

**Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта - 0 шт. В том числе: пола - 0 шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество – шт. Площадь пола – кв.м. Материал пола – бетон	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта- 0 шт. В том числе: пола – 0 шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей – 189 шт. (количество лестниц – 2 шт.) Материал лестничных маршей – бетон. Материал ограждения – металлический. Площадь – 1021 кв.м.	Количество лестниц, требующих ремонта- 0 шт. В том числе: Лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0 шт. балясин - шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт - 12 шт. - иные шахты – нет	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество - 71 шт. Площадь пола – 2285 кв.м.	Количество коридоров, требующих ремонта- 0 шт.
Технические этажи	Количество - 1 шт. Площадь пола – 989,4 кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное.
Чердаки	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м	Санитарное состояние –нет.
Технические подвалы	Количество - 1 шт. Площадь пола – 995,8 кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1 Трубы ЦО 2. Трубы ГВС; ХВС. 3. Система канализации. 4. Узел учета. 5. Элеваторный узел. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Приборы учета ЦО. 2. Приборы учета ХВС, ГВС.	Санитарное состояние – удовлетворительное Требования пожарной безопасности – соблюдаются.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – монолитный, железобетонная плита по свайному основанию. Количество продухов - шт.	Состояние – удовлетворительное. Количество продухов, требующих ремонта -0 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 6 шт. Площадь стен в подъездах- 1164 кв.м.	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте- шт. Площадь стен, нуждающихся в

	Материал отделки: краска Площадь потолков – 430 кв.м. Материал отделки потолков-краска.	ремонте - 0 кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте- 0 кв.м.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен – 4247 кв.м. Материал стен и перегородок – железобетонный. Площадь потолков –2465 кв.м.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте- 0 кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте- 0 кв.м.
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитные железобетонные и газосиликатные стеновые блоки, перегородки-полнотелая гипсовая плита. Площадь – 11755 кв.м. Фасад - вентилируемый, облицовка фиброцементными панелями и керамогранитной плиткой	Состояние – удовлетворительное. Площадь стен, требующих утепления- 0 кв.м.
Перекрытия	Количество этажей – 11-12-15-16-17-19 Материал – железобетонный. Площадь – 24895 кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта- 0 кв. м. Площадь перекрытий, требующих утепления- 0 кв.м.
Крыши	Количество - 1 шт. Вид кровли –плоская. Материал кровли– рулонная Площадь кровли –1088 кв.м. Протяженность свесов –0 кв.м. Протяженность ограждений – 150 м.	Характеристика состояния – удовлетворительное. площадь крыши, требующей капитального ремонта- 0 кв.м. Требующей текущего ремонта- 0 кв.м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 308 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта- 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 37 шт. Из них деревянных - 0 шт. Пластиковые - 37 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта- 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 4 шт. В том числе: грузопассажирских - 2 шт. Грузоподъемность – 320/600 кг. Площадь кабин–1,9/2,5 кв. м на одну кабину.	Количество лифтов, требующих: замены- 0 шт. капитального ремонта – 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.
Мусоропровод	Количество – 2 шт. Длина ствола – 82 м. по 1 подъезду. Количество загрузочных устройств – 46 шт.	Состояние ствола – удовлетворительно. Количество загрузочных устройств, требующих ремонта-0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 414 шт. Материал вентиляционных каналов – гипсолит. Протяженность вентиляционных каналов - 1660 м. Количество вентиляционных коробов - 830 шт.	Количество вентиляционных коробов требующих ремонта, - 0 шт.

Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – 11 шт. Материал – сталь. Количество дымовых труб - 0 шт.	Состояние вентиляционных труб – удовлетворительное.
Водосточные желоба/ водосточные трубы	Количество желобов – шт. Количество водосточных труб - 4 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб –внутренние (ПВХ). Протяженность водосточных труб – 396 п.м. (100 мм) Протяженность водосточных желобов – 0 м.	Количество водосточных желобов, требующих: замены - 0шт. ремонта - 0шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - 0шт. ремонта - 0 шт.
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - 4 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Светильники	Количество - 682 шт.	Количество светильников, требующих замены- 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта- 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 2 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 2 шт. Длина магистрали - 720 м.	Длина магистрали, требующая замены- 0 м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта- 0 шт.
Сети электроснабжения	Длина – 1950 м.	Длина сетей, требующая замены- 0 м.
Котлы отопительные	Количество – 0 шт.	Состояние – нет.
Индивидуальный тепловой пункт	Количество – 1 шт. Теплообменники-5 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении 125 мм – 22 м 100 мм - 40 м 80 мм – 80 м 50 мм –180 м 32 мм – 620 м 15 мм –40 м 20 мм- 320 м Материал –сталь.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены- 0 м. Протяженность труб, требующих ремонта- 0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 32 шт. вентилей - 0 шт. кранов – 540 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.
Элеваторные узлы	Количество – 0 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Радиаторы (конвектора)	Материал- металл Количество - 78 шт.	Требуется замены- 0 шт.
Полотенцесушители	Материал- Количество- 0 шт.	Требуется замены- 0 шт.
Системы очистки воды	Количество – 0 шт.	Состояние – нет.
Насосы	Количество – 18 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Трубопроводы холодной воды в т.ч. пож. тр./провод	Диаметр, материал и протяженность: 100 мм –40 м 80 мм - 190 м 65 мм - 140 м 50 мм – 210 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Замены не требует Протяженность труб, требующих окраски- 0 м.

	32 мм -980 м 15 мм- 70 м Материал – сталь.	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 125 мм – 25 м 100 мм – 60 м 80 мм – 68 м 65 мм - 160 м 50 мм – 120 м 32 мм - 860 м 15 мм - 2800 м Материал – сталь.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены-0 м. Протяженность труб, требующих окраски- 0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: Задвижек- 66 шт. вентилей - 0 шт. кранов – 840 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.
Сигнализация	Пожарная.	Состояние для каждого вида сигнализации – удовлетворительное.
Трубопроводы канализации	Диаметр и протяженность: 100 мм - 1056 м. Материал – полипропилен, чугун.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены или ремонта- 0 м. .
Сети газоснабжения	Газ отсутствует.	Состояние – нет.
Калориферы	Количество – 0 шт.	Состояние – нет.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 2 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Иное оборудование	Связь с ОДС. Видеонаблюдение	Состояние – удовлетворительное.

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829**

и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество экз.	Примечания	
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	один		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	один		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	один		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	один	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	один	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	один	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	один	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	один	
		4.6. электрического оборудования	один	
		4.7. санитарно-технического оборудования	один	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	один	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	один	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.	-	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ^{III}	-		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия	-		

	сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ⁱⁱⁱ		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	один	
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	один	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	один	
11.	Протокол измерения шума и вибрации	-	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	один	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	один	
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	один	
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	один	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	один	
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-	
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-	
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее	-	

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829

п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 м ² общ. площади (руб./м ² в месяц)
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	6 раз в неделю	но не реже предусмотренного нормативами** по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	1,0
2	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	6 раз в неделю		0,92
3	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в месяц		0,50
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2раза в год		0,45
5	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год		0,40
6	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год		0,70
	ИТОГО			3,97
II. Обслуживание индивидуального теплового пункта				
7	Технический осмотр	ежедневно		0,70
8	Техническое обслуживание	1 раз в неделю		0,50
	ИТОГО			1,20
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
9	Укрепление водосточных труб и воронок	1 раз в год		0,21
10	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	1 раз в год		0,42
11	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год		0,35
12	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	1 раз в год		0,36
13	Проведение технических осмотров и	Проверка наличия		0,82

	устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	тяги в дымоventилиационных каналах 1 раз в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в год.			
14	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно			3,14
15	Обслуживание систем вентиляции, дымоудаления и противопожарной безопасности (ДУиППА)	1 раз в месяц			2,50
16	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов, но не реже чем 1 раз в квартал			0,30
17	Дежурное освещение подъезда	Ежедневно			0,86
18	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год			0,45
19	Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала	1 раз в год			0,39
20	Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента	1 раз в год			0,32
21	Восстановление (ремонт) приемков	Не менее 1 раза в год			0,26
22	Восстановление (ремонт) отмостки	1 раз в год			0,28
23	Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты	1 раз в год			0,50
24	Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры	1 раз в год			0,30
25	Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен	2 раза в год			0,32
26	Окраска стен помещений общего пользования	1 раз в год			0,24
27	Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия	1 раз в год в подвалах			0,25
28	Восстановление (ремонт) продухов вентиляции	2 раза в год			0,24
29	Восстановление (ремонт) дефлекторов	1 раз в год			0,23
30	Восстановление (ремонт) выходов на крышу	2 раза в год			0,25
31	Восстановление (ремонт) систем водоотвода	2 раза в год			0,50
32	Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак	1 раз в год			0,28
33	Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год			0,22
34	Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования	2 раза в год			0,30

35	Утепление дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год			0,23
36	Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов	2 раза в год			0,20
37	Восстановление металлических элементов лестницы	1 раз в год			0,60
38	Окраска металлических элементов лестниц	1 раз в 4 года			0,20
39	Ремонт, промывка отопительных элементов	1 раз в год			0,50
40	Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения	1 раз в год			0,36
41	Ремонт элеваторного узла	1 раз в год			0,80
42	Ремонт запорной арматуры, автоматических устройств	1 раз в год			0,72
	ИТОГО				17,9
43	Устранение аварии	на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 1 суток , на системах канализации в течение 1 суток , на системах энергоснабжения в течение 1 суток после получения заявки диспетчером			0,31
44	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования, ограждений, поручней, предохранительных сеток и замена перил	По мере необходимости			1,06
	ИТОГО				1,37
V. Прочие услуги					
45	Дератизация	12 раз в год			0,00
46	Дезинсекция	по заявкам			0,09
47	Расход воды на общественные нужды	5% от общего расхода по дому			0,36
48	Услуги управляющей организации	ежедневно			2,71
	ИТОГО				3,16
	ВСЕГО (стоимость объекта)				27,60

*Примечание: Приведенная ставка планово-нормативного расхода (постановление Правительства Москвы от 21.09.2016 №588-ПП ПНС с 01.07.2017 составляет 27,60 руб.).

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по
адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829**

(адрес многоквартирного дома)

N п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
			(руб.)		
1	Фундаменты				
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	с 01.01 по 30.04		-	
		с 01.05 по 15.09			
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1	Восстановление отделки стен, потолков	с 01.01 по 31.12		2 года	
2.2.1	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей	с 01.04 по 01.10		2 года	
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорных камерах				
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений	с 01.01 по 31.12		2 года	
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1.	Восстановление работоспособности вентиляционных, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	с 01.01 по 31.12		-	
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	с 01.05 по 30.09		2 года	
5	Полы в помещениях общего пользования				
5.1	Замена, восстановление отдельных участков	с 01.01 по 31.12		2 года	
6	Крыши				

6.1	Устранение неисправностей и ремонт кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и нормативного температурно-влажностного режима. Примечание. Для кровельных покрытий - смена не более 50%	с 01.05 по 15.09		2 года	
7	Водоотводящие устройства				
7.1	Ремонт водоотводящих устройств	с 01.01 по 31.12		-	
8	Окна и двери в помещениях общего пользования				
8.1	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, текущий ремонт доводчиков	с 01.01 по 31.12		-	
9	Лестницы				
9.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	с 01.01 по 31.12		-	
10	Системы холодного водоснабжения				
10.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков (водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулирующей арматурой; стояки с запорно-регулирующей арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили)	с 01.01 по 31.12		1 год	
11	Системы горячего водоснабжения				
11.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков (трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулирующей арматурой; стояки с запорно-регулирующей арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили)	с 01.01 по 31.12		1 год	
12	Канализация				

12.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования (канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизками и вентиляционной вытяжкой)	с 01.01 по 31.12	-	1 год	
13	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования				
13.1	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, номерных знаков и уличных указателей; вводно-распределительное устройство в электрощитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка	с 01.01 по 31.12		-	
13.2	Обеспечение электро- и пожаробезопасных условий эксплуатации внутренних систем электроснабжения	с 01.01 по 31.12		-	
13.3	Дежурное электроосвещение	с 01.01 по 31.12		-	
14	Системы теплоснабжения				
14.1	Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах (трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); тепловой узел с контрольно-измерительными приборами; разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления) с запорно-регулирующей арматурой и спускниками; стояки с запорно-регулирующей арматурой; подводки к нагревательным приборам; нагревательные приборы (батареи))	с 01.01 по 31.12		-	
15	Системы вентиляции, дымоудаления				
15.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов системы вентиляции	с 01.04 по 15.09		1 год	

Примечание: Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома размеров финансирования собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

**Порядок
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг
ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную
продолжительность¹**

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75оС для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5оС; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС	а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги

¹ * Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ.

	допускается	ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Отопление		
5.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Обеспечение температуры воздуха:2	отклонение температуры воздуха в жилом	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем

<p>а) в жилых помещениях не ниже +180С (в угловых комнатах +200С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С</p> <p>б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С</p>	<p>помещении не допускается</p>	<p>пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:</p> <p>а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;</p> <p>б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p>
<p>5.3. Давление во внутримдомовой системе отопления:</p> <p>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)</p> <p>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутримдомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

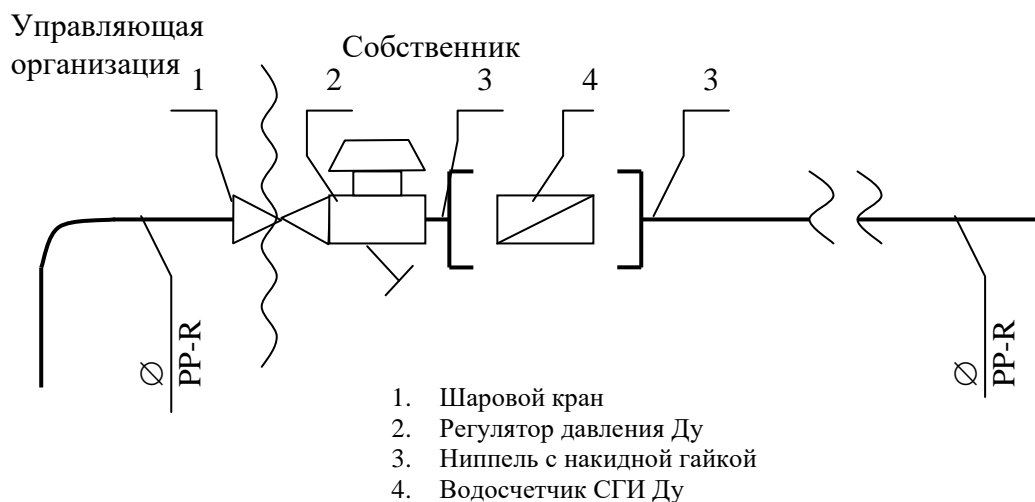
2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутримдомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема



. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

4) При эксплуатации систем водоотведения.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем водоотведения до первых стыковых соединений на ответвлениях от стояков..

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема
