ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Бийск «05» мая 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью **«УК «БиКо–Центр»,** именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»,** в лице директора Владимира Геннадьевича Небогина, действующего на основании Устава с одной стороны и

лица, пользующиеся жилыми и/или нежилыми помещениями в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Алтайский край г. Бийск ул. **Ленинградская 37** действующие от своего имени, именуемые в дальнейшем **«Заказчик»** с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий Договор, на основании и на условиях, утверждённых решением общего собственников помещений в многоквартирном доме о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЯ

1.1. Стороны договорились, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова и словосочетания будут иметь следующие значения:

«Многоквартирный дом» (МКД) - индивидуально-определенное здание, состоящее:
- из двух и более жилых помещений (квартир), каждая из которых имеет самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком здании, либо на земельный участок, прилегающий к нему;
- нежилых помещений, вспомогательных помещений, предназначенных для обслуживания жилых и нежилых помещений и/или обеспечения доступа к ним;
- конструктивных элементов здания,
- инженерных систем и оборудования;
- земельного участка, с элементами озеленения и благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного здания объектов, расположенных на указанном земельном участке, границы и размер которого определяются в соответствии с требованиями законодательства РФ.

«Общее имущество многоквартирного дома» (ОИ МКД) – помещения в МКД, не являющиеся частями квартир, конструктивные элементы здания, инженерные системы и оборудование, предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД и принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности, а также земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства.

«Лица, пользующиеся жилыми и нежилыми помещениями в МКД:
- собственники жилых помещений и члены их семей;
- собственники нежилых помещений;
- владельцы нежилых помещений на иных законных основаниях;
- наниматели жилых помещений и члены их семей;
- арендаторы нежилых помещений.

«Собственники помещений» - лица, которым на праве собственности, зарегистрированном в установленном законодательством порядке, принадлежит недвижимое имущество (жилые и нежилые помещения в МКД). Собственники помещений несут бремя расходов по надлежащему техническому обслуживанию и капитальному ремонту МКД.

«Совет многоквартирного дома» (Совет МКД) - совещательный орган собственников помещений для представления их законных интересов в отношениях, возникающих при управлении многоквартирным домом.

«Председатель Совета МКД» - уполномоченный представитель собственников помещений в МКД избранный общим собранием в соответствии со ст. 161.1. ЖК РФ.

«Потребитель» - лицо, пользующееся на законном основании помещениями в многоквартирном доме и потребляющее жилищные и коммунальные услуги.

«Исполнитель» – юридические и физические лица, оказывающие услуги и выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

«Деятельность по управлению многоквартирным домом» - выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ст. 161 ЖК РФ, а также определённых решением собственников помещений в многоквартирном доме.

«Управляющая организация - (УО)» – юридическое лицо, управляющее многоквартирным домом на основании лицензии и возмездного договора управления.

"Ресурсоснабжающая организация – (РСО)" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов. отведение сточных бытовых вод.

«Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КР СОИ)» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, используемые для содержания общего имущества МКД, а также услуги водоотведения и обращения с твёрдыми коммунальными отходами.

"Норматив потребления коммунального ресурса на СОИ" - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества при отсутствии коллективного прибора учета.

«Жилищные услуги» - услуги и/или работы по поддержанию надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния ОИ МКД.

«Жилое помещение» - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом, принадлежащим собственнику на законных основаниях, пригодное для постоянного проживания и отвечающее действующим требованиям законодательства.

«Нежилое помещение» - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом, входит в состав МКД, принадлежит собственнику на законных основаниях, не предназначено для проживания граждан, не является общим имуществом в многоквартирном доме и отвечает действующим требованиям законодательства.

«Земельный участок» - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с действующим законодательством РФ.

«Работа» – деятельность, результаты которой имеют материальное выражение и могут быть реализованы для удовлетворения потребностей потребителей.

«Услуга» – деятельность, результаты которой не имеют материального выражения, а реализуются и потребляются непосредственно в процессе осуществления такой деятельности.

«Техническое обслуживание» - комплекс взаимосвязанных работ и услуг, по поддержанию в исправном состоянии здания, с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание включает в себя:

а) содержание ОИ МКД.

б) текущий ремонт ОИ МКД.

«Содержание ОИ МКД» – Поддержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения;
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме;
- поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;
- соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

«Текущий ремонт ОИ МКД» - работы, проводимые по решению общего собрания собственников помещений в МКД, для предупреждения преждевременного износа МКД, поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправности отдельных элементов ОИ МКД.

«Капитальный ремонт ОИ МКД» – работы, проводимые по решению общего собрания собственников помещений, или уполномоченного органа в соответствии с действующим законодательством, для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления эксплуатационных показателей, соответствующих элементов МКД. Капитальный ремонт, включает устранение неисправностей изношенных элементов, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий.

«Внутридомовые инженерные системы» - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме совокупность трубопроводов, коммуникаций, оборудования, различной арматуры, других сооружений и предметов, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов/услуг от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальных услуг. (при отсутствии централизованной подачи коммунальных ресурсов).

«Централизованные сети инженерно-технического обеспечения» - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам.

«Внутриквартирное оборудование» - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.

"Индивидуальный прибор учета - (ИПУ)" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме.

«Коллективный (общедомовой) прибор учета – (ОДПУ)» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.
«Санитарное содержание ОИ МКД» - уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования МКД и/или земельного участка входящим в состав ОИ МКД.
«Аварийное обслуживание» - круглосуточная деятельность по оперативному устранению повреждений, аварий, отказов инженерного оборудования, для обеспечения нормативного функционирования здания.
«Переустройство жилого/нежилого помещения» - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или иного оборудования, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого/нежилого помещения в МКД.
«Перепланировка жилого/нежилого помещения» - изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого/нежилого помещения в МКД.
«Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации»

- Стояки горячего и холодного водоснабжения, ответвления от стояков до первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков. При отсутствии запорно-регулировочных кранов – по первым сварным соединениям стояков с ответвлением от стояков.
- Стояки канализационные, ответвления от стояков до первых стыковых соединений, вытяжные трубы, водосточные воронок.
- Стояки отопления, регулирующая и запорная арматура на стояках отопления, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, коллективные приборы учета тепловой энергии, трубопроводы, в помещениях общего пользования трубопроводы, запорно-регулирующая арматура и обогревающие элементы.
- Система электроснабжения, состоящая из общих вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных приборов в помещениях общего пользования, электроснабжение лифтов, электросети от внешней границы эксплуатационной ответственности, до индивидуальных приборов учета электрической энергии.
- Система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана, расположенного на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию. Газоиспользующее оборудование (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных приборов учета газа.
- Строительные конструкции, за исключением внутренних поверхностей наружных стен, внутренних стен и перегородок, оконных и дверных заполнений в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Заказчика, в течение согласованного срока, за плату, обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом расположенного по адресу: **Алтайский край г. Бийск ул. Ленинградская 37.**
2.2. Коммунальные услуги Заказчику предоставляют соответствующие ресурсоснабжающие организации (исполнители коммунальных услуг) на основании прямых договоров, заключённых между ресурсоснабжающими организациями и Заказчиком, в том числе и на основании совершения Заказчиком конклюдентных действий.
2.3. Приложения к настоящему Договору:

- Состав общего имущества в многоквартирном доме, передаваемого Заказчиком Управляющей организации, определяет Заказчик в Приложении №1 к настоящему Договору.
- Перечень услуг по управлению многоквартирным домом (стандарты управления) – Приложение №2
- Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества (Приложение № 3)
- Примерный перечень работ по текущему ремонту выполняемых по решению общего собрания собственников помещений (Приложение № 4).
- Обоснование (смета) размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома Управляющей организацией на очередной год с момента подписания настоящего Договора. (Приложение №5).
- Руководство по пользованию жилыми и нежилыми помещениями (Приложение №6 к настоящему Договору).

2.4. Текущий ремонт общего имущества МКД проводится по решению общего собрания собственников помещений. Собственники помещений утверждают на общем собрании перечень работ, условия их выполнения, а также размер их финансирования.
2.5. Проведение капитального ремонта МКД регулируется отдельным решением общего собрания собственников помещений с отдельно установленной платой и отдельным договором.

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного Кодекса РФ и решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, о выборе способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией и выборе в качестве управляющей организации - ООО «УК «БиКо-Центр».
3.2. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений и считаются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.
3.3. Стороны договорились, что при исполнении условий настоящего Договора, будут руководствоваться действующим законодательством.
3.4. Стороны согласились, что ответственность управляющей организации не может быть больше объёма её финансовых обязательств по настоящему Договору.
3.5. Управляющая организация обеспечивает реализацию решений вопросов пользования общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с согласованными Сторонами решениями и действующим законодательством.
3.6. До определения Заказчиком детального состава общего имущества в многоквартирном доме, Стороны руководствуются общими принципами, изложенными в Правилах содержания общего имущества в МКД и в настоящем Договоре.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязана:
4.1.1. Осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях исполнения настоящего Договора.
4.1.2. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества многоквартирного дома.
4.1.3. В пределах своей компетенции формировать и поддерживать в актуальном состоянии документацию, связанную с техническим обслуживанием ОИ МКД по настоящему Договору.
4.1.4. Осуществлять взаимодействие с Заказчиком по вопросам, относящимся к исполнению настоящего Договора.
4.1.5. Организовать выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, кроме случаев противоречия таких решений действующему законодательству и настоящему Договору.
4.1.6. Осуществлять учёт доходов и расходов Управляющей организации, в целях исполнения настоящего Договора.
4.1.7. Предлагать Заказчику плату за жилое помещение на очередной год, для рассмотрения на общем собрании собственников помещений в МКД и принятия соответствующего решения.
4.1.8. Самостоятельно и/или посредством заключения договора со специализированными организациями начислять и принимать плату за жилое помещение от Заказчика и лиц, пользующихся жилыми и нежилыми помещениями в МКД.
4.1.9. В пределах своей компетенции по настоящему Договору, организовать работу по обеспечению соответствующих категорий граждан мерами социальной защиты, предусмотренных действующим законодательством, путём заключения договора со специализированными организациями и/или государственными/муниципальными структурами.
4.1.10. Самостоятельно, или путём заключения договора со специализированными организациями обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Заказчика и лиц, пользующихся жилыми и нежилыми помещениями в МКД.
4.1.11. Осуществлять приём и рассмотрение заявок и обращений Заказчика и лиц, пользующихся жилыми и нежилыми помещениями в МКД.
4.1.12. Отчитываться перед Заказчиком о доходах и расходах Управляющей организации возникающих при исполнении настоящего Договора.
Информация связанная с управлением МКД, предоставляется в ГИС ЖКХ, а также на официальном сайте Управляющей организации.
Дополнительно информация может предоставляться в газете издаваемой Управляющей организацией, и (или) платёжных документах, и (или) информационных бюллетенях, и (или) в средствах массовой информации и т.п.
4.1.13. Организовать доставку платежных документов Заказчику/лицам пользующихся помещениями в доме, по местонахождению МКД.
4.1.14. Предоставить Заказчику возможность знакомиться с документацией, содержащей сведения по исполнению настоящего Договора.
4.1.15. При поступлении предложений от третьих лиц, по возмездному использованию ОИ МКД, в том числе и для размещения рекламной продукции, уведомить Заказчика о таких предложениях.
4.1.16. В случае выдачи предписаний органами, осуществляющих государственный надзор и муниципальный контроль за жилищным фондом, в течении 10-ти (десяти) рабочих дней сообщить Заказчику/Совету МКД о результатах надзорной проверки, необходимых мероприятиях по устранению выявленных нарушений, стоимости таких мероприятий, для принятия Заказчиком/Советом МКД на общем собрании мер по устранению выявленных нарушений.
4.1.17. В случае расторжения настоящего Договора, передать имеющуюся техническую документацию, связанную с эксплуатацией МКД, в течение 30 (тридцати) дней вновь выбранной Заказчиком управляющей организации.

4.1.18. Не реже одного раза в год, информировать Совет МКД/Заказчика о потребности в ремонтах общего имущества в МКД, для принятия общим собранием собственников помещений необходимых решений.
4.1.19. Консультировать Заказчика/Совет МКД по исполнению настоящего Договора.
4.1.20. Организовать личный приём граждан по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом, не реже одного раза в месяц.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.
4.2.2. Использовать помещения, находящиеся в собственности Заказчика, в соответствии с их назначением, с учётом ограничений использования, установленных действующим законодательством.
4.2.3. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание жилого/нежилого помещения.
4.2.4. Соблюдать Руководство по пользованию жилыми/нежилыми помещениями в МКД. (Приложение № 5)
4.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, общественного порядка и безопасности.
4.2.6. Соблюдать права и законные интересы иных лиц, пользующихся жилыми и нежилыми помещениями в МКД.
4.2.7. Не создавать шума в жилых/нежилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 ч до 08.00 ч. и с 13-00 ч. до 15-00 ч. В выходные и праздничные дни с 22.00 ч. до 09.00 ч. и с 13.00 ч. до 15-00 ч.
4.2.8. Своевременно и в полном объёме вносить плату за жилое помещение, а также иные платежи, установленные в соответствии с действующим законодательством. Плата за содержание жилого помещения, вносится на расчётный счёт Управляющей организации, через платёжных агентов и/или банковских платёжных агентов;
4.2.9. При отсутствии Заказчика в городе более 3-х суток, заблаговременно сообщить Управляющей организации телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Заказчика работников Управляющей и/или обслуживающей организации и/или аварийных служб для осмотра и/или выполнения необходимых работ.
4.2.10. Не подключать и не использовать оборудование, электробытовые приборы и машины, превышающие технологические возможности внутридомовых инженерных систем.
4.2.11. Не создавать в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД кладовых, погребов, подсобных и иных помещений, не предусмотренных проектной документацией, без соответствующего решения общего собрания собственников помещений и последующего соблюдения требований действующего законодательства.
4.2.12. Не размещать на крышах и фасадах зданий телевизионных антенн, климатического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в соответствии с действующим законодательством.
4.1.13. Не размещать в помещениях, относящихся к общему имуществу, в том числе в подвалах и чердаках бытовой мусор, строительные отходы, строительные материалы, предметы домашнего обихода, газовые баллоны, различные горючие и взрывоопасные материалы и предметы.
4.2.14. Без согласования с Управляющей организацией не изменять существующие схемы внутридомовых инженерных систем, не производить самовольных подключений к внутридомовым инженерным системам, не вмешиваться в их работу и регулировку.
4.2.15. Не использовать сетевую воду отопительной системы на бытовые нужды.
4.2.16. Бережно относится к общему имуществу собственников помещений в МКД.
4.2.17. В случае причинения своими действиями загрязнения и/или повреждения ОИ МКД, в разумные сроки принять все необходимые меры по возмещению причинённого ущерба общему имуществу собственников помещений в МКД, посредством приведения повреждённого имущества в первоначальное состояние и/или внесению денежной компенсации, на расчётный счёт Управляющей организации.
4.2.18. Осуществлять переустройство и перепланировку жилых/нежилых помещений, балконов, лоджий, веранд ит.п. соблюдая требования действующего законодательства.
4.2.19. Обеспечить доступ представителей Управляющей и/или обслуживающих организаций в помещение Заказчика, в заранее согласованное время для осмотра и/или ремонта ОИ МКД.
4.2.20. Обеспечить доступ работников Управляющей организации и/или обслуживающей, организаций, аварийных служб в помещения Заказчика в любое время, для ликвидации аварий.
4.2.21. При обнаружении неисправностей /аварий внутридомовых инженерных систем, немедленно сообщить о них Управляющей организации и/или аварийной службе.
4.2.22. Получив от Управляющей организации предложение о необходимости проведения текущего ремонта ОИ МКД в течение тридцати дней на общем собрании собственников помещений в МКД, рассмотреть соответствующий вопрос и принять соответствующее решение с установлением стоимости ремонта, порядке финансирования работ и установлению платы соразмерной стоимости ремонта.
4.2.23. Получив от Управляющей организации предложения по установлению платы за жилое/нежилое помещение на очередной год, в течение тридцати дней на общем собрании собственников помещений в МКД, рассмотреть предлагаемую Управляющей организацией плату и принять решение.

4.2.24. Исполнять иные обязанности, предусмотренные решениями общего собрания собственников помещений в МКД, применительно к данному Договору и не противоречащих действующему законодательству.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Управляющая организация имеет право:

5.1.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиком своих обязанностей, в пределах настоящего Договора.

5.1.2. Требовать в установленном порядке возмещения затрат и убытков, понесённых Управляющей организацией по вине Заказчика.

5.1.3. Требовать в интересах Заказчика, в установленном порядке, возмещения убытков, нанесённых ОИ МКД действием/бездействием виновного лица.

5.1.4. Принимать плату за жилое помещение самостоятельно и/или через действующих по договору с Управляющей организацией платёжных агентов, и/или банковских платёжных агентов.

5.1.5. Инициировать общие собрания собственников помещений и/или принимать участие в общих собраниях собственников помещений в МКД.

5.1.6. Производить осмотры ОИ МКД в помещении Заказчика, предварительно согласовав с ним время осмотра.

5.1.7. Самостоятельно и/или посредством заключения договора со специализированными организациями, обрабатывать, распространять (передавать) персональные данные Заказчика в целях исполнения настоящего Договора, в том числе связанных с предоставлением субсидий и мер социальной поддержки категориям граждан, имеющих на это право.

5.1.8. Организовать предоставление дополнительных услуг и выполнение работ, не предусмотренных настоящим Договором на момент его подписания Сторонами, но в последствие определённых совместным решением Управляющей организации и общим собранием собственников помещений в МКД.

5.1.9. Организовать проведение неотложных, обязательных и сезонных работ в силу действующего законодательства, норм и правил, в том числе и в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности имущества независимо от того, упоминаются ли в данном договоре соответствующие конкретные действия, и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения решение общего собрания собственников помещений в МКД.

5.1.10. Заключать и расторгать договоры возмездного использования ОИ МКД в интересах собственников помещений в МКД, на основании решения общего собрания собственников, не противоречащего действующему законодательству.

5.1.11. Получать вознаграждение в размере не менее 10% от денежных средств, полученных МКД за сдачу в аренду (возмездное пользование) ОИ МКД.

5.1.12. Реализовывать иные права во исполнение настоящего Договора и/или действующим законодательством РФ.

5.2. Заказчик имеет право:

5.2.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего исполнения обязательств, в пределах ее полномочий, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.2. Требовать в установленном порядке возмещения затрат и убытках, понесённых Заказчиком по вине Управляющей организации.

5.2.3. Требовать и получать от Управляющей организации информацию об оказываемых ею услугах по настоящему Договору.

5.2.4. Инициировать, проводить и участвовать в общих собраниях собственников помещений в МКД в течение срока действия настоящего Договора, а также принимать решения, относящиеся к полномочиям общего собрания собственникам помещений в МКД.

5.2.5. На основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, предлагать Управляющей организации внести изменения в настоящий Договор, связанные с оказанием дополнительных услуг Управляющей организацией и/или обслуживающими организациями.

5.2.6. Осуществлять контроль Заказчика за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору в порядке, установленном настоящим Договором.

5.2.7. Принять решение о наделении Управляющей организации полномочиями представлять интересы Заказчика в вопросах возмездного использования ОИ МКД, заключать и расторгать договоры возмездного использования ОИ МКД.

5.2.8. Избирать и быть избранным в Совет МКД/Председателем Совета МКД.

5.2.9. Реализовывать иные права, предусмотренные исполнением настоящего Договора, действующим законодательством РФ.

6. УСЛОВИЯ О ПОРЯДКЕ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

6.1. Управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными государственными стандартами управления.
6.2. Управление многоквартирным домом осуществляется с учётом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических условий расположения многоквартирного дома.
6.3. Управляющая организация принимает документацию, связанную с управлением многоквартирным домом от управляющей организации или товарищества собственников недвижимости, ранее управляющих многоквартирным домом, передаёт документацию, связанную с управлением многоквартирным домом, вновь выбранной собственниками помещений управляющей организации или товариществу собственников недвижимости в соответствии с действующим законодательством.
6.4. Управляющая организация осуществляет регулярные осмотры и определяет техническое состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. По результатам осмотра составляются Акты осмотра. Акты осмотра являются основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации.
6.5. Управляющая организация осуществляет подготовку предложений по вопросам управления домом, для их рассмотрения общим собранием с учётом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
6.6. Управляющая организация обеспечивает расчёт и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, с учётом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ.
6.7. Управляющая организация обеспечивает ознакомление Заказчика и Совета МКД с информацией по вопросам управления, содержания и ремонта общего имущества, путём размещения информации на своём официальном сайте.
6.8. Заказчик/Совет МКД, получив информацию по вопросам управления, содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в течение тридцати дней проводят общее собрание собственников помещений и принимают решение по всем вопросам с учётом предложений Управляющей организации.
6.9. В соответствии с п. 4 раздела II Стандарта управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Праивтельства РФ от15.05.2013 №416), Управляющая организация обеспечивает выполнение работ по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД, предусмотренных перечнем услуг и работ:

- определяет способ оказания услуг и выполнение работ направленных на достижение целей управления многоквартирным домом.
- готовит задания для исполнителей, выбирает исполнителей услуг и работ.
- заключает договоры с обслуживающими и подрядными организациями. Предпочтение отдаётся юридическим и/или физическим лицам, предложившим наиболее выгодные условия исполнения договоров.
- контролирует работу исполнителей, оформляет приёмку услуг и работ, а также фактов выполнения работ и услуг с ненадлежащим качеством.
- ведёт претензионную и исковую работу с нарушителями договоров и должниками.
- осуществляет расчёты с исполнителями за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества.

6.10. Перечень, стоимость и порядок финансирования работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на очередной год, утверждается отдельным решением общего собрания с учётом предложений Управляющей организации. Управляющая организация организует оказание услуг и выполнение работ по текущему ремонту общего имущества предусмотренных перечнем услуг и работ по решению общего собрания собственников помещений в объёмах и в сроки утверждённых решением такого собрания.
6.11. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).
6.12. В случае отсутствия решения общего собрания или в случае противоречия такого решения требованиям действующего законодательства, Управляющая организация организует оказание услуг и выполнение работ по настоящему Договору в соответствии с минимальным перечнем работ и услуг.

7. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

7.1. Управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме обеспечивается:

- собственниками помещений - за счет собственных средств.
- собственниками жилых помещений, имеющими право на субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, - за счет собственных средств с использованием предоставленных им субсидий;

- собственниками жилых помещений, получающими в соответствии с законодательством компенсацию расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, или на денежные выплаты, предоставляемые в качестве мер социальной поддержки, предоставляемых из соответствующих бюджетов, - за счет собственных средств с использованием компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг или соответствующих денежных выплат.

7.2. Размер платы за жилое помещение определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме на основании расчёта (сметы), подготовленного Управляющей организацией.

7.3. В течение действия настоящего Договора, стоимость услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, может изменяться.

7.4. Собственники помещений и иные лица, вносят Управляющей организации установленную плату через платежных агентов или банковских платежных агентов.

7.5. Расчетный период по настоящему Договору, устанавливается равным одному календарному месяцу.

7.6. При принятии Заказчиком на общем собрании собственников помещений решения по установлению специальной/дополнительной платы, в том числе и предназначенной для создания денежных резервов, размер платы за жилое помещение определяется с учетом такого решения.

7.7. Общая начисляемая площадь жилых и нежилых помещений МКД – 5 471 м^2. (пять тысяч четыреста семьдесят один).

7.8. На момент заключения настоящего Договора, размер платы за содержание жилого помещения расчитанный на основании сметы, составляет: – **25,00 руб./м^2.** (двадцать пять рублей 00 коп.).

7.9. Размер платы на момент подписания настоящего Договора, не включает в себя плату за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (КР СОИ) и плату на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

7.10. Плата, установленная решением общего собрания собственников помещений на момент подписания настоящего Договора, действует в течение одного года.

7.11. По истечении срока действия размера платы за содержание жилого помещения, плата может быть установлена на очередной год одним из следующих способов:

- на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (с учётом предложений управляющей организации);
- на основаниии решения /постановления органа муниципального самоуправления, имеющего право осуществлять ценообразование в сфере управления многоквартирными домами (в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений по установлению размера платы за жилое помещение);
- посредством индексации существующего размера платы в размере, не превышающем официальный уровень инфляции в регионе. Управляющая организация не позднее чем за месяц до предстоящей индексации размера платы за содержание жилого помещения готовит предложение по размеру платы за содержание жилого помещения и направляет его на рассмотрение Совета дома (уполномоченного представителя собственников). Предложение должно содержать расчет нового размера платы соразмерно стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества с учетом индексации. Стороны договорились, что индексация будет проводиться ежегодно на величину индекса потребительских цен на платные услуги населению (далее – индекс). индекс берется по данным Центрального Банка Российской Федерации, официального органа уполномоченного устанавливать уровень официальной инфляции в Алтайском крае.

  Индексация производится управляющей организацией путем умножения размера платы за жилое помещение на величину индекса. Начисление платы с учетом индекса производится в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

7.12. В случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений по установлению платы, управляющая организация вправе сохранить прежний размер платы за жилое помещение, изменив при этом стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД;

7.13. Смета расходов на содержание общего имущества по настоящему Договору, на дату его подписания Сторонами, указана в Приложении № 5.

7.14. Плата за жилое помещение, вносится на расчётный счёт Управляющей организации, не позднее 15-го числа месяца, следующего за расчётным периодом.

7.15. Услуги и работы Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, предоставляются и выполняются за отдельную плату и регулируются отдельным Договором или дополнительным соглашением к настоящему Договору.

7.16. Неиспользование Заказчиком своих жилых/нежилых помещений, не является основанием для невнесения платы за жилое/нежилое помещение, обязанность оплату которых возлагает на Заказчика действующее законодательство.

8. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА

8.1. Контроль Заказчика за деятельностью Управляющей организации осуществляется путём:

- получения от Управляющей организации отчёта о доходах и расходах, возникающих при исполнении настоящего Договора. Отчёт представляется ежегодно в течение первого квартала текущего года, путём его размещения на официальном сайте управляющей организации в сети интернет. Управляющая организация вправе дополнительно размещать ежемесячный отчёт на официальном сайте управляющей организации.
- получения от Управляющей организации информации, связанной с исполнением настоящего Договора (по запросу);
- подачи в Управляющую организацию обращений по исполнению настоящего Договора.

8.2. В случаях нарушений условий настоящего Договора, по требованию одной из Сторон, может составляться Акт о нарушении Договора.

8.2.1. Акт о нарушении Договора, составляется совместной комиссией. В состав комиссии могут входить:

Обязательно:

- представители Управляющей организации.
- представители Заказчика/Совета МКД.

По согласованию:

- представитель подрядчика.
- представитель обслуживающих организаций.
- представитель ресурсоснабжающих организаций.
- представитель надзорных органов.
- представитель экспертных организаций.

8.2.2. Сторона, инициирующая создание комиссии, не менее чем за 3 (три) дня до начала её работы уведомляет другую сторону посредством вручения письменного приглашения, с указанием причины начала работы комиссии, места и времени встречи уполномоченных представителей сторон.

8.2.3. При необходимости, по самостоятельному решению любой из Сторон, в комиссию могут приглашаться иные лица.

8.2.4. Акт о нарушении Договора составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Заказчику/Совету МКД, а второй экземпляр вручается Управляющей организации.

8.2.5. Акт о нарушении Договора подписывается всеми членами комиссии.

8.2.6. В случае неприбытия одной из сторон в заранее согласованное время и место работы комиссии и/или отказа одной стороны участвовать в совместной комиссии, и/или подписывать итоговый документ, такой Акт подписывается присутствующей Стороной с обязательной отметкой об отсутствии представителей другой Стороны. Подписи приглашённых членов комиссии, присутствующих на месте работы комиссии подтверждают факт работы комиссии даже при отсутствии одной из Сторон.

8.2.7. Если при составлении Акта о нарушении Договора, члены комиссии имеют особое мнение, то оно обязательно указывается в Акте.

8.2.8. На основании подписанного сторонами Акта о нарушении Договора сторона, признанная виновной в нарушении условий договора, устраняет выявленные нарушения в разумные сроки.

8.2.9. В случае отказа виновной стороны устранить выявленные нарушения, пострадавшая сторона имеет право защищать свои права в установленном законодательством порядке.

8.3. При отсутствии письменных мотивированных возражений Заказчика, направленных надлежащим образом в адрес Управляющей организации в течение пятнадцати календарных дней с момента размещения отчёта на официальном сайте в сети интернет, отчёт считается утверждённым без претензий и возражений.

8.4. При необходимости проведения работ по ремонту общего имущества, Управляющая организация направляет представителю совета многоквартирного дома, а в его отсутствие одному из собственников помещений в многоквартирном доме уведомление о ремонте, в котором указывается вид, планируемый объём проведения работ, сметная стоимость ремонта. По окончанию ремонтных работ, представитель совета многоквартирного дома, в согласованное с управляющей организацией время, принимает работу и подписывает акт выполненных работ, совместно с Управляющей и подрядной организациями. В случае отсутствия представителя собственников помещений в месте приёмки работ в заранее согласованное время, работа по текущему ремонту считается выполненной в соответствии со сметной документацией. Акт выполненных работ подписывается представителями Управляющей организацией и подрядной организацией.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. В случае оказания обслуживающими и/или подрядными организациями услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества с ненадлежащим качеством, Управляющая организация принимает все возможные меры воздействия к виновным лицам в соответствии с заключенными договорами (снижение оплаты, штрафные санкции, расторжение договора и т.д.). Удержанные с виновных лиц денежные средства за некачественно оказанные услуги и выполненные работы, Управляющая организация учитывает на накопительной части лицевого счёта МКД.

9.3. .Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

9.4. Заказчик/лицо, пользующееся помещениями в МКД, не обеспечившее своевременный допуск Управляющей или обслуживающих организаций для осмотра и/или проведения работ по устранению и/или предотвращению аварий ОИ МКД, несёт ответственность за фактический ущерб, причиненный его действиями/бездействием общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

9.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение (полностью или в части).
- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора (форс-мажор).

9.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Заказчику третьими лицами и/или возникший до заключения настоящего Договора.

9.7. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам третьих лиц перед Заказчиком.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Стороны согласились, что услуги и работы по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме выполняются в объеме денежных средств, предусмотренных настоящим Договором.

10.2. Стороны согласились, что при получении Управляющей организацией предписания от контролирующих и надзирающих организаций, для выполнения которых требуется привлечение дополнительных денежных средств, с целью устранения выявленных нарушений, Заказчик возмещает фактически понесённые затраты Управляющей организации на выполнение такого предписания.

10.3. Стороны согласились, что Заказчик надлежащим образом предупреждён о возможности принудительного списания денежных средств, с лицевого счёта дома в виде штрафов за неисполнение предписаний контролирующих органов по устранению выявленных неисправностей.

10.4. Стороны согласились, что Заказчик не требует от Управляющей организации возмещения ущерба полученного в результате неисправности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, если о таких неисправностях Заказчик был надлежащим образом предупреждён Управляющей организацией. Предупреждение надлежащим образом, заключается в размещении Управляющей организацией на своём официальном сайте Акта осмотра общего имущества на текущий год, либо размещения иной информации об основных неисправностях общего имущества.

10.5. Стороны договорились, что настоящим Договором Заказчик даёт Управляющей организации и привлекаемой ею на основании договора специализированным организациям согласие на обработку персональных данных, необходимых для получения льгот, субсидий, денежных компенсаций, иных мер социальной поддержки, а также для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

10.6 Управляющая организация вправе использовать персональные данные собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме:

- при формировании платёжного документа специализированной организацией или информационно расчётно-кассовым центром с которыми Управляющей организацией заключен соответствующий договор;
- при размещении информации о размере платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в системе как самой Управляющей организацией, так и иной организацией, с которой заключён соответствующий договор;
- при ведении досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей услуг и работ, оказываемых по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и нанимателях помещений (потребителях);

10.7. Закачик даёт согласие на передачу персональных данных третьим лицам, привлекаемых Управляющей организацией для взыскания в судебном порядке задолженности за оказываемые Управляющей организацией услуги и работы.

10.8. Если по результатам исполнения настоящего Договора в соответствии с размещенным отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных

таким договором, указанная разница остается в распоряжении управляющей организации при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При этом общее собрание собственников помещений может предусмотреть иное распределение полученной управляющей организацией экономии.
10.9. Если по окончании срока действия настоящего Договора фактические расходы Управляющей организации оказались больше планируемых расходов, которые учитывались при установлении платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Заказчик возмещает Управляющей организации указанные расходы путём внесения дополнительных денежных средств на расчётный счёт Управляющей организации.

11. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор управления многоквартирным домом заключен в письменной форме, путём составления одного документа, подписанного сторонами, на основании и условиях решения общего собрания собственников помещений в МКД сроком на один год, при этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.
11.2. Договор состоит из двух экземпляров, по одному для каждой стороны и имеющих одинаковую силу.
11.3. По решению общего собрания, один экземпляр Договора хранится у Заказчика в месте, определённым решением общего собрания собственников помещений в МКД. Второй экземпляр по месту нахождения Управляющей организации.
11.4. На момент подписания Договора местонахождение Управляющей организации: - Алтайский край. г. Бийск. пер. Почтовый 12.
11.5. Договор считается заключённым с каждым собственником помещений в многоквартирном доме, вступает в законную силу и является обязательным для Сторон, с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ в связи с заключением договора управления МКД. (ч.7 ст. 162 ЖК РФ).
11.6. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за два месяца до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

12. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

12.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут с соблюдением норм гражданского законодательства.
12.2. В одностороннем порядке по инициативе Заказчика:

- в случае принятия собственниками помещений решения о выборе иного способа управления. Управляющая организация должна быть надлежащим образом уведомлена Заказчиком не менее чем за два месяца до даты расторжения Договора.
- в случае окончания срока действия настоящего Договора, если Заказчик не менее чем за два месяца до его окончания заявит о его расторжении.

12.3. В одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации:

- в случае существенного изменений законодательства, делающих невозможным исполнение настоящего Договора.
- в случае систематическом неисполнении Заказчиком своих обязательств по настоящему Договору, в том числе по своевременной и полной оплате жилищно-коммунальных услуг предоставленных Управляющей организацией. Заказчик должен быть надлежащим образом уведомлен Управляющей организацией не менее чем за два месяца до даты расторжения Договора.
- в случае окончания срока действия настоящего Договора, если Управляющая организация не менее чем за два месяца до его окончания заявит о его расторжении.

12.4. По взаимному соглашению сторон.
12.5. В судебном порядке.
12.6. В случае ликвидации (банкротства) Управляющей организации.
12.7. В случае лишения Управляющей организации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом.
12.8. По обстоятельствам непреодолимой силы.
12.9. Расторжение Договора не является основанием прекращения обязательств Заказчика по оплате деятельности Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом в период действия настоящего Договора.
12.10. Расторжение Договора не является основанием прекращения обязательств Управляющей организации по выполнению работ и оказанию услуг, фактически оплаченных Заказчиком в период действия настоящего Договора.
12.12. Изменения в Договоре, возможны путем подписания Сторонами дополнительных соглашений к настоящему Договору.

13. ФОРС-МАЖОР

13.1. Стороны освобождаются от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

13.2. К таким обстоятельствам можно отнести техногенные и природные бедствия и катастрофы, военные действия, массовые беспорядки, террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства, делающие невозможными выполнение настоящего Договора.

13.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более трех месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не должна требовать от другой возмещения возможных убытков.

14. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация: ООО «УК «БиКо-Центр»
659300, Алтайский край, г.Бийск, пер. Почтовый, 12
т/ф 8 (3854) 33-73-21, 33-74-75/ www. bikoc.ru
режим работы: пн.-пт. 08-00 до 17-00
Свидетельство о государственной регистрации: 1122204004230 от 21.06.2012г. Свидетельство о членстве в НП СРО «Союз ЖКО Алтайского края» № Б-50 от 28.12. 2012г.
Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: № 57 от 24 апреля 2015 г.
ИНН 2204059790 КПП 220401001 ОГРН 1122204004230 БИК 040173604 ОКВЭД 70.32 ОКАТО 01405000000
Отделение №8644 Сбербанка России г. Барнаул
Р/сч. 40702810702450042635
Корр./счет 30 10181020000000604

Директор /В.Г. Небогин/

15. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Бийск ул. Ленинградская 37

Ф.И.О.	№ квартиры	Площадь помещения	Свидетельство о регистрации	Подпись

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ УПРАВЛЕНИЕ

(определяет общее собрание собственников)

Наименование элемента общего имущества	Параметры ОИ МКД	Примечание
Помещения общего пользования		
Технические помещения	Количество - _____ ед. Площадь пола _____ м².	
Межквартирные лестничные площадки	Количество - _____ ед. Площадь пола _____ м²	
Лестничные марши	Количество - _____ ед. Площадь пола- _____ м²	
Чердак	Площадь пола- _____ м².	
Подвал	Площадь пола ____ м².	
Коридоры	Площадь пола _____ м²	
Технические этажи	Площадь пола _____ м²	
Лифтовые шахты (при наличии)	Кол-во лифтовых шахт - ____ ед.	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента _____ Материал фундамента _____	
Стены наружные	Материал стен - _____	
Стены и перегородки внутри подъездов	Площадь стен в подъездах _____ м²	
Перекрытия	Материал перекрытий _____	
Крыши	Вид крыши _____ Материал кровли: _____ Площадь кровли _____ м².	
Дверные заполнения	Количество ____ ед. Материал _____	
Оконные заполнения	Количество, – ____ ед. Материал _____	
Внутридомовые инженерные системы		
Трубопроводы отопления Запорно-регулирующая арматура отопления (ЗРУ ТС)	Диаметр труб. Протяжённость Кол-во ЗРУ ТС 1) ____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед. 2) ____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед. 3) ____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед.	
Теплообменники/болейры	Количество – ____ ед.	
Тепловые узлы/элеваторные узлы	Количество – ____ ед.	
Трубопроводы холодного водоснабжения Запорно-регулирующая арматура холодного водоснабжения (ЗРУ ХВС)	Диаметр труб. Протяжённость Кол-во ЗРУ ХВС 1) ____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед. 2) ____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед. 3) ____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед. 4) ____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед.	
Трубопроводы горячего водоснабжения Запорно-регулирующая арматура горячего водоснабжения (ЗРУ ГВС)	Диаметр труб. Протяжённость Кол-во ЗРУ ГВС 1) ____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед. 2) ____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед. 3) ____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед.	
Коллективные (общедомовые) приборы учета коммунальных ресурсов -- ОПУ)	Вид и кол-во установленных ОПУ 1) _____ 2) _____ 3) _____ 4)_____	
Трубопроводы канализационные	Диаметр Протяженность: 1) ____ мм, _____ м/п. 2) ____ мм, _____ м/п. 3) ____ мм, _____ м/п.	

	4) _____ мм _____ м/п.	
Электрические вводно-распределительные устройства (ВРУ)	Кол-во ВРУ _____ ед.	
Магистраль с распределительными щитами	Кол-во щитов _____ ед. Длина магистрали _____ м/п.	
Сети электроснабжения (подвал, чердак, технические этажи)	Длина магистрали _____ м/п.	
Светильники	Кол-во _____ ед.	
Механическое, электрическое и иное оборудование		
лифты и лифтовое оборудование	Кол-во _____ ед.	
Мусоропроводы	Кол-во _____ ед.	
Вентиляция	Кол-во вентиляционных каналов _____ ед.	
Водосточные трубы	Кол-во _____ ед. Материал _____ Протяжённость _____ м/п.	
Насосы/насосные станции	Назначение насоса -_____ Кол-во _____ ед.	
Радиаторы отопления общедомового имущества (ОДИ)	Тип _____ Кол-во _____ ед.	
Земельный участок, элементы благоустройства		
Придомовая территория (земельный участок подлежащий содержанию и санитарно-гигиенической очистке)	Усовершенствованное покрытие _____ $м^2$ грунт _____ $м^2$ газон _____ $м^2$	
Скамейки	Кол-во _____ ед.	
Урны	Кол-во _____ ед.	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

(СТАНДАРТЫ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ)

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов;

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

- разработка с учетом минимального перечня, перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, формирование годового плана ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- расчет финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов;
- подготовка предложений о передаче общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе;
- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

- уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, о проведении собрания;
- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
- документальное оформление решений, принятых собранием;
- доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, решений принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

- определение способа оказания услуг и выполнения работ;
- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;
- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;
- заключение договоров энергоснабжения в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем;
- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;
- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;
ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
- осуществление управляющими организациями, расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;
- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;
- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом;
- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

№	Наименование услуги, работы	Периодичность	Исполнитель
СТАНДАРТНАЯ УБОРКА ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ			
1	Влажная уборка подъездов	Один раз в неделю (2 раза в месяц)	Обслуживающая организация
СТАНДАРТНАЯ УБОРКА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ			
1	Сбор штучного* мусора с придомовой территории. Очистка урн.	Ежедневно (пять дней в неделю)	Обслуживающая организация
2	Подметание придомовой территории в летний период с усовершенствованным покрытием.	Ежедневно (пять дней в неделю)	Обслуживающая организация
ОСОБЕННОСТИ УБОРКИ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ В ЗИМНИЙ ПЕРИОД			
1	При наличии устойчивого снежного покрова уборка штучного мусора и подметание отдельных мест по необходимости.	Ежедневно (пять дней в неделю)	Обслуживающая организация
2	Уборка придомовой территории при снегопаде (очистка от снега придомовой территории)	По необходимости	Обслуживающая организация
3	При гололедице. обработка противоскользящим материалом пешеходных дорожек на придомовой территории.	По необходимости	Обслуживающая организация
4	Очистка межквартальных проездов от снега с применением спецтехники	По необходимости	Подрядная организация
5	Очистка крыш, карнизных свесов, козырьков над входами в подъезд от снега.	По необходимости	Подрядная организация
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ			
1	Вывоз свалок с придомовой территории	По необходимости	Обслуживающая и специализированная организации
2	Покос травы на придомовой территории	По необходимости (не менее двух раз за сезон)	Подрядная организация
3	Спил и обрезка аварийных деревьев на придомовой территории	По необходимости	Подрядная организация
4	Обрезка кустарников на придомовой территории	По необходимости	Подрядная организация
5	Побелка бордюров на придомовой территории	Один раз в год (весенний период)	Подрядная организация
6	Побелка стволов деревьев на придомовой территории	Один раз в год (весенний период)	Обслуживающая организация
7	Санитарная очистка подвалов, чердаков, технических помещений	По необходимости	Подрядная организация
8	Дератизация помещений общего пользования	По необходимости	Специализированная организация
9	Дезинсекция помещений общего пользования	По необходимости	Специализированная организация
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ			
1	Осмотры внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения	Один раз в неделю	Обслуживающая организация
2	Устранение незначительных неисправностей, внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения	По необходимости	Обслуживающая организация
3	Промывка внутридомовой инженерной системы отопления	В подготовительный период	Подрядная организация
4	Регулировка и наладка внутридомовой инженерной системы отопления	В отопительный период	Обслуживающая организация

5	Информационно-техническое обслуживание коллективных приборов учёта коммунальных ресурсов	Постоянно	Обслуживающая организация
6	Осмотры внутридомовой инженерной системы электроснабжения	По графику (один раз в месяц)	Обслуживающая организация
7	Устранение незначительных неисправностей внутридомовой системы электроснабжения	По необходимости	Обслуживающая организация
8	Электроизмерительные и диагностические работы	По техническому регламенту	Специализированная организация
9	Устранение неисправности системы вентиляции	По необходимости	Подрядная организация
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ			
1.	Осмотры строительных конструкций	Текущие, сезонные и внеочередные осмотры	Обслуживающая организация
2	Устранение незначительных неисправностей оконных и дверных заполнений, люков, в помещениях общего пользования	По необходимости	Обслуживающая организация
АВАРИЙНОЕ И ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ			
1	Регистрация обращений заявителей, устранение аварий внутридомовых инженерных систем	Круглосуточно	Специализированная организация
ИНФОРМАЦИОННОЕ И РАСЧЁТНО-КАССОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ			
1	Начисление, изготовление и доставка квитанций/платёжных документов по оплате жилищных услуг	Постоянно	Специализированная организация
2	Абонентское обслуживание потребителей	Постоянно	Специализированная организация
3	Информационное обслуживание потребителей (ведение базы данных)	Постоянно	Специализированная организация

Приложение № 4

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

(выполняются по решению общего собрания собственников помещений в МКД)

Фундаменты			
1	Восстановление повреждённых участков отмостков, вентиляционных продухов и входов в подвалы, выборочный ремонт цоколя	По решению общего собрания собственников	Подрядная организация
Стены и фасады			
2	Герметизация отдельных участков стыков, небольшой ремонт балконных плит, частичный ремонт фасадов	По решению общего собрания собственников	Подрядная организация
Крыши			
3	Ремонт отдельных участков кровельного покрытия, ремонт ограждений, парапетов, вертикальных элементов крыши, частичное утепление чердачных помещений	По решению общего собрания собственников	Подрядная организация
Оконные и дверные заполнения			
4	Смена и/или восстановление отдельных элементов и заполнений в помещениях общего пользования	По решению общего собрания собственников	Подрядная организация
Внутренняя отделка			
5	Ремонт отделки стен, потолков, полов в помещениях общего пользования МКД	По решению общего собрания собственников	Подрядная организация
Отопление			
6	Ремонт элементов и частей элементов внутридомовой системы отопления	По решению общего собрания собственников	Подрядная организация
Водоснабжение			
9	Ремонт элементов и частей элементов внутридомовой системы водоснабжения	По решению общего собрания собственников	Подрядная организация
Канализация			
10	Ремонт элементов и частей элементов внутридомовой системы канализации МКД	По решению общего собрания собственников	Подрядная организация
Электроснабжение и электротехнические устройства			
11	Ремонт элементов и частей элементов внутридомовой системы электроснабжения	По решению общего собрания собственников	Подрядная организация
Вентиляция			
12	Восстановление работоспособности частей внутридомовой системы вентиляции МКД	По решению общего собрания собственников	Подрядная организация
Коллективные приборы учёта			
13	Восстановление работоспособности коллективных приборов учёта, элементов и частей элементов, поверочные работы, диагностика	По решению общего собрания собственников	Специализированная организация
Внешнее благоустройство			
14	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, площадок общего назначения, ограждений, оборудования детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха, контейнерных площадок, устройство клумб, газонов, озеленение.	По решению общего собрания собственников	Подрядная организация

СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ НА ОСНОВАНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕНАХ ТЕКУЩЕГО ПЕРИОДА

РУКОВОДСТВО ПО ПОЛЬЗОВАНИЮ ЖИЛЫМИ И НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ МКД

Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенном в них (далее - Руководство), предназначено для собственников и нанимателей помещений, а также для граждан, пользующихся помещениями данных лиц (далее - Потребители).

Настоящее Руководство включает обязательные требования следующих нормативных правовых актов:

- Жилищный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности";
- Федеральный закон 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении";
- постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями";

постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";

- постановление Правительства РФ от 21.07.2008 № 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан";
- постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам";
- постановление Правительства РФ от 21.05.2005 № 315 "Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения";
- постановление Правительства РФ от 10.02.1997 № 155 "Об утверждении Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов";
- постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда";
- приказ МЧС России от 18.06.2003 № 313 "Об утверждении Правил пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03)";
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях" утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64;
- Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 24.04.2004.

Руководство содержит обязательные требования, за несоблюдение которых предусмотрены административная и иные виды ответственности.

Собственник и/или наниматель жилого помещения, обязаны ознакомить членов своей семьи и иных лиц, проживающих в жилом помещении, с данным Руководством.

Собственник нежилого помещения обязан ознакомить с данным Руководством лиц, постоянно находящихся в нежилом помещении.

Собственник помещения обязан ознакомиться со сведениями об истечении сроков эксплуатационной надежности конструктивных; элементов и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, и внутриквартирного оборудования в Управляющей организации.

I. Общие требования

Собственники и наниматели жилого/нежилого помещения несут бремя содержания данного помещения путем внесения платы за жилое/нежилое помещение, включающей плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственник помещения также несет расходы на проведение капитального ремонта общего имущества (взносы на капитальный ремонт).

Наниматели жилого помещения вносят плату за пользование жилым помещением.

Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого/нежилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым/нежилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого/нежилого помещения обязаны использовать данное помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по

договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.
Содержание общего имущества в многоквартирном доме осуществляется собственниками и нанимателями совместно, содержание помещений и оборудования, размещенного в нем (за исключением оборудования, отнесенного к общему имуществу), - индивидуально каждым.
В состав услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не входят следующие работы и услуги:
- содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;
- утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;
- уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в т. ч. газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

Потребители в жилых и нежилых помещениях обязаны:

- Соблюдать правила пользования жилыми/нежилыми помещениями;
- Использовать жилые/нежилые помещения по назначению и в пределах, установленных законодательством
- Использовать жилые/нежилые помещения, не нарушая права и законных интересов соседей;
- Обеспечивать сохранность жилого/нежилого помещения, не совершать действий, приводящих к его порче и/или порче общего имущества в МКД;
- Соблюдать чистоту и порядок в жилом/нежилом помещении, в местах и помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность общего имущества в МКД;
- Немедленно принимать все возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей в жилом/нежилом помещении и в случае необходимости сообщать о них в Аварийную службу/Управляющую организацию.
- Самостоятельно производить ремонт жилого/нежилого помещения.
- Допускать в заранее согласованное время в помещение, работников Управляющей организации и/или уполномоченных ею лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния помещения. Для выполнения необходимых аварийных работ - в любое время;
- Не производить переустройство и (или) перепланировку помещения в нарушение установленного законодательством порядка;
- При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них в Аварийную службу/Управляющую организацию;
- Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в помещении;
- Обеспечить допуск контролёров для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета.
- При подготовке жилых/нежилых помещений к отопительному периоду, принять все меры по утеплению и повышению энергоэффективности помещений.

II. Потребителям запрещается:

- Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки внутридомовых инженерных систем,
- Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
- Самовольно присоединять дополнительное оборудование к внутридомовым инженерным системам или установленное оборудование в обход коллективных, общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без оформления в установленном порядке изменений в технической документации;
- Самовольно изменять материалы и диаметры трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, схемы тепло-; водоснабжения без согласования с Управляющей организацией.
- Устраивать тёплые полы с их подключением к отопительным системам и системам горячего водоснабжения;
- Самовольно увеличивать количество приборов отопления/секций, установленных в помещении в соответствии с проектом;
- Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение показаний или повреждение приборов.
- Использовать газовое оборудование, для обогрева помещений и приготовления пищи в домах, где это не предусмотрено проектной документацией.

III. Состав общего имущества в многоквартирном доме.

Состав общего имущества определяется:
- собственниками помещений в многоквартирном доме в целях выполнения обязанности по содержанию общего

имущества;
- органами государственной власти в целях контроля за содержанием общего имущества;
- органами местного самоуправления в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖКРФ.
В состав общего имущества включаются:
- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т. ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
-крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
-земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

IV. Инженерные системы. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения.

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-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Внутридомовая инженерная система водоотведения. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в т. ч. 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.

Внутридомовая система отопления. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Внутридомовая система электроснабжения. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с п. 8 Правил № 491, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешняя граница сетей. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в т. ч. сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома. Границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

V. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

В квартирах не допускается:

- расположение ванных комнат и туалетов непосредственно над жилыми комнатами и кухнями, за исключением двухуровневых квартир, в которых допускается размещение уборной и ванной (или душевой) непосредственно над кухней;
- крепление приборов и трубопроводов санитарных узлов непосредственно к ограждающим конструкциям жилой комнаты, межквартирным стенам и перегородкам, а также к их продолжениям вне пределов жилых комнат.
- устраивать вход в помещение, оборудованное унитазом, непосредственно из кухни и жилых комнат, за исключением входа из спальни в совмещенный санузел при условии наличия в квартире второго помещения, оборудованного унитазом, с входом в него из коридора или холла.

VI. Особенности пользования внутридомовыми инженерными системами.

Пользование внутридомовой системой отопления.

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

- Отопительные приборы и разводящие трубопроводы в квартирах должны быть исправны, без следов коррозии и вздутий, надежно закреплены.
- Не допускается увеличение количества отопительных приборов/отопительных секций, без специального разрешения Управляющей организации.
- Запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными Правительствам РФ, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных проектной схемой теплоснабжения.

Пользование водопроводом и канализацией.

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

- Содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
- Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов, трубопроводов, шлангов, различной арматуры, своевременно производить их замену;
- Не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- Не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, бытовые отходы, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, средства личной гигиены и иные аналогичные предметы;
- Не допускать постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- Не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- Немедленно сообщать Управляющей организации обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- Оберегать санитарно - технические приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок и не допускать их повреждений;
- Оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
- При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы следует прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

Пользование вентиляционной системой.

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

- В случае обнаружения конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует проводить частые проветривания помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. Трубопроводы рекомендуется утеплять.
- Потребителям запрещается:

- заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их в качестве крепления веревок для просушивания белья;
- производить самовольные ремонты и переделки вентиляционных каналов;
- объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами.
- - устанавливать в вентиляционные каналы с естественной вытяжкой вентиляторы и другие аналогичное оборудование.

Пользование ограждающими строительными конструкциями, балконами и лоджиями.

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

- Не устанавливать на крышах и фасадах ограждающих конструкций телевизионное, климатическое и иное оборудовании, не предусмотренное проектной документацией, без получения разрешения в установленном порядке.
- При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов (разрушения краев балконной плиты или трещин между балконной плитой и стеной), лоджий, козырьков и эркеров сообщить об этом Управляющей организации.
- Изменять назначение и оформление балконов, лоджий, веранд и т.п.
- Не допускается размещение на балконах и лоджиях громоздких и тяжелых вещей, их захламление и загрязнение.
- Не оборудовать балконы ограждающими, защитными конструкциями, навесами.
- Самостоятельно принимать все необходимые меры, по очистке от снега, наледи, сосулек защитных и ограждающих конструкций, навесов, козырьков если такие конструкции были установлены самостоятельно Собственником/Потребителем после введения дома в эксплуатацию и/или в нарушении проектной документации на МКД.

Запрещается пользование балконом, лоджией, верандой в случае их аварийного состояния.

Пользование газовым оборудованием.

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

- Незамедлительно извещать поставщика газа о повреждении пломбы (пломб), установленной поставщиком на месте присоединения прибора учета к газопроводу, повреждении пломбы (пломб) прибора учета, установленной заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей поверку, а также о возникшей неисправности прибора учета газа;
- Обеспечивать в установленные сроки представление прибора учета газа для проведения поверки;

в) сообщать поставщику газа сведения о показаниях прибора учета газа в установленный в договоре срок, если договором не установлен иной способ получения поставщиком газа таких сведений;

- Устанавливать и эксплуатировать газоиспользующее оборудование, соответствующее установленным для него техническим требованиям, незамедлительно уведомлять поставщика газа об изменениях в составе газоиспользующего оборудования;
- Обеспечивать сохранность приборов учета газа и пломб, использовать газоиспользующее оборудование в соответствии с установленными требованиями по его эксплуатации;
- Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу об авариях, утечках и иных чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании газом;
- Обеспечивать доступ представителей поставщика газа к приборам учета газа и газоиспользующему оборудованию для проведения проверки;
- Обеспечивать надлежащее техническое состояние внутриквартирного газового оборудования, своевременно заключать договор о техническом обслуживании и аварийно-диспетчерском обеспечении со специализированной организацией.
- Не использовать газовые плиты для обогрева помещений.

Электрические плиты.

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

Электрические плиты должны присоединяться к электрической сети с помощью специального штепсельного соединения с заземляющим контактом. Техническое обслуживание электроплит должно быть организовано собственником помещения один раз в год.

При техническом обслуживании проводятся:

- измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни;
- измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии (испытания кабеля осуществляются вместе со штепсельной вилкой);
- проверка работы переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа;
-осмотр ошиновки и проводов, подтяжка креплений.

Запрещается использовать электрические плиты для обогрева помещения.

VI. Требования пожарной безопасности

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

- Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загромождены.
- Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается.
- В жилых и нежилых помещениях запрещается устраивать различного рода производственные и складские помещения, в которых применяются и хранятся взрывоопасные, взрывопожароопасные и пожароопасные вещества и материалы, а также изменять функциональное назначение указанных помещений, в т. ч. при сдаче их в аренду, за исключением случаев, предусмотренных нормами проектирования.
- Не допускается хранение баллонов с горючими газами в квартирах и жилых комнатах, а также на кухнях, на путях эвакуации, в цокольных этажах, подвальных и чердачных помещениях, на балконах и лоджиях.
- Чердачные помещения не должны быть захламлены строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием.
- Использование чердачных помещений под мастерские, для сушки белья и под складские помещения не допускается.
- Не допускается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток.
- Не допускайте разведения открытого огня и не применяйте в помещениях пиротехнические средства.

Практические советы.

- Содержите в исправном техническом состоянии электрические выключатели, розетки и вилки. **Эксплуатация электропроводки с поврежденной или ветхой изоляцией запрещена.**
- Не оставляйте без присмотра включенные электронагревательные и газовые приборы.
- Не устанавливайте электронагревательные приборы вблизи горючих предметов.
- Не подключайте самостоятельно дополнительные бытовые электроприборы, которые превысят допустимую номинальную мощность потребляемой энергии.

Внимание! Эксплуатация электроприборов с превышением допустимой мощности может привести к перегрузке и возникновению пожара.

- При эксплуатации электроутюгов, электроплиток, электрочайников используйте несгораемые подставки.
- Не применяйте для защиты электросети самодельные предохранители ("жучки").
- Не курите в постели - это опасно, возможно загорание и отравление угарным газом.
- Не оставляйте детей без присмотра, не поручайте им надзор за включенными газовой плитой, электроприборами и обогревательными приборами.
- Не оставляйте малолетних детей одних в квартире, прячьте спички в недоступные для них места.
- Помните, что сушить белье над газовой плитой опасно - оно может загореться.
- При запахе газа в квартире или подъезде обязательно сообщите по телефону 04, до приезда аварийной газовой службы не пользуйтесь огнем, не включайте и не выключайте электроприборы, так как возможно искрение и, как следствие, взрыв газа. Обязательно проветрите помещение.
- Не пытайтесь самостоятельно отремонтировать газовую плиту.
- Не применяйте открытый огонь при проверке утечки газа - это неминуемо вызовет взрыв. Лучше всего для этой цели использовать мыльный раствор.
- Обнаружив пожар, следует немедленно сообщить по телефону 01. Укажите точный адрес места пожара и что горит.
- Предупредите соседей и приступайте к эвакуации людей. Если возгорание небольшое, примите меры по тушению пожара.
- Желательно иметь в квартире огнетушитель.
- Перед уходом убедитесь, что выключена газовая или электрическая плита и другие электроприборы. Проверьте, погашены ли окурки, если есть курящие. Закройте окна и форточки, чтобы ветром окурки не разлетелись или не были занесены с вышестоящих этажей.
- Горящую электропроводку, электроприборы под напряжением можно тушить только специальным составом из огнетушителя. Тушение водой допускается, только после предварительного отключения электроэнергии выключателем/автоматом защиты в электрощите.
- При загорании телевизора немедленно выньте вилку шнура из штепсельной розетки и только тогда тушите загорание водой или накройте телевизор плотной тканью.
- Горящую легковоспламеняющуюся или горючую жидкость можно тушить песком, землей из цветочного горшка либо накрыв покрывалом из плотной ткани.

VII. Ресурсосбережение.

Теплосбережение.

Сбережение тепловой энергии внутри жилого помещения может осуществляться за счет следующих мероприятий:

- установка на окна воздушных заслонок с регулированием проходного сечения;
- замена обычных стекол на окнах на низкоэмиссионные;
-установка на окна теплоотражающих пленок;

- заделка и уплотнение оконных блоков или установка пластиковых энергосберегающих стеклопакетов;
- остекление балконов и лоджий;
- установка термостатических и запорных вентилей на радиаторах;
- заделка межпанельных и компенсационных швов;
- установка современных изолированных трубопроводов, арматуры и обогревающих приборов;
- утепление наружных стен.

Экономия воды.

Экономия холодной и горячей воды может быть осуществлена при выполнении следующих мероприятий:

- установка приборов учета;
- своевременный ремонт кранов, смесителей, душевых головок и унитазов. Две-три капли воды в секунду из неплотно закрытого крана приводит к потерям 30 л воды в сутки. Замена изношенной прокладки в капающем кране позволяет уменьшить потерю воды на 15 л в день;
- замена обычных смесителей на бесконтактные т. е. в смесителе установлен инфракрасный датчик. Потребитель устанавливает необходимую ему температуру воды. При поднесении рук срабатывает датчик, и вода смешивается автоматически до заданной температуры. Экономки воды составляет от 30 до 50%;
- установка смесителей, оснащенных системой водосбережения, дает экономию воды до 30-40%. В таких смесителях два потока воды — экономичный и полный. При экономичном расходуется 60% воды от полного;
- установка рычаговых смесителей, это более экономично, нежели установка смесителем с двумя кранами;
- использование кранов с аэраторами, в которых вода смешивается с воздухом, также способствует экономии воды;
- установка на кран специальных насадок, которые позволяют включать и выключать подачу воды одним щелчком;
- использование стиральной машины с фронтальной загрузкой;
- использование посудомоечной машины;
- замена унитазов на более современные экономичные модели (двухрежимные).

Экономия электрической энергии.

Экономия электрической энергии может быть осуществлена при выполнении следующих мероприятий:

- управление освещением из нескольких мест осуществляется с помощью импульсных реле. Это дает возможность включать и выключать свет на расстоянии;
- установка вместо обычных выключателей светорегуляторов. Данное устройство позволяет устанавливать нужную интенсивность светового излучения;

использование статических энергосберегающих устройств (устройство энергосберегающее). Экономия электроэнергии на 15—45% достигается за счет совершенствования и нормализации структуры электрического потока, динамичного поглощения или освобождения реактивной мощности сокращения вредных гармоник и вредных электрических волн, сокращения потерь на сопротивление, устранения скачков напряжения в сети;

- своевременное отключение неиспользуемых электробытовых устройств от сети;
- использование галогенных ламп с регулированием яркости - дает экономию до 30% энергии;
- использование люминесцентных ламп - обеспечивает по крайней мере четырехкратную экономию электроэнергии. Современная энергосберегающая лампа служит 10 тыс. часов, в то время как лампа накаливания - в среднем 1,5 тыс., т. е. в 6-7 раз меньше. Но при этой ее стоимость примерно вдвое больше. Компактная люминесцентная лампа напряжением 11 Вт заменяет лампу накаливания напряжением 60 Вт. Затраты окупаются менее чем за год, а служит она 3-4 года. Кроме того, не надо пренебрегать естественным освещением. Светлые шторы, светлые обои и потолок, чистые окна, умеренное количество цветов на подоконниках увеличат освещенность квартиры и сократят использование светильников;
- использование энергосберегающих ламп, они служат в 10 раз дольше обычных лампочек накаливания, а экономия энергии достигает 80%;
- при приготовлении пищи не используйте кастрюли, диаметр которых не соответствует размеру конфорок на плите. Это приводит к потере до 20% тепла. Посуда с искривленным дном может привести к перерасходу электроэнергии до 40-60%. Накрывайте кастрюлю крышкой. Это даст экономию до 30% энергии;
- не располагайте холодильник рядом с источником тепла, так как морозильная камера будет потреблять больше энергии на охлаждение. Холодильник надо ставить в самое прохладное место кухни, желательно возле наружной стены;
- используйте холодильники с морозильной камерой класса А+. Такой холодильник потребляет в два раза меньше энергии, чем старые холодильники, выпущенные 10 лет назад. Кроме того, любой холодильник будет расходовать меньше энергии, если вы будете регулярно размораживать его и вытирать пыль с задней стенки;
- приобретайте плиты с индукционными конфорками, они работают быстрее и позволяют экономить энергию. В отличие от традиционных чугунных и стеклокерамических, нагреваются только кастрюли, а не сами конфорки. Следовательно, тепло практически не расходуется впустую. После закипания пищи лучше перейти на низкотемпературный режим готовки;
- используйте утюги с экономичным режимом. Секрет экономии энергии заключается в функции

автоматического энергосбережения, которую можно использовать при нажатии на ручку утюга. Когда прибор включен, но при этом находится без движения (поднят или просто стоит на поверхности гладильной доски), парообразование автоматически прекращается, что приводит к меньшему потреблению электроэнергии;

- экономьте энергию при глажке. Оставляйте белье чуть-чуть недосушенным, чтобы отгладить пересушенное белье, нужен более горячий утюг, а значит, энергопотребление при этом будет больше;
- своевременно удаляйте из электрочайника накипь, так как накипь обладает малой теплопроводностью и вода, в таком чайнике, нагревается медленно. Наливайте утром нужное для чашки чая количество воды, например, четверть чайника.

Стиральная машина. Стиральные машины больше всего расходуют энергии при нагреве воды. Поэтому некоторые производители разработали такие модели стиральных машин, которые можно подключить непосредственно к горячей воде. Это помогает экономить до 72% электроэнергии по сравнению с приборами, рассчитанными на подачу только холодной воды (стирка при температуре 40 град.). Кроме того, автоматический датчик загрузки обеспечивает подачу ровно такого количества воды, которое необходимо для достижения наилучшего результата при стирке, таким образом уменьшается расход электроэнергии.

Если такое невозможно, то уменьшить расход можно за счет специальных программ с применением различных порошков и добавок, которые позволяют отстирывать даже очень сильно грязные вещи при температуре около 40-60 град. Снижение нагрева воды от 90 до 40-60 град, дает до 25% экономии средств.

Пылесос. При использовании пылесоса на треть заполненный мешок для сбора пыли ухудшает всасывание на 40%, соответственно на эту же величину возрастает расход потребления электроэнергии. Чаще производите чистку пылесборника вашего пылесоса.

Любое бытовое оборудование, оставленное в режиме ожидания (не выключенное из розетки), приводит к потреблению электрической энергии. Телевизор с экраном среднего размера (с диагональю 20-21 дюйм) потребляет в режиме ожидания в сутки 297 Вт-ч, а за месяц - почти 9 кВт/ч, музыкальный центр - около 8 кВт/ч в месяц, видеомагнитофон -почти 4 кВт/ч в месяц.

- Зарядное устройство для мобильного телефона, оставленное включенным в розетку, потребляет электричество даже без телефона. 95% энергии используется впустую, когда зарядное устройство подключено к розетке постоянно.
- Выключение неиспользуемых приборов из сети позволит снизить потребление электроэнергии в среднем до 300 кВт/ч в год.