - начиная с даты, когда вышел из строя или был утрачен ранее введенный в эксплуатацию общедомовой (коллективный) прибор учета коммунального ресурса либо истек срок его эксплуатации, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем

введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям общедомового (коллективного) прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд.

Если объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за такой расчетный период Пользователям не начисляется

Плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, Пользователям не начисляется, если при расчете объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, будет установлено, что объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период, меньше чем сумма определенных объемов соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот расчетный период Пользователям во всех жилых помещениях, определенных согласно показаний индивидуальных приборов учета, или (при их отсутствии) по нормативам потребления.

6.3.4.2. При отсутствии ОДПУ:

- исходя из объема коммунальных услуг, приходящегося на общедомовые нужды, рассчитанного в соответствии с установленными уполномоченным органом нормативами коммунальных услуг на общедомовые нужды. При этом, для целей расчета объемов коммунальных услуг, приходящихся на общедомовые нужды площадь мест общего пользования принимается согласно нормативного акта уполномоченного органа.

- тарифов, утвержденных уполномоченными на то органами в порядке, установленном законодательством РФ.

6.4. Порядок расчета и сроки внесения платы за коммунальные услуги

6.4.1. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

6.4.2. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

6.4.3. Пользователи вносят плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает коммунальный ресурс Организации, посредством:

- прямых платежей в ресурсоснабжающую организацию;
- через банковских платежных агентов;
- через платежных агентов, в том числе через кассу Организации.

6.4.4. Пользователь вправе по своему выбору:

а) оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг;

в) вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги;

г) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

6.4.5. Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, которые формируются Организацией не позднее 1-го числа месяца и представляются Пользователям по их требованию, в том числе и в момент совершения платежа в кассе Организации.

6.4.6. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится Организацией до Пользователя в письменной форме не позднее, чем за 15 дней до даты выставления платежных документов посредством размещения информации на досках объявлений в офисах Организации и размещения на официальном сайте организации.

6.5. Порядок и сроки проведения проверки индивидуальных приборов учета

6.5.1. Проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, факта их наличия или отсутствия, достоверности представленных Пользователями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета путем сверки их с показаниями

соответствующего прибора учета на момент проверки должны проводиться Организацией, расположенные в жилом помещении Пользователя, не чаще 1 раза в 3 месяца.

6.5.2. Проверки, указанные в пункте 6.5.1. если для их проведения требуется доступ в помещение Пользователя, осуществляется Организацией в следующем порядке:

а) В отказа Пользователя от допуска Организации Организация направляет Пользователю способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для Пользователя дате (датах) и времени допуска Организации для совершения проверки и разъяснением последствий бездействия Пользователя или его отказа в допуске Организации к приборам учета;

б) Пользователь обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Организацией, об удобных для Пользователя дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда Пользователь может обеспечить допуск Организации в занимаемое им жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если Пользователь не может обеспечить допуск Организации в занимаемое им жилое помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить Организации об иных возможных дате (датах) и времени допуска для проведения проверки;

в) при невыполнении Пользователем обязанности, указанной в подпункте "б" настоящего пункта, Организация повторно направляет пользователю письменное извещение в порядке, указанном в подпункте "а" настоящего пункта, а Пользователь обязан в течение 7 календарных дней со дня получения такого извещения сообщить Организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Организацией, информацию, указанную в подпункте "б" настоящего пункта;

г) Организация в согласованные с Пользователем в соответствии с подпунктом "б" или "в" настоящего пункта дату и время обязана провести проверку и составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта пользователю. Акт проверки подписывается Организацией и Пользователем, а в случае отказа Пользователя от подписания акта – данный факт фиксируется Организацией и 2 незаинтересованными лицами;

д) если Пользователь не ответил на повторное уведомление Организации либо 2 и более раза не допустил Организацию в занимаемое им жилое или нежилое помещение в согласованные Пользователем дату и время и при этом в отношении Пользователя, проживающего в жилом помещении, у Организации отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, Организация составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. Акт об отказе в допуске Организации к приборам учета, расположенным в жилом или в нежилом помещении Пользователя, подписывается Организацией и Пользователем, а в случае отказа Пользователя от подписания акта - Организацией и 2 незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия Организации для проведения проверки, причины отказа Пользователя в допуске Организации к приборам учета (если Пользователь заявил Организации о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) Пользователя, препятствующих Организации в проведении проверки;

е) Организация обязана в течение 10 дней после получения от Пользователя, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности допустить Организацию в помещение для проверки провести проверку, составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта Пользователю. Акт проверки подписывается Организацией и Пользователем, а в случае отказа Пользователя от подписания акта – данный факт фиксируется Организацией и 2 незаинтересованными лицами.

6.6. Порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия пользователей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общедомовым (квартирным) прибором учета

6.6.1. При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии Пользователя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную Пользователю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги по отоплению.

6.6.2. Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению подлежит перерасчету в том случае, если осуществляется перерасчет размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению и (или) горячему водоснабжению.

6.6.3. Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием Пользователя в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

6.6.4. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится пропорционально количеству дней периода временного отсутствия Пользователя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выезда из жилого помещения и день прибытия в жилое помещение.

6.6.5. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется Организацией в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления Пользователя о перерасчете размера платы за коммунальные услуги (далее - заявление о перерасчете), поданного до начала периода временного отсутствия Пользователя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия Пользователя.

В случае подачи заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия Пользователя перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется Организацией за указанный в заявлении период временного отсутствия Пользователя, но не более чем за 6 месяцев. Если по истечении 6 месяцев, за которые Организацией произведен перерасчет размера платы за коммунальные услуги, период временного отсутствия Пользователя продолжается и Пользователь подал заявление о перерасчете за последующие расчетные периоды в связи с продлением периода временного отсутствия, то перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется Организацией за период, указанный в заявлении о продлении периода временного отсутствия Пользователя, но не более чем за 6 месяцев, следующих за периодом, за который Организацией произведен перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

Если Пользователь, подавший заявление о перерасчете до начала периода временного отсутствия, не представил документы, подтверждающие продолжительность его отсутствия, или представленные документы не подтверждают временное отсутствие Пользователя в течение всего или части периода, указанного в заявлении о перерасчете, Организация начисляет плату за коммунальные услуги за период неподтвержденного отсутствия в полном размере и вправе применить предусмотренные частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации последствия несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги.

В случае подачи заявления о перерасчете в течение 30 дней после окончания периода временного отсутствия Пользователя Организация осуществляет перерасчет размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия, подтвержденный представленными документами, с учетом платежей, ранее начисленных Организацией Пользователю за период перерасчета.

6.6.6. В заявлении о перерасчете указываются фамилия, имя и отчество каждого временно отсутствующего Пользователя, день начала и окончания периода его временного отсутствия в жилом помещении.

К заявлению о перерасчете должны прилагаться документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия Пользователя.

При подаче заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия Пользователь вправе указать в заявлении о перерасчете, что документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия Пользователя, не могут быть предоставлены вместе с заявлением о перерасчете по описанным в нем причинам и будут предоставлены после возвращения Пользователя. В этом случае Пользователь в течение 30 дней после возвращения обязан представить Организации документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия.

6.6.7. В качестве документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия Пользователя по месту постоянного жительства, к заявлению о перерасчете могут прилагаться:

а) копия командировочного удостоверения или копия решения (приказа, распоряжения) о направлении в служебную командировку или справка о служебной командировке с приложением копий проездных билетов;

б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении;

в) проездные билеты, оформленные на имя Пользователя (в случае если имя Пользователя указывается в таких документах в соответствии с правилами их оформления), или их заверенные копии. В случае оформления проездных документов в электронном виде Организации предъявляется их распечатка на бумажном носителе, а также выданный перевозчиком документ, подтверждающий факт использования проездного документа (посадочный талон в самолет, иные документы). При этом проездные билеты для целей перерасчета, принимаются только в совокупности с иными подтверждающими документами и сами по себе не являются основаниями для перерасчета;

г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их заверенные копии;

д) документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания в установленных законодательством Российской Федерации случаях, или его заверенная копия;

е) справка организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, в котором Пользователь временно отсутствовал, подтверждающая начало и окончание периода, в течение которого жилое помещение находилось под непрерывной охраной и пользование которым не осуществлялось;

ж) справка, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения учебного заведения, детского дома, школы-интерната, специального учебно-воспитательного и иного детского учреждения с круглосуточным пребыванием;

з) справка консульского учреждения или дипломатического представительства Российской Федерации в стране пребывания, подтверждающая временное пребывание гражданина за пределами Российской Федерации, или заверенная копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, содержащего отметки о пересечении государственной границы Российской Федерации при осуществлении выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию;

и) справка дачного, садового, огороднического товарищества, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения дачного, садового, огороднического товарищества;

к) иные документы, которые, по мнению Пользователя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия Пользователя в жилом помещении.

6.6.8. Документы, указанные в пункте 6.6.7, за исключением проездных билетов, должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации (индивидуальным предпринимателем), заверены печатью такой организации, иметь регистрационный номер и дату выдачи. Документы должны быть составлены на русском языке. Если документы составлены на иностранном языке, они должны быть легализованы в установленном порядке и переведены на русский язык.

Предоставляемые Пользователем копии документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия Пользователя, должны быть заверены лицами, выдавшими такие документы, или лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации на совершение действий по заверению копий таких документов.

Пользователь вправе предоставить Организации одновременно оригинал и копию документа, подтверждающего продолжительность периода временного отсутствия Пользователя. В этом случае в момент принятия документа от Пользователя Организация обязана произвести сверку идентичности копии и оригинала предоставленного документа, сделать на копии документа отметку о соответствии подлинности копии документа оригиналу и вернуть оригинал такого документа Пользователю.

6.6.9. Организация вправе снимать копии с предъявляемых Пользователем документов, проверять их подлинность, полноту и достоверность содержащихся в них сведений, в том числе путем направления официальных запросов в выдавшие их органы и организации.

6.6.10. В случае если на период временного отсутствия Пользователя Организацией по обращению Пользователя было произведено отключение и опломбирование запорной арматуры, отделяющей внутриквартирное оборудование в жилом помещении Пользователя от внутридомовых инженерных систем, и после возвращения Пользователя Организацией в ходе проведенной им проверки был установлен факт сохранности установленных пломб по окончании периода временного отсутствия, то перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится без представления Пользователем Организации документов, указанных в пункте 6.6.7.

6.6.11. Результаты перерасчета размера платы за коммунальные услуги отражаются:

а) в случае подачи заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия - в платежных документах, формируемых Организацией в течение периода временного отсутствия Пользователя в занимаемом жилом помещении;

б) в случае подачи заявления о перерасчете после окончания периода временного отсутствия - в очередном платежном документе.

6.7. Случаи и основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

6.7.1. При предоставлении в расчетном периоде Пользователю в жилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению.

Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в приложении № 7 к настоящему Договору.

6.7.2. При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу, рассчитываемый при отсутствии коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, снижается на размер платы за объем не предоставленной коммунальной услуги.

6.7.3. Объем (количество) непредоставленной в течение расчетного периода коммунальной услуги на общедомовые нужды в многоквартирном доме при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса рассчитывается исходя из продолжительности не предоставления коммунальной услуги и норматива потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды.

Объем (количество) непредоставленной в течение расчетного периода коммунальной услуги Пользователю в помещении при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса рассчитывается исходя из продолжительности не предоставления коммунальной услуги и норматива потребления коммунальной услуги.

Объем (количество) непредоставленной коммунальной услуги отопления рассчитывается только в случаях, когда многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии или когда многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и не все жилые или нежилые помещения многоквартирного дома оборудованы индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии.

6.7.4. При предоставлении в расчетном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества размер платы за такую коммунальную услугу, определенный за расчетный период подлежит уменьшению на размер платы, исчисленный суммарно за каждый период (день) предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества, в случаях, предусмотренных приложением № 7 к настоящему Договору.

Размер платы, исчисленный суммарно за каждый период предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества, определяется как произведение размера платы за коммунальную услугу, и отношения продолжительности предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества в указанном расчетном периоде к общей продолжительности предоставления коммунальной услуги в таком расчетном периоде.

6.8. Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

6.8.1. При обнаружении Организацией факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - нарушение качества коммунальных услуг) всем или части Пользователей в связи с

нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, Организация обязана зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны Организации). Если Организации такие причины неизвестны, то Организация обязана принять меры к их выяснению.

6.8.2. При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги Пользователь уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу Организации _____

6.8.3. Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть подано Пользователем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом Пользователь обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги и вид такой коммунальной услуги.

6.8.4. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы Организации известны причины нарушения качества коммунальной услуги он сообщает об этом обратившемуся Пользователю и делает соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

6.8.5. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы Организации не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с Пользователем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги.

6.8.6. По окончании проверки составляется акт проверки.

Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги.

Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.

Если в ходе проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении № 7 параметров качества коммунальной услуги, то акт проверки составляется в соответствии с пунктом 6.8.7. настоящего Договора.

Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр акта передается Пользователю (или его представителю), второй экземпляр остается у Организации, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

6.8.7. Если в ходе проверки между Пользователем (или его представителем) и Организацией, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении № 7 параметров качества коммунальной услуги, то Пользователь и Организация, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии с настоящим пунктом порядок проведения дальнейшей проверки качества коммунальной услуги либо согласовывается дата и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенных Организацией, представителей государственной жилищной инспекции Российской Федерации. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки.

Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги.

6.8.8. Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

а) дата и время доведения Пользователем до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные Организацией в журнале регистрации сообщений Пользователей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден.

б) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в

соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

6.8.9. Период нарушения качества коммунальной услуги считается окончательным:

а) с даты и времени установления Организацией факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества всем Пользователям, указанных Организацией в журнале регистрации таких фактов;

б) с даты и времени доведения Пользователем до сведения аварийно-диспетчерской службы Организации сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;

в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, составленном в соответствии с пунктом 6.8.10 настоящего Договора;

г) с даты и времени возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

6.8.10. Если Организация не имеет возможности установить период нарушения качества коммунальной услуги на основе сведений, указанных в подпунктах "а", "б" и "г" пункта 6.8.9., то Организация обязана провести проверку устранения причин нарушения качества коммунальной услуги у Пользователя, который обращался с сообщением в аварийно-диспетчерскую службу Организации.

Для этого Организация в согласованное с Пользователем время обязана прибыть в помещение Пользователя, провести проверку и составить акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, который подписывается Пользователем (или его представителем) и Организацией.

При уклонении Пользователя от согласования времени проведения проверки Организацией, а равно при уклонении Пользователя от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги Организация составляет такой акт, который подписывается Организацией и не менее 2 незаинтересованными лицами. Указанный акт составляется в 2 экземплярах.

При проведении указанной проверки и составлении акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги могут участвовать также представители ресурсоснабжающей организации, лица, привлеченного собственниками для обслуживания внутридомовых систем, государственной жилищной инспекции Российской Федерации, общественного объединения Пользователей, если они принимали участие в проверке факта нарушения качества коммунальной услуги или если их участие в проверке устранения причин нарушения качества коммунальной услуги инициировано Пользователем или Организацией. В этом случае Организация обязана уведомить указанных лиц о дате и времени проведения проверки устранения причин нарушения качества коммунальной услуги. Указанные лица вправе отказаться от участия в такой проверке, уведомив об этом Организацию.

6.9. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

6.9.1. При ограничении предоставления коммунальной услуги Организация временно уменьшает объем (количество) подачи Пользователю коммунального ресурса соответствующего вида.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги Организация временно прекращает подачу Пользователю коммунального ресурса соответствующего вида.

В случае, когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у Пользователя задолженности по оплате коммунальной услуги, Организация обязана опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется Пользователь-должник, и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

6.9.2. Организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Пользователя в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Пользователя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования Пользователем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Пользователей, - с момента выявления нарушения;

д) получения Организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

6.9.3. В случаях, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 6.9.2, Организация обязана зарегистрировать в журнале учета дату, время начала (окончания) и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, а также в течение суток с даты ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг проинформировать Пользователей о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг.

6.9.4. Организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Пользователя, в случае:

а) неполной оплаты Пользователем коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

6.9.5. Под неполной оплатой Пользователем коммунальной услуги понимается наличие у Пользователя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного Пользователем-должником с Организацией соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении Пользователем-должником условий такого соглашения.

6.9.6. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин вызвавших ограничение, указанных в подпунктах "а", "б" и "д" пункта 6.9.2, и пункте 6.9.4, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если Организация не приняла решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента». Разделы 6, 7, 8, 9 и 10 считать соответственно разделами 7, 8, 9, 10 и 11.

15. Соответственно Раздел 7 Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома дополнить пунктами 7.15., 7.16., 7.17., 7.18., 7.19., 7.20., 7.21., 7.22., 7.23. следующего содержания:

«7.15. Организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, или гражданско-правовую ответственность за:

- а) нарушение качества предоставления Пользователю коммунальных услуг;
- б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Пользователя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, вследствие не предоставления Пользователю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах;
- в) убытки, причиненные Пользователю в результате нарушения Организацией прав Пользователей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права Пользователя;

7.16. Организация, допустившая нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления Пользователю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести перерасчет Пользователю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения.

Организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Пользователя. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Организации (ресурсоснабжающих организаций). Не относятся к обстоятельствам непреодолимой силы бездействие Организации, включая отсутствие у Организации необходимых денежных средств.

7.17. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Пользователя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие не предоставления Пользователю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах подлежит возмещению Организацией в полном объеме при обязательном наличии вины Организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.18. В случае причинения ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Пользователя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Организация и Пользователь (или его представитель) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу Пользователя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен при наличии возможности установления данной причины.

Указанный акт должен быть составлен Организацией и подписан Пользователем. При невозможности подписания акта Пользователем (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо Организации 2 незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Пользователю (или его представителю), второй - остается у Организации.

7.19. Организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Пользователя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления коммунальных услуг, независимо от того, позволяя уровень научных и технических знаний выявить их особые свойства или нет.

Организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы, нарушения Пользователем установленных правил потребления коммунальных услуг либо производственного брака использованных материалов, оборудования.

7.20. Под убытками понимаются расходы, которые Пользователь, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Организация освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

7.21. Пользователь несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

- а) невнесение или несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Организации или иных Пользователей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для Пользователя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме).

7.22. Потребители, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за коммунальные услуги, обязаны уплатить Организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.23. Вред, причиненный Пользователем жизни, здоровью и имуществу Организации или иных Пользователей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для Пользователя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме), подлежит возмещению Пользователем по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации»

16. Соответственно в пункт 10.8. Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

« 7. Приложение № 7. _____ »

17. Настоящее соглашение вступает в силу с момента вступления в силу Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома распространяет свое действие на весь период действия Договора и прекращает свое действие в момент расторжения Договора.

18. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора № _____ на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. Все остальные положения Договора № _____ остаются в неизменном виде.

19. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник

Собственник

Уполномоченный представитель

Обслуживающая организация

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

	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 надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное Холодное водоснабжение течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (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, размера платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15% размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением №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. № 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 допускаются	При несоответствии состава и свойств холодной воды от требований законодательства РФ о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением №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/см ²) до 0,6 Мпа (6 кгс/см ²); у водоразборных колонок – не менее 0,1 Мпа (1 кгс/см ²)	Отклонение давления не допускается	За каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 %, размер платы за коммунальную услугу за указанный период снижается на 0,1% размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 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 № 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 обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15% размера платы, за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
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	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% размера платы, определенного за такой расчетный период в

	регулировании: в ночное время (с 00:00 до 05:00 часов) – не более чем на 5°C; в дневное время (с 05:00 до 00:00 часов) – не более чем на 3°C	соответствии с приложением № 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°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифам 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 РФ 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 № 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/см ²) до 0,45 Мпа (4,5 кгс/см ²) (1)	Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускаются	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 № 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 № 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 № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
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 № 2 к Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	Отклонение напряжения или частоты электрического тока от требований законодательства РФ 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 отключение 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 № 2 к Правилам, с учетом положения IX Правил.
V. 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°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего	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 № 2 к Правилам, с

	приложения; не более 8 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10°C до 12°C; не более 4 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 8°C до 10°C.	учетом положения раздела IX Правил.
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха (7): в жилых помещениях – не ниже +18°C (в угловых комнатах +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – 31°C и ниже – в жилых помещениях не ниже +20°C (в угловых комнатах +22°C); в других помещениях – в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 00:00 до 05:00 часов) – не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 05:00 до 00:00 часов) не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении 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 № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положения раздела IX Правил.
16. Давление во внутримдомовой системе отопления: с чугунными радиаторами – не более 0,6 Мпа (6 кгс/см ²); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1 Мпа (10 кгс/см ²); с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 Мпа (0,5 кгс/см ²) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.	Отклонение давления во внутримдомовой системе отопления от установленных значений не допускается.	За каждый час отклонения от установленного давления во внутримдомовой 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 № 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 внутримдомовых 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.