

Общая характеристика многоквартирного жилого дома и границы эксплуатационной ответственности

1. Характеристика многоквартирного дома

- Адрес многоквартирного жилого дома: Тюменская область, Тюменский район, п.Винзили, ул. 60 лет Октября, д. 17
- Серия, тип постройки: многоквартирный жилой дом.
- Год постройки: 2015
- Год ввода в эксплуатацию: 2015
- Этажность: 6
- Количество этажей 7 (в том числе подвал)
- Количество подъездов: 3
- Количество квартир: 72
- Общая площадь жилых помещений: 3640,7 кв.м.
- Общая площадь не жилых помещений (в подвале) : 216,4 кв.м.
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества 1143,7 кв.м.
- Общая площадь здания 9по внутреннему обмеру) 4917,8 кв.м.

2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

1.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

1.1.1. по обслуживанию придомовой территории – территория, входящая в состав общего имущества.

1.1.2. по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг - указаны в договорах снабжения ХВС, тепловой энергии, электроснабжения и водоотведения.

1.2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

- по **внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения** - до первого отключающего устройства на отводах внутриквартирной разводки от стояков. При отсутствии отключающих устройств на ответвлении от стояка граница устанавливается по первому сварному или резьбовому соединению на ответвлении.

При замене Собственником участка проектных труб на стояке ХВС в помещениях квартиры на любые другие трубы, Собственник несет ответственность за техническое состояние замененных труб и место подсоединения этих труб к стояку.

При устройстве труб стояков в помещении квартиры в строительные конструкции, Собственник несет ответственность за техническое состояние таких труб.

- по **внутридомовой инженерной системе водоотведения** - до первых стыковых соединений, на ответвлении от канализационного стояка.

- по **внутридомовой системе отопления** - до первого отключающего устройства на отводах внутриквартирной разводки от стояков. При отсутствии отключающих устройств на ответвлении от стояка граница устанавливается по первому сварному или резьбовому соединению на ответвлении.

В случае переустройства Собственником системы отопления (установка запорной или регулирующей арматуры) граница эксплуатационной ответственности между общим имуществом и личным имуществом Собственника устанавливается по первому сварному соединению на ответвлении от стояка.

При замене Собственником участка проектных труб на стояке отопления или ответвлении от него в помещениях квартиры на любые другие трубы, Собственник несет ответственность за техническое состояние замененных труб, технологические размеры и место подсоединения этих труб к стояку.

При устройстве стояков, подводящих и отводящих труб от стояка в строительные конструкции, Собственник несет ответственность за техническое состояние и технологические характеристики таких труб.

- по **внутридомовой системе электроснабжения** – первое болтовое присоединение вводного кабеля на первом отключающем устройстве в этажном щите.

- по **системе вентиляции** - входное отверстие вентиляционного канала.

II. Техническое состояние общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Технические характеристики
Помещения общего пользования	
Межквартирные лестничные площадки	Площадка железобетонная по ГОСТ 9818-85. Покрытие из керамогранита по стяжке из цементно-песчанного раствора или керамзитобетона.
Лестницы	Высота этажа 2,8 м. Лестницы выполнены из сборных железобетонных маршей и площадок по ГОСТ 9818-85. Ограждение лестницы выполнено по серии 1.256.2-2. вып. 1.
Технические подвалы	Стены подвала – блоки бетонные по ГОСТ 13579-78 Высота подвала в чистоте – 3,0 м. В подвальном этаже здания предусмотрены помещения организаций бытового обслуживания, фитнес-центра, мастерская по ремонту одежды, технические помещения.
Кровля	Скатная стропильная с организованным водостоком.
Стены и ограждающие конструкции	Стены ниже 0,000 – блоки бетонные для стен подвалов ГОСТ 13579-78. Наружные стены выше 0,000 – многослойная кладка, выполненная из внутреннего несущего слоя, теплоизоляционного слоя из минераловатных плит марки ROCKWOOL «КАВИТИ БАТТС», защитного облицовочного слоя из керамического пустотелого кирпича марки КР-л-пу 250x120x88/1,4НФ/100/1,4/50/ГОСТ 530-2012 Внутренний несущий слой для 1-го и 3-го этажей – кирпич керамический рядовой марки 250x120x88/1,4НФ/100/1,4/35/ГОСТ 530-2012, остальные этажи – керамзитобетонные блоки КСР-ПР-ПС-39-75-1400 ГОСТ 6133-99 Участки стен с вентканалами выполнены из полнотелого керамического кирпича марки КР-р-по 250x120x88/1,4НФ/100/2,0/15/ГОСТ 530-2012 Стены шахты лифта – из полнотелого керамического кирпича марки КР-р-по 250x120x88/1,4НФ/100/2,0/15/ГОСТ 530-2012. Перегородки межквартирные – блоки керамзитобетонные толщиной 200 мм, внутриквартирные – толщиной 100 мм ГОСТ 6133-99
Фундамент	Свайный с монолитным железобетонным ростверком. Сваи забивные железобетонные сплошного квадратного сечения по серии 1.011.1-10 вып.1 длиной 12 м.
Двери	Наружные: алюминиевые со стеклопакетом. Внутренние: стальные (входы в квартиры), деревянные (внутриквартирные, общественные помещения).
Окна	ПВХ профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом
Элементы благоустройства	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста Площадка для занятий физкультурой. Площадка для чистки вещей.
Детская площадка	песочный дворик мини 033; скамьи детские 2м; качели балансир; качалки джип; ИК горка МЕГА тип 1; уголок спортивный;Рукоход малый; бревно
Водопровод	Хозяйственно питьевой
Система водоотведения	Централизованная
Система отопления	Центральное от ТЭЦ
Лифт	Грузопассажирский
Электроосвещение, напряжение электросети	В коробах, 220 Вольт
Вентиляция	Приточно-вытяжная

**Состав общего имущества многоквартирного дома № 17 по ул. 60 лет Октября п. Винзили
и характеристика его технического состояния**

1. В состав общего имущества включаются:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и территория входящая в состав общего имущества дома.

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

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

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

5. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ, услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1. Благоустроенные дома.

1.	п. Винзили	ул. 60 лет Октября	д. 17
----	------------	--------------------	-------

Цена за содержание и ремонт мест общего пользования – 18,20 руб./м²

Наименование работ	Периодичность
<i>I. Содержание помещений общего пользования</i>	
1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования	5 раз в неделю
2. Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
3. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
<i>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</i>	
5. Подметание земельного участка в летний период	5 раз в неделю
6. Уборка мусора с газона, очистка урн	5 раз в неделю
7. Уборка мусора на контейнерных площадках	7 раз в неделю
8. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	5 раз в неделю
9. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада.
10. Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю
<i>III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	
11. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год
12. Консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки	1 раз в год
13. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости в течение 3 суток
14. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
<i>IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</i>	
15. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, электротехнических устройств	проверка исправности канализационных вытяжек 2 раза в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в месяц.
16. Аварийное обслуживание	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения
17. Дератизация	1 раз в год
18. Дезинсекция	1 раз в год

ПЕРЕЧЕНЬ
дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1. Благоустроенные дома.

1.	п. Винзили	ул. 60 лет Октября	д. 17
----	------------	--------------------	-------

Цена за содержание и ремонт мест общего пользования – 18,20 руб./м²

	Периодичность
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
1. Обметание пыли с потолков	1 раз в год
2. Влажная протирка стен, дверей, плафонов, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
3. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
4. Мытье окон	2 раза в год
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
5. Косьба травы	2 раза в год
6. Подрезка деревьев и кустов	1 раз в год
7. Ликвидация наледи	1 раз в год
8. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	1 раз в год
III. Устранение аварии и выполнение заявок населения	
9. Устранение аварии	на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения – немедленно, на системах канализации – немедленно, на системах энергоснабжения в течение – немедленно после получения заявки диспетчером
10. Выполнение заявок населения	протечка кровли 1 сутки, нарушение водоотвода 1 сутки, замена разбитого стекла 1 сутки в зимний период, 3 суток в летний период, неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования 3 суток, неисправность электрической проводки оборудования 3 часов

1. Дополнительные работы по ремонту общего имущества

	Периодичность работ
Фундаменты	
1. Устранение повреждений фундаментов	По мере необходимости
2. Осушение	По мере необходимости
3. Ремонт внутридомовых и наружных дренажей	По мере необходимости
4. Устранение причин деформации фундаментов	По мере необходимости
5. Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала	По мере необходимости
6. Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента	По мере необходимости
7. Восстановление (ремонт) приямков	По мере необходимости
8. Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости
9. Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты	По мере необходимости
Каменные, кирпичные, железобетонные стены	
10. Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках	По мере необходимости

11. Восстановление теплозащиты стен	По мере необходимости
12. Создание, восстановление или модернизация гидроизоляции стен	По мере необходимости
13. Восстановление или модернизация звукоизоляции стен и перегородок	По мере необходимости
14. Устранение деформации стен и перегородок	По мере необходимости
15. Восстановление креплений выступающих деталей фасада, включая лепные украшения	По мере необходимости
16. Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя	По мере необходимости
17. Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов	По мере необходимости
18. Окраска фасадов	По мере необходимости
19. Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры	По мере необходимости
20. Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен	По мере необходимости
21. Защита стальных элементов от коррозии	По мере необходимости
Балконы, козырьки, лоджии	
22. Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров	По мере необходимости
23. Восстановление организованного отвода воды с козырьков	По мере необходимости
24. Восстановление (ремонт) гидроизоляции козырьков	2 раза в год
Перекрытия	
25. Устранение повреждений перекрытий	По мере необходимости
26. Восстановление теплотехнических свойств	2 раза в год
27. Восстановление теплогидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов	1 раз в год
28. Ремонт перекрытий, пораженных древесными домовыми грибами и/или дереворазрушающими насекомыми	1 раз в год
29. Устранение сверхнормативных прогибов перекрытий	1 раз в год
30. Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия	2 раза в год
Полы	
31. Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома	По мере необходимости
32. Восстановление защитно-отделочного покрытия пола	1 раз в год
33. Ремонт полов	По мере необходимости
Перегородки	
34. Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок	По мере необходимости
35. Окраска перегородок	1 раз в год
Крыши	
36. Устранение протечек кровли	По мере необходимости
37. Текущий ремонт кровли	По мере необходимости
38. Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования)	2 раза в год
39. Покрытие мягких кровель защитными мастиками	2 раза в год
40. Восстановление (ремонт) продухов вентиляции	1 раз в год
41. Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб	1 раз в год
42. Восстановление (ремонт) выходов на крышу	2 раза в год
43. Восстановление (ремонт) парапетов, архитектурных деталей и т.д.	2 раза в год
44. Восстановление (ремонт) систем водоотвода	2 раза в год
45. Ремонт примыканий и заделка стыков	2 раза в год
46. Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак	1 раз в год
Окна, двери, световые фонари	
47. Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
48. Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования	По мере необходимости
49. Замена дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
50. Замена окон в помещениях общего пользования	По мере необходимости
51. Утепление дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год
52. Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов	По мере необходимости
Лестницы	
53. Ремонт металлических косоуров	По мере необходимости
54. Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток	По мере необходимости

55. Ремонт, замена перил	По мере необходимости
Теплоснабжение	
56. Ремонт, модернизация внутридомовых тепловых сетей	Круглый год
57. Ремонт, промывка отопительных элементов	1 раз в год
58. Ремонт, модернизация центральных и индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в год
59. Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения	1 раз в год
60. Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования	По мере необходимости
Горячее водоснабжение	
61. Ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения	1 раз в год
62. Ремонт, замена, проверка коллективных приборов учета	1 раз в год
63. Ремонт бойлеров, котлов подготовки горячей воды	1 раз в год
64. Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения	1 раз в год
65. Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения	1 раз в год
Внутридомовое электрооборудование	
66. Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств	По мере необходимости
67. Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	По мере необходимости
68. Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования	По мере необходимости
69. Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	По мере необходимости
70. Ремонт, замена этажных щитков и шкафов	По мере необходимости
71. Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования	По мере необходимости
72. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования	По мере необходимости
Водопровод и водоотведение	
73. Ремонт внутридомовых сетей водоснабжения	По мере необходимости
74. Ремонт внутридомовых сетей канализации	По мере необходимости
75. Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения	По мере необходимости
76. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	По мере необходимости
Объекты внешнего благоустройства	
77. Ремонт объектов внешнего благоустройства	1 раз в год

ПЕРЕЧЕНЬ

**услуг, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями
по прямым договорам с собственниками помещений**

1. Холодное водоснабжение многоквартирного дома
2. Горячее водоснабжение многоквартирного дома
3. Водоотведение в многоквартирном доме
4. Теплоснабжение многоквартирного дома
5. Утилизация ТБО
6. Электроснабжение.
7. Газоснабжение.

Руководство по пользованию помещениями в многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них

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

Настоящее Руководство включает в себя обязательные требования к соблюдению Потребителями следующих нормативных правовых актов:

Жилищный кодекс РФ.

Федеральный закон РФ от 23 ноября 2009 года N261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федеральный закон РФ от 30 марта 1999 года N52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Федеральный закон РФ от 21 декабря 1994 года N69-ФЗ «О пожарной безопасности».

Федеральный закон РФ от 27 июля 2010 года N190-ФЗ «О теплоснабжении».

Постановление Правительства РФ от 21.01.06. № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями".

Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 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 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (действующее в части отдельных положений).

Постановление Правительства РФ от 28.01.06 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».

Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390 «О противопожарном режиме».

Постановление Правительства Российской Федерации от 10 февраля 1997 г. № 155 «Об утверждении Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов».

Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Приказ МЧС РФ от 18.06.2003 N313 «Об утверждении Правил пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03)».

Постановление Правительства РФ №390 от 25.04.2012 г. «О противопожарном режиме»

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 июня 2010 г. N64).

Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004"

Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры « Об административных правонарушениях» № 102-оз от 11.06.2010 г.

Правила благоустройства территории города Сургут №345-ВДГ от 20.06.2013 г.

Закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах расположенных на территории ХМАО-Югра» №54-оз от 27.06.2013 г.

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

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

Собственник помещения обязан ознакомиться со сведениями о истечении сроков эксплуатационной надежности конструктивных элементов и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме и внутриквартирного оборудования в месте, указанном в настоящей Руководстве.

I. Общие требования.

Собственники и наниматели жилого помещения несут бремя содержания данного помещения путем

внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя 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.

Наниматели жилого помещения вносят плату за пользование жилым помещением.

Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое 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:**

а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;

б) 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;

в) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

При проживании в жилых помещениях и пользования нежилыми помещениями собственники и наниматели обязаны:

а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

б) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

в) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

г) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

д) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), объектов благоустройства, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;

е) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации (далее - исполнитель) или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

ж) производить текущий ремонт жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому собственниками или нанимателями за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения) не отнесенного к общему имуществу.

з) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги собственники и наниматели уплачивают пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает их от уплаты причитающихся платежей. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает у собственников помещений с момента возникновения права собственности, а у нанимателя с момента заключения договора социального (специализированного, коммерческого) найма жилого помещения в соответствии с законодательством;

и) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников управляющей

организации и уполномоченных ею лиц (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а для выполнения необходимых срочных ремонтных работ и ликвидации аварий - в любое время. Управляющая организация вправе требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение их представителей;

к) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

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

м) обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении;

н) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу в сроки указанные в Приложении №16 Договора.

о) обеспечивать проведение проверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность исполнителя осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета;

п) допускать исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев;

р) информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

II. Потребителям запрещается:

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

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

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

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

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

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

ж) производить переоборудование и перепланировку жилых и нежилых помещений без получения соответствующих разрешений

III. Состав общего имущества в многоквартирном доме

Состав общего имущества определяется:

а) собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений) - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;

б) органами государственной власти - в целях контроля за содержанием общего имущества;

в) органами местного самоуправления - в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Определение состава общего имущества необходимо для:

формирования договорных отношений. Состав общего имущества, подлежащий управлению является обязательным (существенным) условием договора управления многоквартирным домом (Ч.3 Ст. 162 ЖК РФ);

разграничения внутридомовых инженерных систем (ВДИС) от внутриквартирных инженерных сетей, а также внешних сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей);

разграничения видов финансирования на содержание и ремонт внутриквартирных инженерных систем и ВДИС (индивидуальная, солидарная оплата);

установления границ эксплуатационной ответственности для собственников, управляющей, обслуживающей и ресурсоснабжающей организаций.

В состав общего имущества включаются:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе 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);

2) 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;

3) 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;

4) 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.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, 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 запорнорегулирующих 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 том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

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 пунктом 8 настоящих Правил, 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 том числе 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, а 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.

V. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Переоборудование жилых помещений включает в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации и может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

Переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.

Собственник (наниматель), допустивший самовольное переустройство жилого и подсобного помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние.

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;

VI. Особенности пользования внутриквартирным оборудованием и внутридомовыми инженерными системами.

Пользование внутридомовой системой отопления.

Отопительные приборы и трубопроводы в квартирах должны быть окрашены масляной краской не менее двух раз и надежно закреплены.

При подготовке помещений к зиме Потребители обязаны установить уплотняющие прокладки в притворах оконных и дверных проемов, заменить разбитые стекла, оклеить оконные рамы, если не установлены стеклопакеты.

Запрещается самовольно демонтировать, переносить, увеличивать поверхность нагрева или количество отопительных приборов, а также производить замену отопительных приборов предусмотренных проектной или технической документацией без специального разрешения организации по обслуживанию жилищного фонда.

Запрещается прокладку новых или замену существующих (проектных) подводящих и отводящих трубопроводов.

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 Правительством Российской Федерации, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения.

Пользование водопроводом и канализацией.

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

- а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
- б) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- д) не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного потока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;

ж) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;

з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;

и) 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;

к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;

л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

Пользование вентиляционной системой.

В случае обнаружения конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует проводить частые проветривания помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.

В случае выполнения собственниками переустройства (установка пластиковых окон и т.д.), в следствие которого нарушается приток наружного воздуха в помещения квартир, собственникам необходимо выполнить мероприятия по устройству приточных клапанов.

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.

Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами.

Пользование балконами и лоджиями.

При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов (разрушения краев балконной плиты или трещин между балконной плитой и стеной) лоджий, козырьков и эркеров потребитель обязан сообщить об этом управляющей организации.

Ящики для цветов Потребитель вправе устанавливать на балконах только в соответствии с указаниями проекта.

Изменять оформление балконов и устанавливать новые кронштейны для крепления цветочных ящиков допускается лишь по проекту и согласованию с органами местного самоуправления.

Не допускается размещение на балконах и лоджиях громоздких и тяжелых вещей, их захламления и загрязнения.

Запрещается пользование балконом и лоджией в случае их аварийного состояния.

Запрещается демонтировать установленные на балконах и лоджиях эвакуационные лестницы и заваривать, загромождать люки.

Электрические плиты.

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.

VII. Требования пожарной безопасности.

В квартирах запрещается устраивать производственные и складские помещения для применения и хранения взрывоопасных, пожаровзрывоопасных и пожароопасных веществ и материалов, изменять их функциональное назначение, в том числе при сдаче в аренду, за исключением случаев, предусмотренных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности.

Запрещается хранение баллонов с горючими газами в квартирах и жилых комнатах, а также на кухнях, путях эвакуации, лестничных клетках, в цокольных этажах, в подвальных и чердачных помещениях, на балконах и лоджиях.

Запрещается:

а) хранить и применять на чердаках, в подвалах и цокольных этажах легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, порох, взрывчатые вещества, пиротехнические изделия, баллоны с горючими газами, товары в аэрозольной упаковке, целлулоид и другие пожаровзрывоопасные вещества и материалы, кроме случаев, предусмотренных иными нормативными документами по пожарной безопасности;

б) размещать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и другие подобные строения;
в) устраивать в подвалах и цокольных этажах мастерские, а также размещать иные хозяйственные помещения, если нет самостоятельного выхода или выход из них не изолирован противопожарными преградами от общих лестничных клеток;

г) снимать предусмотренные проектной документацией двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

д) производить изменение объемно-планировочных решений и размещение инженерных коммуникаций и оборудования, в результате которых ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим системам обеспечения пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной автоматической установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией);

е) загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы, демонтировать межбалконные лестницы, заваривать и загромождать люки на балконах и лоджиях квартир;

ж) проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;

з) остеклять балконы, лоджии и галереи, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам;

и) устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;

к) устраивать в производственных и складских помещениях зданий (кроме зданий V степени огнестойкости) антресоли, конторки и другие встроенные помещения из горючих материалов и листового металла;

л) устанавливать в лестничных клетках внешние блоки кондиционеров.

м) складировать отходы образовавшиеся во время ремонта, в местах временного хранения отходов. Вывоз отходов образовавшихся во время ремонта, собственник или наниматель вывозит в специально отведенные для этого места самостоятельно или на основании договора со специализированной организацией.

Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными.

Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается.

Чердачные помещения не должны быть захламленными 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.

Практические советы о том, как не допустить возникновения пожара в жилых помещениях:

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 электроприборами и обогревательными приборами. Не оставляйте малолетних детей одних в квартире, прячьте спички в недоступные для них места.

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 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.

ПОМНИТЕ!

Горящую электропроводку, электроприборы можно тушить водой, только предварительно отключив электроэнергию выключателем 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 накрыв покрывалом из плотной ткани, песком, землей из цветочного горшка.

VIII. Ресурсосбережение.

Теплосбережение.

Энергосбережение тепловой энергии внутри жилого помещения может быть осуществлено за счет следующих мероприятий:

установка на окна воздушных заслонок с регулированием проходного сечения; замена обычных стекол на окнах на изкоэмиссионные стекла; 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; 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 литров воды в сутки. Замена изношенной прокладки в капающем кране позволяет уменьшить потерю воды на 15 литров в день;

замена обычных смесителей на бесконтактные (в смесителе установлен инфракрасный датчик. Потребитель устанавливает необходимую ему температуру воды. При поднесении рук срабатывает датчик и вода смешивается автоматически до заданной температуры. Экономия воды составляет от 30% до 50%.);

установка смесителей оснащенных системой экономии воды, что дает экономию воды до 30 - 40%. В таких смесителях 2 потока воды: экономичный и полный. При экономичном расходуется 60% воды от полного;

установка рычаговых смесителей они более экономичны нежели 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 (2-х режимные).

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 электромагнитных волн, сокращения потерь на сопротивление, устранения скачков напряжения в сети;

своевременное отключение не используемых 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. часов, то есть в 6-7 раз меньше. Но при этом 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;

используйте энергосберегающие лампы 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, т.к. 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 A+. Такой холодильник потребляет в 2 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, т.к. накипь обладает малой теплопроводностью. Поэтому вода в таком чайнике нагревается медленно. Наливайте утром нужное для чашки чая количество воды, например четверть чайника.

Стиральные машины.

Стиральные машины больше всего расходуют энергии при нагреве воды. Поэтому некоторые производители разработали такие модели стиральных машин, которые можно подключить непосредственно к горячей воде. Что помогает экономить до 72% электроэнергии по сравнению с приборами, рассчитанными на подачу только холодной воды (стирка при температуре 40 градусов). 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 счёт применения специальных программ с применением различных порошков и добавок, которые позволяют отстирывать даже очень сильно грязные вещи при температуре около 40-60 градусов. Снижение нагрева воды от 90 до 40-60 градусов даёт до 25 % экономии.

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, нагревается, даже если там нет телефона. Это происходит потому, что устройство все равно потребляет электричество. 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.

Информация об Управляющей организации

1. Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Оазис»
(сокращенное наименование – ООО «Оазис»).

2. Адрес фактический (почтовый) / юридический: 625530, Тюменская область, Тюменский район, п. Винзили, ул. Вокзальная 70/4 / 625530, Тюменская область, Тюменский район, п. Винзили, ул. Вокзальная 72.

3. Официальный сайт в сети Интернет на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731: www.reformagkh.ru

4. Электронная почта: d727172@mail.ru

5. Режим работы Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
ООО «Оазис»		пн.-пн.с 8-00ч. до 17-00 ч. выходной-воскресенье.	727-172,
Касса	Прием платежей, выдача справок, квитанций на оплату	Пн. – пт.- с 8 до 17 ч. суббота - с 9 до 13 ч. выходной-воскресенье.	8(3452)727-330
Диспетчерская служба	Приём заявок потребителей	Круглосуточно	727-172, 95-03-63 (после 17-00, суббота, воскресенье)