

ВРУБЕЛЯ 4

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом от «__» _____ 202__ г.

Порядок изменения размера платы за Коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность

Требования к качеству Коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов предоставлении Коммунальных услуг 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 часов (суммарно) в течение 1 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.	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);	Отклонение давления не допускается.	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 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		
2.1. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75 °С 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 5 °С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) — не более чем на 3 °С.	а) За каждые 3 °С 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.
2.2. 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 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).
2.3. 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 не более чем на 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	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы

	источников питания; б) 24 часа — при наличии одного источника питания.	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 1 месяца; б) не более 16 часов — при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С; в) не более 8 часов — при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С; г) не более 4 часов — при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С.	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.

<p>5.2. Обеспечение температуры воздуха:</p> <p>а) в жилых помещениях — не ниже +18 °С (в угловых комнатах — +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) –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>Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается.</p>	<p>За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем 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 внутридомовой 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</p>	<p>Отклонение давления выше установленных значений не допускается.</p>	<p>За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой 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>

статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.		
---	--	--

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

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 непредоставленных Коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного 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 непредоставления Коммунальной услуги.
2. Перерыв электроснабжения (п. 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.
3. Требования п. 5.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация

Собственник

ООО "Квартал Смайнэкс"

Генеральный директор

_____ /Грошков Г. П./ _____ /Фамилия И.О./

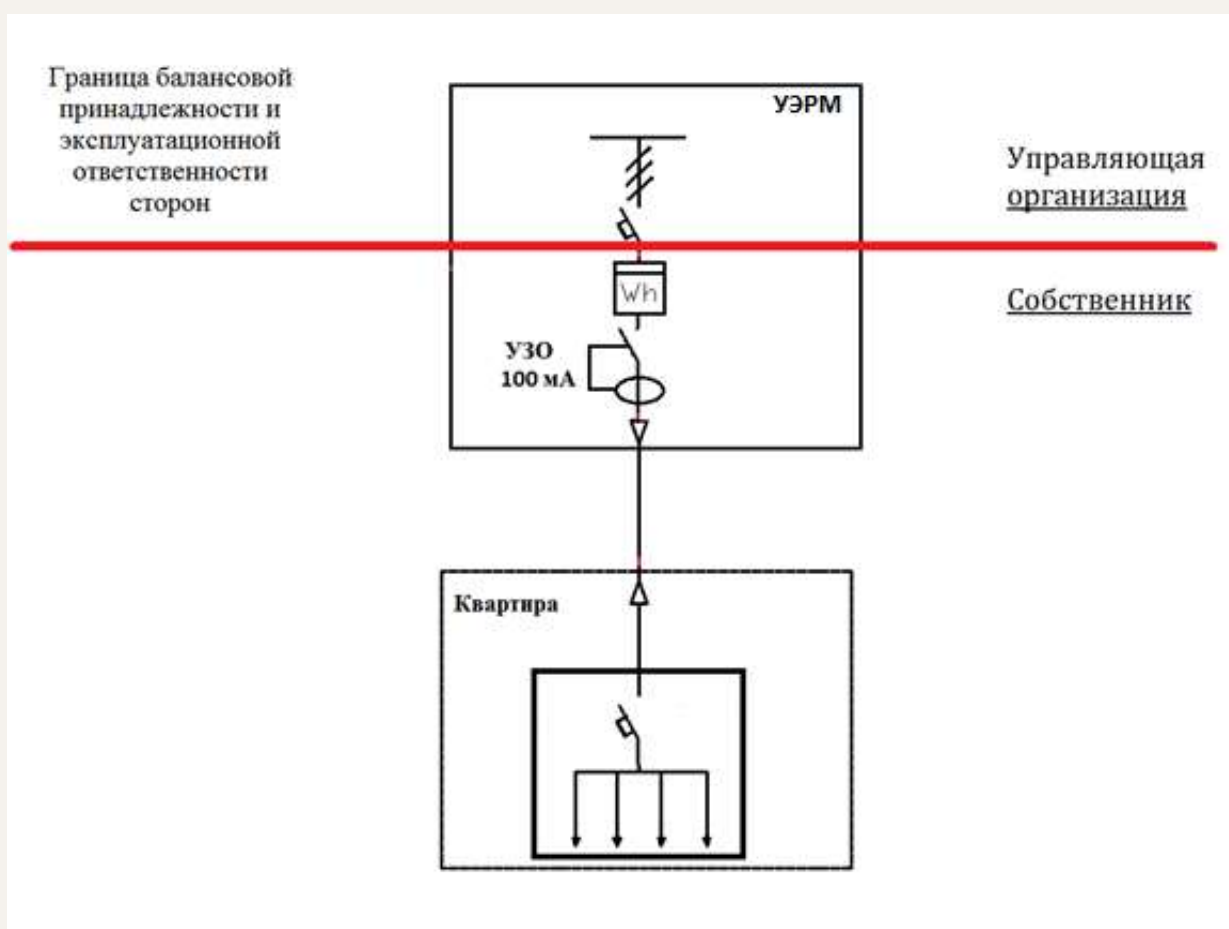
М.П.

**Схема разграничения ответственности Управляющей организации и
Собственника**

**АКТ № 1 разграничения балансовой принадлежности и
эксплуатационной ответственности**

Электроустановки и сооружения до 1000 Вольт

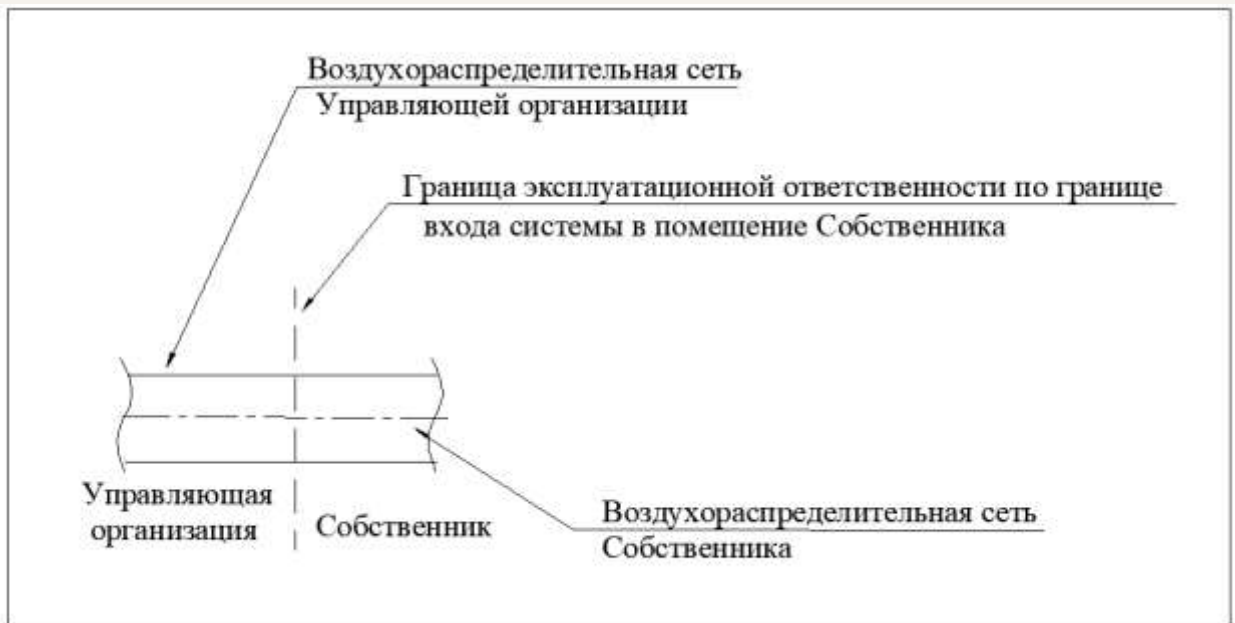
1. Электроснабжение Собственника осуществляется от устройства этажного распределительного модульного (УЭРМ) на напряжение 380В/220В согласно следующей схеме:



2. Общая защита на отходящей линии к потребителю должна быть установлена в соответствии с разрешенной единовременной нагрузкой (см. приведенную в Акте схему).
3. Требуется категория надежности электроснабжения Собственника – третья.
4. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

АКТ № 2 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

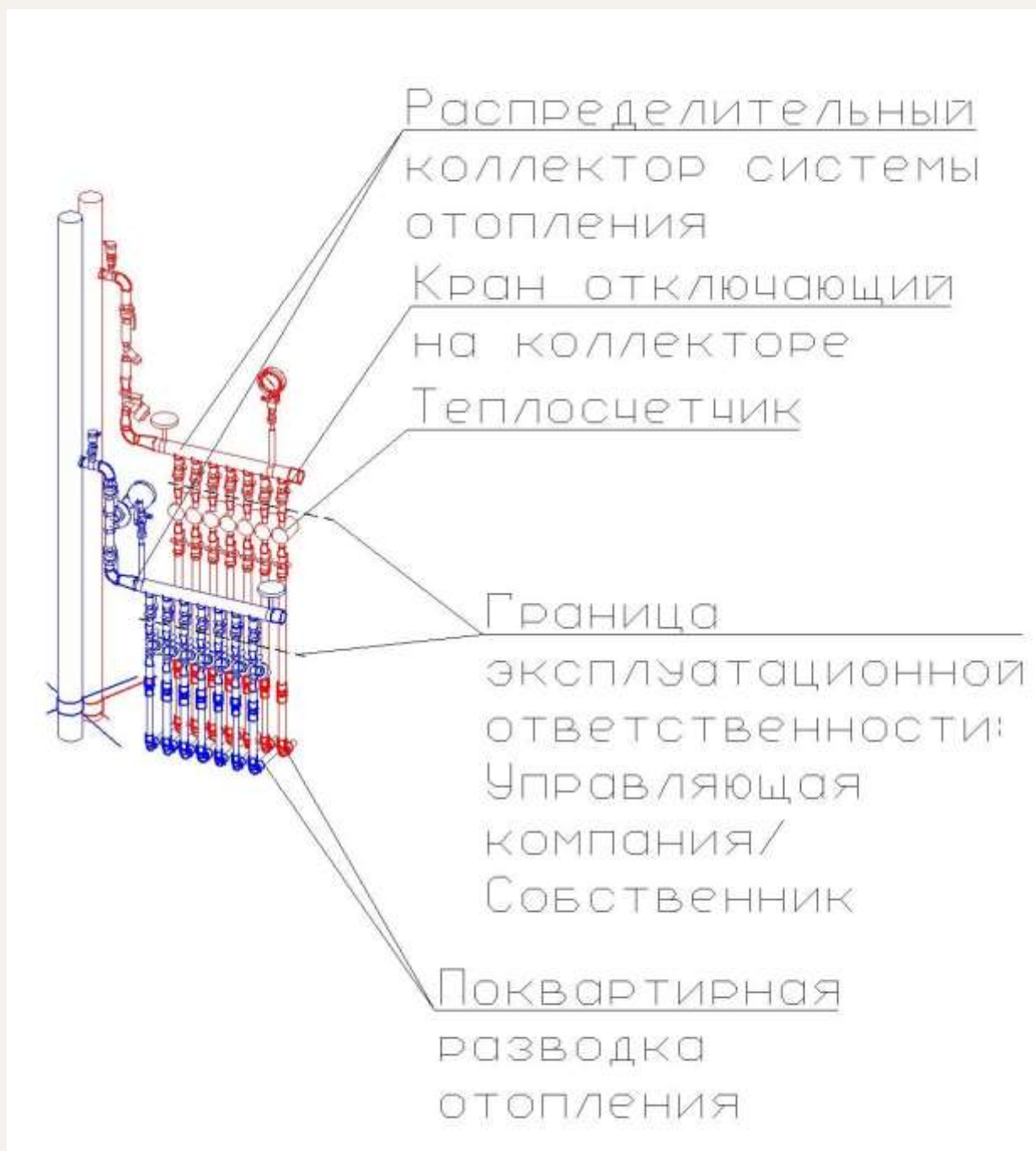
Система вытяжной вентиляции. Схема:



1. Граница эксплуатационной ответственности – по входу воздуховода вытяжной вентиляции в помещение Собственника.
2. Собственнику запрещается без согласования с Управляющей организацией производство строительных работ в пределах охранных зон транзитных трасс, проходящих по территории Собственника.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

АКТ № 3 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

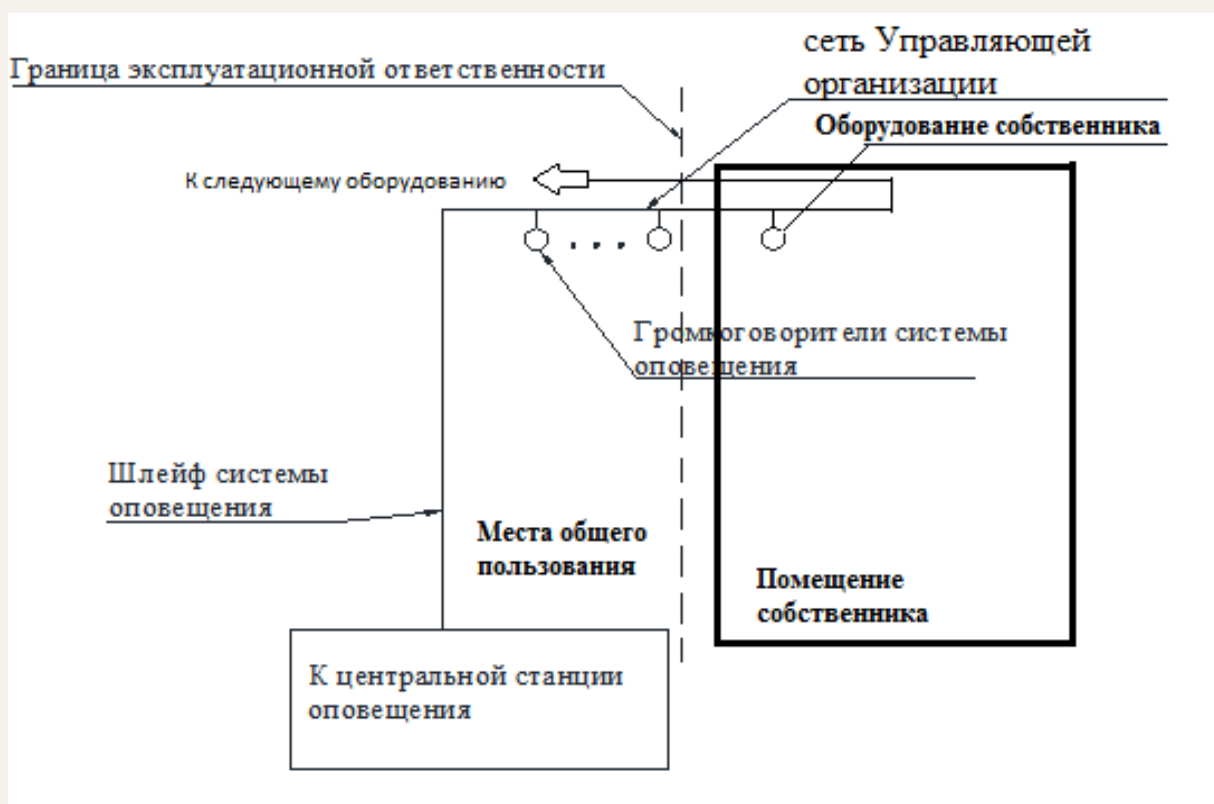
Система водяного отопления. Схема:



1. Граница эксплуатационной ответственности – от внешнего резьбового соединения запорного крана ответвления распределительного коллектора системы отопления, расположенного в МОП, со стороны Собственника.

АКТ № 4 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

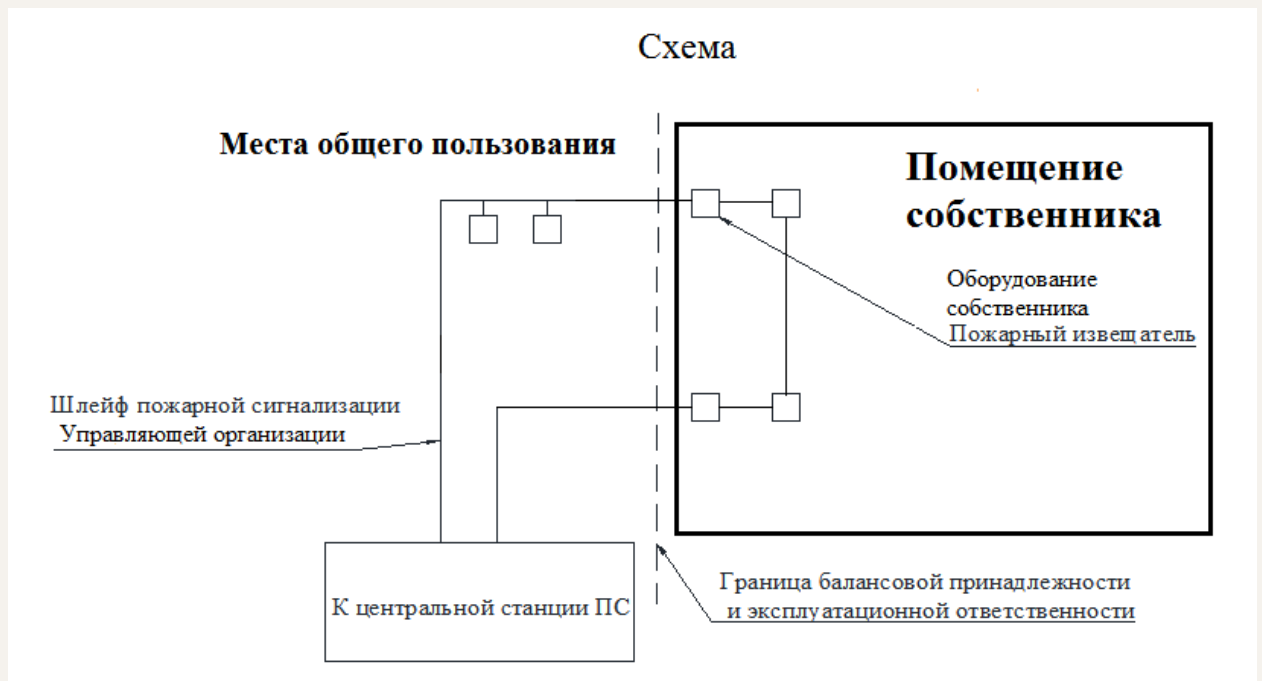
Система оповещения при пожаре. Схема:



1. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником является место ввода кабельной линии в помещение Собственника по наружной стене. Цепи управления и мониторинга принадлежат Управляющей организации.
2. По транзитным трассам, проходящим по территории Собственника и в пределах их охранных зон, Собственнику запрещается без согласования Управляющей организацией производство строительных работ.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации. Нарушение целостности трасс приведет к неисправности системы оповещения квартир и мест общего пользования подъезда.

АКТ № 5 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

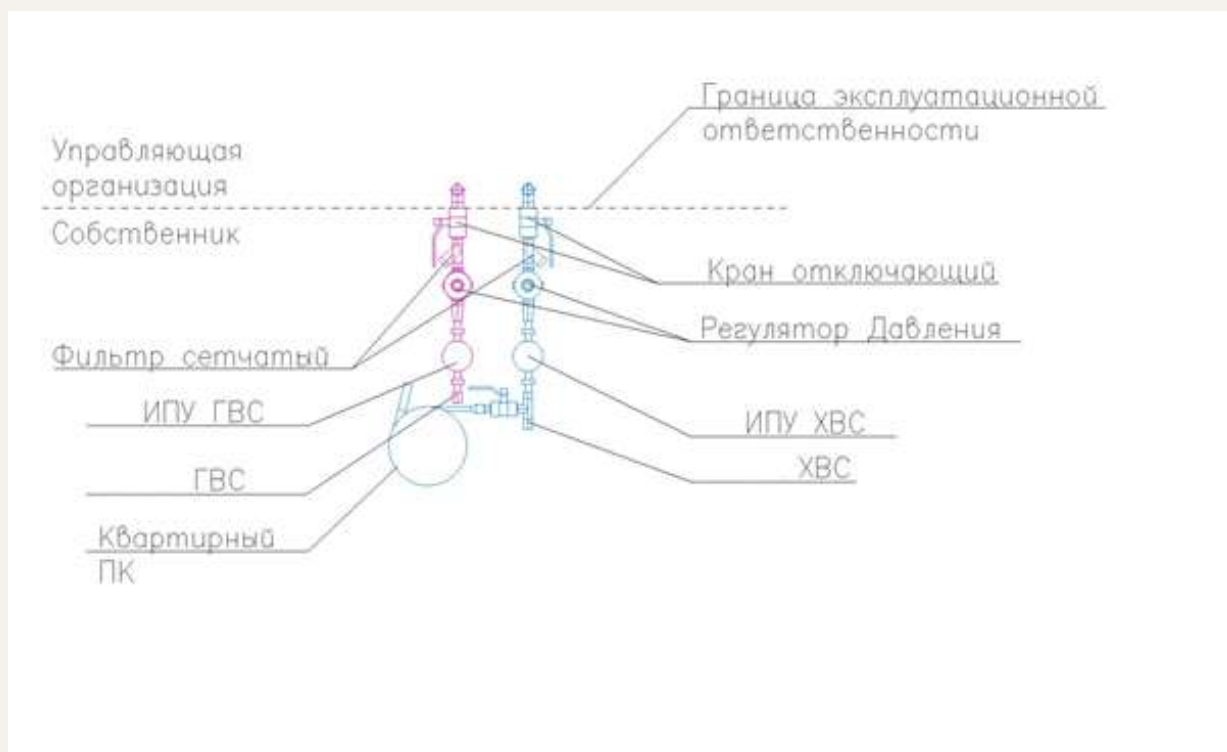
Система пожарной сигнализации. Схема:



1. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником является место ввода кабельной линии в помещение Собственника по наружной стене. Цепи управления и мониторинга принадлежат Управляющей организации.
2. По транзитным трассам, проходящим по территории Собственника и в пределах их охранных зон, Собственнику запрещается без согласования Управляющей организацией производство строительных работ.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

АКТ № 6 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

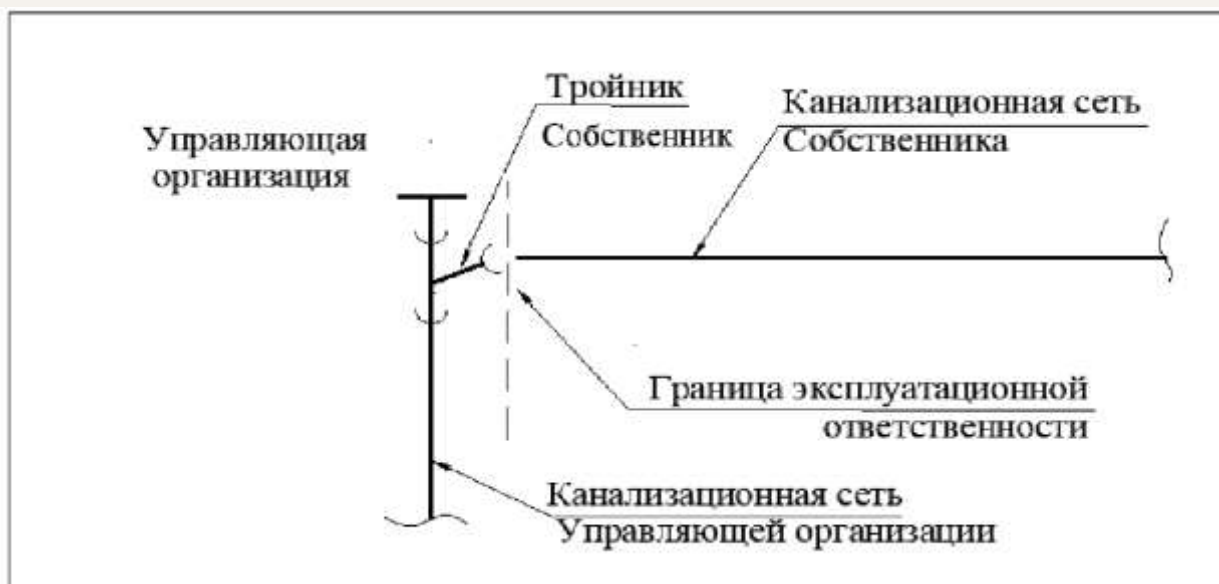
Системы холодного и горячего водоснабжения. Схема:



1. Граница эксплуатационной ответственности – от внешнего резьбового соединения запорного крана ГВС, ХВС со стороны Собственника
2. По транзитным трассам, проходящим по территории Собственника и в пределах их охранных зон, Собственнику запрещается без согласования Управляющей организацией производство строительных работ.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

АКТ № 7 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

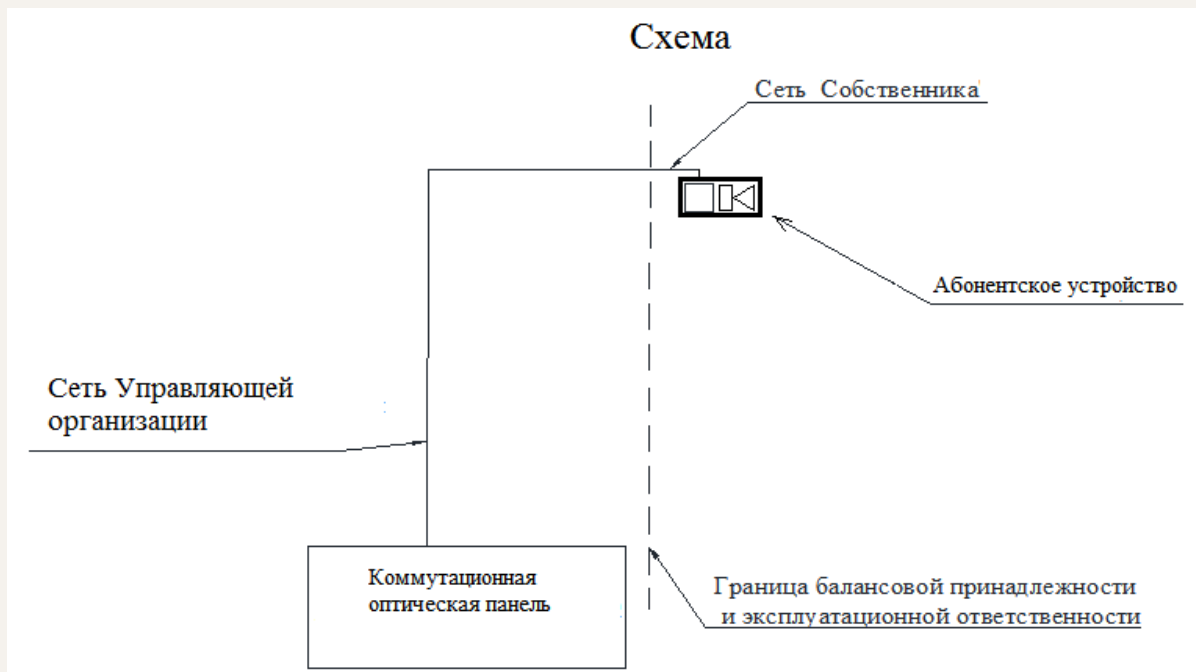
Системы хозяйственной канализации. Схема:



1. Граница эксплуатационной ответственности – по ответвлению тройника от стояка хозяйственно-бытовой канализации со стороны Собственника.
2. По транзитным трассам, проходящим по территории Собственника и в пределах их охранных зон, Собственнику запрещается без согласования Управляющей организацией производство строительных работ.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

АКТ № 8 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

Система видеодомофонной связи. Схема:



1. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (см. пограничную линию на схеме) между Управляющей организацией и Собственником является место ввода кабельной линии в помещение Собственника по наружной стене.
2. Цепи коммутации и вызывные панели находятся в зоне балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Управляющей организации.

АКТ № 9 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

Система кондиционирования и дренажа конденсата Собственника:

1. Ответственность за техническое состояние и обслуживание систем трубопроводов холодоснабжения и дренажа конденсата до точек подключения к врезке в стояк общедомовой канализации несет Собственник.
2. В пределах границ помещения Собственника ответственность за физическую сохранность оборудования систем кондиционирования и дренажа конденсата до общедомовой канализации, несет Собственник.
3. Внутренний и наружный блок, фреоновый провод и сигнальный кабель на протяжении всей трассы, а также дренаж до врезки в общедомовой стояк канализации находится на эксплуатационной и балансовой ответственности Собственника.

Управляющая организация

Собственник

ООО "Квартал Смайнэкс"

Генеральный директор

_____/Грошков Г. П./ _____/Фамилия И.О./

М.П.