

Перечень коммунальных услуг и условия их предоставления Управляющей организацией, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные услуги (ресурсы) и порядке определения размера платы за коммунальные услуги

1. Предоставление коммунальных услуг Собственнику осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг.

2. Предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых Собственнику объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг.

3. Собственнику предоставляются следующие виды коммунальных услуг:

- холодное водоснабжение, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также до водоразборной колонки в случае, когда многоквартирный дом не оборудован внутридомовыми инженерными системами холодного водоснабжения;

- горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой Собственника осуществляется Управляющей организацией путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования);

- водоотведение, то есть отвод бытовых стоков из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;

- электроснабжение, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- газоснабжение, то есть снабжение газом, подаваемым по централизованным сетям газоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- отопление, то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, нормативной температуры воздуха.

4. Предоставление коммунальных услуг обеспечивается Управляющей организацией посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов.

5. Учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных Собственнику, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

6. Собственник осуществляет снятие показаний индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета (при наличии) и передачу в Управляющую организацию в следующем порядке и в сроки: с 18 до 20 числа следующего за отчетным.

7. Управляющая организация не реже одного раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении Собственника, то не чаще одного раза в шесть месяцев, проводит проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности представленных Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, если снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляет Собственник).

8. При непредставлении Собственником Управляющей организации показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в течение шести месяцев подряд Управляющая организация не позднее пятнадцати дней со дня истечения указанного 6-месячного срока проводит указанную проверку и снимает показания прибора учета.

9. Указанная проверка, если для ее проведения требуется доступ в жилое/нежилое помещение Собственника, осуществляется Управляющей организацией в следующем порядке:

9.1. Управляющая организация направляет Собственнику способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для Собственника дате (датах) и времени допуска Управляющей организации для совершения проверки и разъяснением последствий бездействия Собственника или его отказа в допуске Управляющей организации к приборам учета.

9.2. Собственник обязан в течение семи календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, об удобных для Собственника дате (датах) и времени в течение последующих десяти календарных дней, когда Собственник может обеспечить допуск Управляющей организации в занимаемое им жилое/нежилое помещение для проведения проверки. Если Собственник не может обеспечить допуск

Управляющей организации в занимаемое им жилое помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить Управляющей организации об иных возможных датах (датах) и времени допуска для проведения проверки.

9.3. При невыполнении Собственником указанной в пункте 9.2 обязанности Управляющая организация повторно направляет Собственнику письменное извещение, а Собственник обязан в течение семи календарных дней со дня получения такого извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, указанную в пункте 9.2 информацию.

9.4. Управляющая организация в согласованные с Собственником дату и время обязана провести проверку и составить акт проверки и передать один экземпляр акта Собственнику. Акт проверки подписывается Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта - Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами.

9.5. Если Собственник не ответил на повторное уведомление Управляющей организации либо два и более раза не допустил Управляющую организацию в занимаемое им жилое/нежилое помещение в согласованные Собственником дату и время и при этом в отношении Собственника, проживающего в жилом помещении, у Управляющей организации отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, Управляющая организация составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. Акт об отказе в допуске Управляющей организации к приборам учета, расположенным в жилом/нежилом помещении Собственника, подписывается Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта - Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия Управляющей организации для проведения проверки, причины отказа Собственника в допуске Управляющей организации к приборам учета (если Собственник заявил Управляющей организации о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) Собственника, препятствующих Управляющей организации в проведении проверки. Управляющая организация обязана передать один экземпляр акта Собственнику.

9.6. Управляющая организация обязана в течение десяти дней после получения от Собственника, в отношении которого составлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности допустить Управляющую организацию в помещение для проверки провести проверку, составить акт проверки и передать один экземпляр акта Собственнику. Акт проверки подписывается Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта - Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами.

10. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника в случае:

- 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;
- 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;
- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;
- использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника, - с момента выявления нарушения;
- получения Управляющей 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.

11. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника, в случае:

- неполной оплаты Собственником коммунальной услуги - через тридцать дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника;
- 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, - через десять рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника.

12. Управляющая организация в случае неполной оплаты Собственником коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) Собственника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

12.1. Управляющая организация в письменной форме направляет Собственнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение двадцати дней со дня передачи Собственнику указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической

возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения Собственника путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения).

12.2. При непогашении Собственником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за трое суток) письменным извещением Собственника путем вручения ему извещения под расписку.

12.3. При отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении тридцати дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения, с предварительным (за трое суток) письменным извещением Собственника путем вручения ему извещения под расписку.

13. При предоставлении коммунальных услуг Управляющая организация обязуется:

13.1. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

13.2. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственнику.

13.3. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику.

13.4. Производить в установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354, порядке с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, 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 Собственника в занимаемом жилом помещении.

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

13.6. 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 Собственнику по его требованию в течение одного 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 трех лет.

13.7. Осуществлять не реже одного раза в шесть месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета.

13.8. Принимать от Собственника 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 Собственником сведений об их показаниях.

13.9. Уведомлять Собственника не реже одного раза в квартал путем указания в платежных документах о:

- сроках и порядке снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях Управляющей организации или уполномоченному ей лицу;

- применении в случае непредставления Собственником сведений о показаниях приборов учета информации для расчета исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса Собственником, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода);

- последствиях недопуска Собственником Управляющей организации или уполномоченного ей лица в согласованные дату и время в занимаемое Собственником жилое/нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета;

- последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом/нежилом помещении Собственника, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

13.10. Принимать в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354, сообщения Собственника о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника.

13.11. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственника на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение трех рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

13.12. При поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от Собственника об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки.

13.13. Информировать Собственника в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

13.14. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за десять рабочих дней до начала перерыва.

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

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее пяти рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

13.16. Предоставить Собственнику путем размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех потребителей, следующую информацию:

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

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации;

- информацию о праве Собственника обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета;

13.17. Предоставлять Собственнику в течение трех рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые Собственником 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.

13.18. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее трех месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением.

13.19. Не создавать препятствий Собственнику 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, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом.

13.20. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, 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.

13.21. Направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

13.22. Осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

13.23. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

14. При предоставлении коммунальных услуг Управляющая организация вправе:

14.1. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

14.2. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще одного раза в три месяца, в занимаемое Собственником жилое/нежилое помещение представителей Управляющей 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.

14.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое/нежилое помещение представителей Управляющей организации.

14.4. Осуществлять не чаще одного раза в шесть месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником Управляющей организации сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилом/нежилом помещении, путем посещения помещения, в котором установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

14.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354, подачу Собственнику коммунальных ресурсов.

14.6. 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 потребителям;
- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

14.7. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

14.8. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

15. Ответственность Управляющей организации в отношении по предоставлению коммунальной услуги:

15.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

- нарушение качества предоставления Собственнику коммунальных услуг;
- убытки, причиненные Собственнику в результате нарушения Управляющей организацией прав Собственника;

15.2. Управляющая организация, допустившая нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления Собственнику коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354, перерасчет Собственнику размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения Собственника от оплаты такой услуги.

Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Собственника. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействия) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

16. При потреблении коммунальных услуг Собственник обязуется:

16.1. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации

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

16.2. 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 Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.

16.3. 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.

16.4. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет Собственника коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность Управляющей организации осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета, а также направлять Управляющей организации копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

16.5. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое/нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще одного раза в три месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

16.6. Допускать Управляющую организацию в занимаемое жилое/нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

16.7. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее пяти рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

16.8. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги.

16.9. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

17. При потреблении коммунальных услуг Собственник вправе:

17.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

17.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пеней).

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

17.4. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора управления многоквартирным домом.

17.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354, 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 Собственника в занимаемом жилом помещении.

17.6. Требовать изменения размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению с учетом социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) в случаях и порядке, которые предусмотрены нормативными правовыми актами, регулирующими порядок установления и применения такой социальной нормы, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).

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

17.8. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое/нежилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния

внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

17.9. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

17.10. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, 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.

17.11. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному ей лицу не позднее даты, установленной договором.

17.12. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354.

18. Ответственность Собственника в отношении по потреблению коммунальной услуги:

18.1. Собственник несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

- невнесение или несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги;
- вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования.

18.2. За несвоевременное и (или) неполное внесение платы за коммунальные услуги Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

18.3. Вред, причиненный Собственником жизни, здоровью и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования, подлежит возмещению Собственником по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

19. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

Управляющая организация:
Муниципальное унитарное жилищное
ремонтно-эксплуатационное предприятие №
5 Октябрьского района города Ставрополя
355035, г. Ставрополь, ул. Советская, 5

ИНН 2636032241 КПП 263601001
ОАО Ставропольпромстройбанк г. Ставрополь
р/с 40702810500000005171
кор. счет 30101810500000000760
БИК 040702760
ОГРН 1022601973954 ОКПО 50245617

И.о. Директор



Х.К. Левина

Собственники помещений, проставившие свои подписи в
Листе регистрации и голосования собственников помещений
по вопросу повестки дня общего собрания собственников
помещений

Договор подписан собственниками, обладающими
71,25 % голосов всех собственников в
многоквартирном доме на дату «29 августа 2016» года