

**Администрация городского округа город Уфа
Республики Башкортостан**

В ПОМОЩЬ ПОТРЕБИТЕЛЮ

СПРАВОЧНИК

**«Реализация законодательства
о защите прав потребителей
в сфере оказания
жилищно-коммунальных услуг»**

Уфа-2006

Составители:

Харисова И.М., Слабова Л.А., Галеева С.Ф.,
Фазлыяхметова З.Р., Александрова Л.А.,
Суханова О.Н.

В настоящий сборник-справочник включены разъяснения норм Законодательства, выписки законодательных актов в сфере жилищно-коммунальных услуг, информация для потребителей, позволяющая самостоятельно разрешить возникающие в сфере жилищно-коммунальных услуг.

Сборник-справочник подготовлен в помощь потребителю, руководителям хозяйствующих субъектов. Направлен на реализацию нарушенных прав и законных интересов потребителей.

Оглавление

1. Основные понятия	4
2. Информация обязательная к размещению на доске объявлений	6
3. Права и обязанности потребителя	7
4. Права потребителя при получении услуг ненадлежащего качества. Судебная защита прав потребителей.....	9
5. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	11
6. Ответственность исполнителя и потребителя	13
7. Предельные сроки устранения	20
8. Расчетные параметры воздуха и кратность воздухообмена в помещениях жилых зданий	22
9. Перечень работ, входящих в плату за содержание и текущий ремонт жилья	24
10. Примерный перечень работ, связанных с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирных домах	30
11. «Об утверждении цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги, нормы накопления твердых бытовых отходов на одного человека на 2007 год». Решение Совета городского округа г.Уфа РБ №19/4 от 30.11.06	31
12. Приложения №№ 1-2	32
13. Перечень жилищных организаций.....	37
14. Органы, осуществляющие защиту прав потребителей в городе Уфе	38

Основные понятия

В настоящем справочнике используются следующие определения:

«коммунальные услуги» - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электро-снабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;

«исполнитель» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы;

«потребитель» - гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

«управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом;

«ресурсоснабжающая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;

«уполномоченные органы» - органы местного самоуправления, органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;

«коммунальные ресурсы» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг;

«норматив потребления коммунальных услуг» - месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов потребителем, используемый при определении размера платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а также в иных случаях, указанных в настоящих Правилах;

«жилое помещение» - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает

установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). К жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната;

«внутридомовые инженерные системы» - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома или в жилом доме;

«коллективный (общедомовой) прибор учета» - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом;

«общий (квартирный) прибор учета» - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов в коммунальной квартире;

«индивидуальный прибор учета» - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме;

«распределитель» - средство измерения, используемое для определения приходящейся на жилое или нежилое помещение, в котором установлен распределитель, относительной доли в общедомовой плате за тепловую энергию, количество которой определено с использованием показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии;

«коммунальные услуги надлежащего качества» - коммунальные услуги, отвечающие требованиям настоящих Правил, санитарным и техническим требованиям к режиму, объему и качеству предоставления коммунальных услуг, иным требованиям законодательства Российской Федерации, а также договора, заключаемого исполнителем в соответствии с законодательством Российской Федерации и содержащего условия предоставления коммунальных услуг.

«безопасность услуги» - безопасность услуги для жизни, здоровья, имущества потребителя и окружающей среды при обычных условиях его использования, хранения, транспортировки и утилизации, а также безопасность процесса выполнения работы (оказания услуги);

«недостаток услуги» - несоответствие услуги или обязательным требованиям, предусмотренным законом либо в установленном им порядке, или условиям договора, или целям, для которых услуга такого рода обычно используется, или целям, о которых исполнитель был поставлен в известность потребителем при заключении договора.

«существенный недостаток услуги» - неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения, или другие подобные недостатки.

Информация для потребителя обязательная к размещению на доске объявления жилищными организациями

В соответствии с главой IV «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307 потребителю должна быть предоставлена информация об исполнителе жилищно-коммунальных услуг*:

наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, фамилия, имя и отчество руководителя, а для индивидуального предпринимателя - дополнительно сведения о государственной регистрации и наименование зарегистрировавшего его органа;

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб;

размеры тарифов на коммунальные услуги, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, на основании которых применяются тарифы;

расценки на ремонтно-строительные работы по заказам населения;

порядок и форма оплаты коммунальных услуг;

параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации;

наименования, адреса и телефоны федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящих Правил.

* Информация должна быть полной и достоверной и размещаться в доступном для обозрения месте.

Права и обязанности потребителя

Потребитель имеет право:

а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу;

б) получать от исполнителя сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя);

в) получать от исполнителя акт о не предоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;

г) получать от исполнителя информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

д) быть в соответствии с настоящими Правилами или договором полностью или частично освобожденным от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период не предоставления коммунальных услуг;

е) требовать уплаты исполнителем неустоек (штрафов, пеней) при непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и договором;

ж) требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя (проживающих совместно с ним лиц) вследствие непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также морального вреда в порядке и размерах, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

з) осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором.

Потребитель обязан:

а) при обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них исполнителю и в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению;

б) при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них исполнителю и в аварийно-спасательную службу;

в) в целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых потребителю, исполь-

зывать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

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

д) допускать в заранее согласованное с исполнителем время в занимаемое жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время;

е) в заранее согласованное с исполнителем время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета;

ж) информировать исполнителя об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений;

з) своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги. В случае не внесения в установленный срок платы за коммунальные услуги потребитель уплачивает исполнителю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает потребителя от внесения платы за коммунальные услуги;

и) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

Потребителю запрещается:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

в) самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;

г) самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

д) самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

Права потребителя при получении услуг ненадлежащего качества

При обнаружении недостатка оказываемой жилищно-коммунальной услуги Вы вправе по своему выбору предъявить исполнителю любое из перечисленных требований:

- безвозмездно устранить недостаток оказываемой услуги;
- соответственно уменьшить цену оказываемой услуги;
- возместить понесенные Вами расходы по устранению недостатков оказанной услуги своими силами или третьими лицами;
- требовать уплаты исполнителем неустойки (штрафов, пеней) при непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в порядке и в случаях, предусмотренных Федеральным законом и договором.

Обращаться к исполнителю с требованиями необходимо с письменным заявлением.

В письменном заявлении к исполнителю сообщите о проявившемся недостатке, и изложите требование об его устранении с указанием разумного срока, назначенного Вами. Заявление пишется в двух экземплярах. На втором экземпляре, который остается у Вас, представитель исполнителя, принявший заявление, должен сделать отметку о приеме и поставить дату. В случае отказа представителя сделать это, рекомендуем отправить заявление по почте с уведомлением о вручении почтового отправления.

(Приложение № 4).

При отклонении качества услуг от установленного договором или нормативами, оплата потребителем за эти услуги соответственно уменьшается.

Если исполнитель отказывается выполнить Ваши требования, защитить свои права можно в суде. Иски предъявляются в суд по месту жительства истца, или по месту нахождения ответчика-исполнителя услуги, или по месту причинения вреда. Потребители по искам, связанным с нарушением их прав, освобождаются от уплаты государственной пошлины. (Приложение № 5).

Судебная защита прав потребителей

Что должен знать потребитель, решившийся обратиться в суд

Мы все знаем, что любой правовой конфликт может быть разрешен судом. Что же должен знать потребитель, который намерен защитить свои права в суде. В законе РФ «О защите прав потребителей» содержатся некоторые процессуальные нормы, которые придают потребителю особый статус в ходе судебного разбирательства.

Потребитель имеет право подать исковое заявление по месту нахождения ответчика, жительства истца или заключения договора.

Иски о защите прав потребителей не облагаются государственной пошлиной. Это означает, что обращение в суд не связано для потребителя с дополнительными материальными затратами (ст.17 Закона РФ «О защите прав потребителей»).

При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Дела по имущественным спорам при цене иска, не превышающей пятисот минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом на день подачи заявления рассматривает мировой судья в качестве суда первой инстанции, а свыше – районный суд. Цена иска определяется исходя из взысканной денежной суммы.

Моральный вред

При обращении в суд потребитель вправе потребовать не только возмещения причиненного ему нарушителем имущественного вреда и понесенных убытков, но и компенсации морального вреда.

Судебная практика определяет моральный вред как физические или нравственные страдания, причиненные гражданину действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности, личную неприкосновенность, честь и доброе имя).

Размер морального вреда требует доказательств. Потребитель сам определяет сумму компенсации за причиненный моральный вред, при этом предпочтительнее использовать понятие соразмерности. Поэтому не следует указывать в исковом заявлении сумму морального вреда, руководствуясь правилом: чем больше укажу, тем реальнее шансы получить больше денег. Суд оценивает доводы потребителя и определяет тот размер морального вреда, который будет ему компенсирован по решению суда.

Необходимый перечень документов для подачи иска в суд

1. Исковое заявление.
2. Копия договора управления многоквартирным домом или договор социального найма
3. Документы, подтверждающие факт ненадлежащего исполнения коммунальных услуг (акты, заявления, ответы)
4. Документы об урегулировании спора в досудебном порядке (заявления, претензии).
5. Расчет денежной суммы взыскиваемой с ответчика с приложением сметы.

Все перечисленные документы предъявляются в суд в соответствии с количеством ответчиков и третьих лиц.

В ходе судебного разбирательства желательно фиксировать основные моменты заседания. Потребитель имеет право ознакомиться с протоколом судебного заседания и при необходимости подать замечания на протокол с указанием на неточности или его неполноту.

В случае несогласия с вынесенным решением потребитель в течение 10 дней вправе подать апелляционную или кассационную жалобу.

После вступления решения суда в законную силу потребитель должен забрать исполнительный лист и предъявить его в службу судебных приставов по месту нахождения ответчика для исполнения.

Помните, что правосудие осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность.

Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

В случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба). Сообщение о непредоставлении коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации в аварийно-диспетчерской службе. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид непредоставленной коммунальной услуги или предоставленной коммунальной услуги ненадлежащего качества. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя и отчество), регистрационный номер заявки и время ее приема.

В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, он обязан немедленно сообщить об этом потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации заявок. Эта отметка является основанием для признания исполнителем факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы не известны причины непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества он обязан согласовать с потребителем точное время и дату установления факта непредоставления коммунальных услуг или проверки качества предоставления коммунальных услуг. По результатам проверки составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем (или его представителем).

Если потребитель (или его представитель) и исполнитель (или его представитель) не пришли к единому решению относительно качества предоставления коммунальных услуг, то ими определяются новое время и дата оценки качества

предоставления коммунальных услуг, на которую приглашается представитель государственной жилищной инспекции и представитель общественного объединения потребителей. По результатам повторной оценки качества предоставления коммунальных услуг составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем (или его представителем). Наряду с указанными лицами акт может быть подписан представителем государственной жилищной инспекции и представителем общественного объединения потребителей.

В акте о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, а также для уплаты исполнителем неустойки за нарушение своих обязательств в размере, установленном федеральными законами и договором.

В случае причинения исполнителем или третьими лицами ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель (или его представитель) и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт, в котором фиксируется факт причинения такого ущерба. Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан его уполномоченным представителем не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. В случае невозможности подписания акта потребителем (или его представителем) он должен быть подписан двумя очевидцами.

Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй - остается у исполнителя.

Период предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается оконченным:

а) со дня подписания потребителем (или его представителем) акта об устранении недостатков предоставления коммунальных услуг, оформляемого в порядке, определенном пунктами 67 - 69 настоящих Правил;

б) с момента возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества, зафиксированного соответствующим прибором учета.

Ответственность исполнителя и потребителя

Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг.

Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя, а также лицам, совместно проживающим с ним, вследствие не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества независимо от его вины.

Исполнитель освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействия) исполнителя, включая отсутствие у исполнителя необходимых денежных средств.

Потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в предусмотренных договором следующих случаях:

а) если суммарное время перерывов в предоставлении коммунальных услуг за расчетный период превышает допустимые перерывы в предоставлении коммунальных услуг.

б) если давление холодной или горячей воды, а также температура горячей воды в точке разбора не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

в) если давление сетевого газа в жилом помещении не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

г) если параметры напряжения и частоты в электрической сети в жилом помещении не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

д) если температура воздуха в жилом помещении в многоквартирном доме (в том числе в отдельной комнате в квартире) или в жилом доме ниже значений, установленных законодательством Российской Федерации, более чем на величину допустимого отклонения температуры и если давление во внутридомовой системе отопления меньше значения, указанного в приложении N 1 к настоящим Правилам. Если иное не установлено договором, потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) за некачественное отопление в случае проведения потребителем мероприятий по подготовке жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период;

е) если в аварийно-диспетчерской службе отсутствует регистрация сообщения потребителя о нарушении качества предоставления коммунальных услуг или их не предоставлении;

ж) потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в других случаях, предусмотренных договором.

Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить исполнителю пени.

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
<p>I. Холодное водоснабжение</p> <p>1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</p> <p>2. Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам</p> <p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); у водораз-</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа</p> <p>отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается</p> <p>отклонение давления не допускается</p>	<p>за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам</p> <p>при несоответствии состава и свойств воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p> <p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер еже-</p>

борных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв.см)

II. Горячее водоснабжение

4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года

допустимая продолжительность перерыва подачи горячей: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа; для проведения 1 раз в год профилактических работ в соответствии с пунктом 10 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам

месячной платы снижается на 0,1 процента; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимый период перерыва подачи воды, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам

5. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: не менее 60 град.С – для открытых систем централизованного теплоснабжения; не менее 50 град.С – для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75 град.С – для любых систем теплоснабжения

допустимое отклонение горячей воды в точке разбора: в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5 град.С; в дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) не более чем на 3 град.С

за каждые 3 град. С снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1 процента за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; при снижении температуры горячей воды ниже 40 град.С оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду

6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды санитарным нормам и

отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается

при несоответствии состава и свойств воды санитарным нормам и правилам

правилам		плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения (*): 2 часа – при наличии двух независимых взаимно резервирующих	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный

	источников питания; 24 часа – при наличии одного источника питания	период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
10. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается.	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период), размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
V. Газоснабжение		
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам

УПРАВЛЕНИЕ ПО СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКЕ НАСЕЛЕНИЯ
Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан

12. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается.	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
13. Давление сетевого газа от 0,003 МПа до 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом (суммарно за расчетный период): при давлении отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
VI. Отопление		
14. Бесперебойное круглогодичное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; не более 16 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 град.С до нормативной; не более 8 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 град.С до 12 град.С; не более 4 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 град. С до 10 град.С.	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам

УПРАВЛЕНИЕ ПО СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКЕ НАСЕЛЕНИЯ
Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан

<p>15. Обеспечение температуры воздуха (**): в жилых помещениях – не ниже +18 град.С (в угловых комнатах - +20 град.С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -- 31 град.С и ниже - +20 град.С; в других помещениях – в соответствии с ГОСТом Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) – не более 3 град.С. Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4 град.С.</p>	<p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (при отсутствии приборов учета), за каждый градус отклонения температуры</p>
<p>16. Давление во внутрисистемной системе отопления: с чугунными радиаторами – не более 0,6МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутрисистемной системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>

* Перерыв электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутрисистемных инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

** Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

**Предельные сроки устранения
неисправностей при выполнении внепланового
(непредвиденного) текущего ремонта
отдельных частей жилых домов и их оборудования**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ Протечки в отдельных местах кровли	1 сут
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут
СТЕНЫ Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
В зимнее время	1 сут
В летнее время	3 сут
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА Отслоения штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут
ПЕЧИ Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах,	1 сут (с незамедлительным

УПРАВЛЕНИЕ ПО СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКЕ НАСЕЛЕНИЯ
Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан

<p>могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания</p>	<p>прекращением эксплуатации до исправления</p>
<p>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</p>	
<p>Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах</p>	<p>1 сут</p>
<p>Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)</p>	<p>немедленно</p>
<p>Неисправности мусоропроводов</p>	<p>1 сут</p>
<p>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</p>	
<p>Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования</p>	<p>при наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч</p>
<p>Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников</p>	<p>3 ч.</p>
<p>Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий</p>	<p>3 ч.</p>
<p>Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)</p>	<p>немедленно</p>
<p>Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа</p>	<p>3 сут</p>
<p>Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты</p>	<p>3 ч.</p>
<p>Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)</p>	<p>7 сут</p>
<p>ЛИФТ</p>	
<p>Неисправности лифта</p>	<p>не более 1 сут</p>

Примечание: Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Расчетные параметры воздуха и кратность воздухообмена в помещениях жилых зданий

Помещение	Расчетная температура воздуха в холодный период, °С	Кратность воздухообмена или количество удаляемого воздуха из помещения	
		Приток	Вытяжка
Жилая комната квартир или общежитий	18 (20)	-	3 м3/ч на 1 м2 жилых помещений
То же, в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31 °С и ниже	20 (22)	-	То же
Кухня квартиры и общежитий, кубовая: с электроплитами с газовыми плитами	18	-	Не менее 60 м3/ч Не менее 60 м3/ч при 2-конфорочных плитах, Не менее 75 м3/ч при 3-конфорочных плитах, Не менее 90 м3/ч при 4-конфорочных плитах,
Сушильный шкаф для одежды и обуви в квартирах	-	-	30 м3/ч
Ванная	25	-	25 м3/ч
Уборная индивидуальная	18	-	25 м3/ч
Совмещенное помещение уборной и ванной	25	-	50 м3/ч
То же, с индивидуальным нагревом	18	-	50 м3/ч
Умывальная общая	18	-	0,5
Душевая общая	25	-	5
Уборная общая	16	-	50 м3/ч на 1 унитаз и 25 м3/ч на 1 писсуар
Гардеробная комната для			

УПРАВЛЕНИЕ ПО СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКЕ НАСЕЛЕНИЯ
Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан

чистки и глажения одежды, умывальная в общежитии	18	-	1,5
Вестибюль, общий коридор, передняя, лестничная клетка в квартирном доме	16	-	-
Вестибюль, общий коридор, лестничная клетка в общежитии	18	-	-
Помещение для культурно-массовых мероприятий, отдыха, учебных и спортивных занятий, помещения для администрации и персонала	18	-	1
Постирочная	15	По расчету, но не менее 4	7
Гладильная, сушильная в общежитиях	15	По расчету, но не менее 2	3
Кладовые для хранения личных вещей, спортивного инвентаря, хозяйственные и бельевые в общежитии	12	-	0,5
Палата изолятора в общежитии	20	-	1
Машинное помещение лифтов	5	-	По расчету, но не менее 0,5
Мусоросборная камера	5	-	1 (через ствол мусопровода)

Примечания:

1. В угловых помещениях квартир и общежитий расчетную температуру воздуха следует принимать на 2 °С выше указанной в таблице.

2. В лестничных клетках домов для IV климатического района и ПИБ климатического подрайона, а также домов с квартирным отоплением расчетная температура воздуха не нормируется.

3. Температура воздуха в машинном помещении лифтов в теплый период года не должна превышать 40 °С.

4. Значения в скобках относятся к домам для престарелых и семей с инвалидами.

Перечень работ, входящих в плату за содержание и текущий ремонт жилья

1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме*:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ: - **общее имущество в многоквартирном доме** – «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, 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), а также крыши, несущие 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 и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке».

а) стены и фасады:

отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки);

удаление элементов декора, представляющих опасность;

снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации; укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;

б) крыши и водосточные системы;

уборка мусора и грязи с кровли;

удаление снега и наледи с кровель;

укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;

укрепление защитной решетки водоприемной воронки;

прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;

прочистка внутреннего металлического водостока от засорения;

прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб;

закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;

укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;

проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с

регистрацией результатов в журнале;
антисептирование и антипирирование деревянных конструкций;
в) оконные и дверные заполнения в местах общего пользования;
установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;
укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;
установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;
утепление оконных и дверных проемов;
г) внешнее благоустройство;
укрепление указателей улиц и лестниц;
вывеска и снятие флагов;
протирка указателей;
закрытие и раскрытие продухов;
установка урн;
окраска урн;
окраска решетчатых ограждений, ворот, оград;
вывоз бытового мусора;
погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов;
агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями;
подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок;
д) санитарная очистка придомовой территории;
постоянно:
уборка контейнерных площадок;
очистка урн от мусора;
холодный период:
уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;
уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов;
посыпка территории противогололедными составами и материалами;
теплый период:
подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.;
уборка газонов;
сезонное выкашивание газонов;
е) санитарное содержание мест общего пользования (в том числе дератизация дезинсекция).

2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений **в многоквартирном доме:**

- а) центральное отопление:
 - консервация и расконсервация систем центрального отопления;
 - регулировка кранов, вентиляй и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;
 - регулировка и набивка сальников;
 - уплотнение сгонов;
 - очистка от накипи запорной арматуры;
 - испытание систем центрального отопления;
 - отключение радиаторов при их течи;
 - очистка грязевиков воздухооборников, вантузов;
 - промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;
 - ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
 - утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях;
- б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение;
 - смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентилях кранов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных.
 - уплотнение сгонов;
 - прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;
 - временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;
 - утепление трубопроводов;
 - прочистка дренажных систем;
 - проверка неисправности канализационной вытяжки;
 - прочистка канализационных стояков от жировых отложений;
 - проветривание канализационных колодцев;
 - прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев;
 - прочистка выпусков канализационной сети;
 - устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;
- в) электроснабжение:
 - замена перегоревших электроламп в лестничных клетках, в шахтах и кабинах лифтов;
 - укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
 - прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределитель-

ных шкафах;

ремонт запирающих устройств в подвалах и чердаках, закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;

снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков;

проверка заземления электрокабелей;

замеры сопротивления изоляции проводов;

проверка заземления оборудования;

г) специальные общедомовые технические устройства:

- лифты;

техобслуживание лифтов, обслуживание диспетчерской связи;

ежесуточные регламентные работы;

круглосуточное аварийное обслуживание;

- техническое обслуживание автоматической противопожарной защиты и дымоудаления (АППЗ и ДУ);

- напольные электроплиты;

- мусоропроводы;

удаление мусора из мусороприемных камер;

уборка мусороприемных камер;

уборка вокруг загрузочных клапанов мусоропроводов;

мойка сменных мусоросборников;

мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода;

дезинфекция мусоросборников;

устранение засорений.

3. Аварийное обслуживание:

а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение;

б) центральное отопление;

в) электроснабжение;

г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:

отрывка траншей;

откачка воды из подвала;

вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;

отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

*Указанные работы выполняются только при их обнаружении.

4. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Фундаменты.

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия.

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши.

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования.

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки.

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы.

Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.

9. Печи и очаги.

Работы по устранению неисправностей.

10. Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.

11. Внутренняя система отопления.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления, включая домовые котельные.

12. Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях).

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.

13. Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов).

Замена и восстановление работоспособности.

14. Внутренняя система вентиляции.

Замена и восстановление работоспособности.

15. Мусоропроводы.

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

16. Специальные общедомовые технические устройства.

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.

17. Внешнее благоустройство.

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Примерный перечень работ, связанных с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирных домах

1. Обследование многоквартирных домов (включая сплошное обследование) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов общего имущества в многоквартирных домах.
3. Модернизация многоквартирных домов при их капитальном ремонте.
4. Ремонт существующих систем центрального отопления, водоснабжения и водоотведения.
5. Замена существующих общедомовых сетей электроснабжения до квартирных электросчетчиков.
6. Перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой существующих общедомовых систем электроснабжения до квартирных электросчетчиков.
7. Установка домофонов, электрических замков.
8. Ремонт систем противопожарной автоматики и дымоудаления.
9. Автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования.
10. Благоустройство дворовых территорий.
11. Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий.
12. Утепление многоквартирных домов (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).
13. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды.
14. Переустройство совмещенных невентилируемых крыш.
15. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий и перепланировкой.
16. Технический надзор за капитальным ремонтом жилищного фонда.
17. Ремонт встроенных помещений в зданиях, используемых для эксплуатации многоквартирного дома.
18. Экспертиза проектно-сметной документации.
19. Замена внутриквартирных инженерных сетей, построенных за счет средств собственника и находящихся в общедомовой собственности.
20. Замена и установка технологического оборудования (ИТП, насосы и др.).
21. Замена лифтов.

«Об утверждении цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги, нормы накопления твердых бытовых отходов на одного человека на 2007 год»

В соответствии со статьей 17 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 3 Федерального закона «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», статьей 5 Устава городского округа город Уфа Республики Башкортостан, учитывая повышение цен на материалы, услуги энергетического хозяйства, для обеспечения качественного оказания услуг организациями коммунального комплекса, Совет городского округа город Уфа Республики Башкортостан р е ш и л :

1. Утвердить с 1 января 2007 года плату на содержание и ремонт жилого помещения в муниципальном жилищном фонде и для собственников, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом, в зависимости от степени его благоустроенности согласно приложению № 1.

2. Утвердить с 1 января 2007 года тарифы на коммунальные услуги по категориям потребителей согласно приложениям № 2, 3, 4.

3. Утвердить с 1 января 2007 года плату за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 2,30 рублей за 1 кв. метр общей площади жилья для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или не приняли решение об установлении размера платы на капитальный ремонт.

4. Утвердить с 1 января 2007 года плату за пользование жилым помещением (плату за наем) в размере 0,25 рублей за 1 кв. метр общей площади для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

5. Установить с 1 января 2007 года норму накопления твердых бытовых отходов на одного человека в размере 1,35 куб. метров в год.

6. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан по городскому хозяйству, застройке, земельным и имущественным отношениям (Абдрахимов Р.Р.).

Председатель Совета
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

И. Нигматуллин

Тарифы на содержание и ремонт жилого помещения для населения в месяц

Наименование	Тип жилья	
	отдельные квартиры и общежития квартирного типа	коммунальные квартиры и общежития коридорного типа
<i>Дома, не оборудованные водопроводом, канализацией, лифтом и мусоропроводом</i>		
1. Содержание и ремонт жилья	руб./кв.м общ.пл.	руб./кв.м жил.пл.
- без уборки лестничных клеток	6,11	9,59
2. Вывоз мусора, руб./чел.	11,58	11,58
<i>Дома, не оборудованные канализацией, лифтом и мусоропроводом</i>		
1. Содержание и ремонт жилья	руб./кв.м общ.пл.	руб./кв.м жил.пл.
- без уборки лестничных клеток	6,45	10,13
2. Вывоз мусора, руб./чел.	11,58	11,58
<i>Дома, не оборудованные лифтом и мусоропроводом</i>		
1. Содержание и ремонт жилья	руб./кв.м общ.пл.	руб./кв.м жил.пл.
- с уборкой лестничных клеток	7,41	11,63
- без уборки лестничных клеток	6,79	10,66
2. Вывоз мусора, руб./чел.	11,58	11,58
<i>Дома, оборудованные мусоропроводом</i>		
1. Содержание и ремонт жилья	руб./кв.м общ.пл.	руб./кв.м жил.пл.
- с уборкой лестничных клеток	8,01	12,57
- без уборки лестничных клеток	7,39	11,60
2. Вывоз мусора, руб./чел.	11,58	11,58
<i>Дома, оборудованные лифтом</i>		
1. Содержание и ремонт жилья	руб./кв.м общ.пл.	руб./кв.м жил.пл.
- с уборкой лестничных клеток	9,50	14,91
- без уборки лестничных клеток	8,88	13,94
2. Вывоз мусора, руб./чел.	11,58	11,58
3. Пользование лифтами, руб./чел.	22,20	22,20
<i>Дома, оборудованные лифтом и мусоропроводом</i>		
1. Содержание и ремонт жилья	руб./кв.м общ.пл.	руб./кв.м жил.пл.
- с уборкой лестничных клеток	10,10	15,85
- без уборки лестничных клеток	9,48	14,88
2. Вывоз мусора, руб./чел.	11,58	11,58
3. Пользование лифтами, руб./чел.	22,20	22,20

Тарифы на коммунальные услуги для населения

Наименование	Единица измерения	Тарифы в месяц
2.1. Отопление		
отдельные квартиры и общежития квартирного типа	руб./кв.м общ.пл.	7,49
коммунальные квартиры и общежития коридорного типа	руб./кв.м жил.пл.	10,18
2.2. Подогрев воды		
<i>центральными тепловыми пунктами</i>		
водопровод, канализация, ванны с центр. ГВС (4,71 куб.м)	руб./чел.	55,32
водопровод, канализация, центр. ГВС без ванн (3,39 куб.м)	руб./чел.	39,65
по водомеру	руб./куб.м	11,74
<i>индивидуальными тепловыми пунктами</i>		
водопровод, канализация, ванны с центр. ГВС (4,71 куб.м)	руб./чел.	55,32
водопровод, канализация, центр. ГВС без ванн (3,39 куб.м)	руб./чел.	39,65
по водомеру	руб./куб.м	11,74
2.3. Водопотребление и водоотведение (ХВС)		
водопровод, канализация, центр. ГВС с ванными (11,77 куб.м)	руб./чел.	90,83
водопровод, канализация, центр. ГВС без ванн (8,475 куб.м)	руб./чел.	65,43
водопровод, канализация, ванны, многоточечные газовые нагреватели (8,97 куб.м)	руб./чел.	69,25
водопровод, канализация, газовые нагреватели у ванн (7,06 куб.м)	руб./чел.	54,50
водопровод, канализация, без ванн, с газопроводом (6,66 куб.м)	руб./чел.	51,42
водопровод, канализация, без газопровода (4,96 куб.м)	руб./чел.	38,29
водопровод, без канализации (2,4 куб.м)	руб./чел.	11,28
уличная колонка (1,22 куб.м)	руб./чел.	5,73
по водомеру	руб./куб.м	7,72

**Тарифы на услуги водоснабжения и водоотведения,
оказываемые муниципальным унитарным предприятием
"Уфаводоканал"**

(руб. за 1 куб. метр (без НДС))

<i>Категории потребителей</i>	<i>Водоснабжение</i>	<i>Водоотведение</i>
Население, проживающее в жилищном фонде всех форм собственности	3,98	2,56
Население, потребляющее воду на полив и другие хозяйственные нужды в коллективных садах и приусадебных участках	3,98	-
Предприятия и организации всех форм собственности	20,05	14,40

Образец
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Приложение № 4

Кому: _____
Адрес: _____
Потребитель: _____
Адрес: _____
Тел. _____

ПРЕТЕНЗИЯ

(составляется в 2-х экземплярах)

С «__» _____ 200__ г. я проживаю (или являюсь собственником квартиры) в доме, обслуживаемом Вашей организацией, договор о _____ от «__» _____ 200__ г. № _____.

Являясь исполнителем коммунальных услуг, Ваша организация, независимо от ведомственной принадлежности, формы собственности и организационно-правовой формы обязана предоставить потребителю услуги, соответствующие по качеству обязательным требованиям стандартов, санитарных правил и норм, установленным нормативам и условиям договора, а также информации о коммунальных услугах.

Потребительские свойства и режим предоставления услуг должны соответствовать установленным нормативам:

- по теплоснабжению – температуры воздуха в жилых помещениях при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений согласно действующим нормам и правилам;
- по электроснабжению – параметров электрической энергии по действующему стандарту;
- по холодному водоснабжению – гигиенических требований по свойствам и составу подаваемой воды, а также расчетного расхода воды в точке разбора;
- по горячему водоснабжению – гигиенических требований по составу, свойствам и температуре подаваемой воды, а также расчетного расхода воды в точке разбора;
- по канализации – отведения сточных вод;
- по газоснабжению – правилам безопасности в газовом хозяйстве.

Я свои обязательства по договору исполняю – регулярно плачу за коммунальные услуги.

Ваша организация свои обязательства исполняет ненадлежащим образом.

Ненадлежащее исполнение выразилось в том, что _____

Согласно ст.4 Закона РФ «О защите прав потребителей» исполнитель обязан оказать услугу, качество которой соответствует условиям договора, Правилам предоставления коммунальных услуг, а потребитель имеет право на то, чтобы коммунальные услуги были безопасны для его жизни, здоровья, окружающей среды, а также не причиняли вреда его имуществу.

На основании ст.ст.27-31 Закона РФ «О защите прав потребителей» прошу:

- в срок до «__» _____ 200__ г. безвозмездно устранить указанные недостатки, выполнив следующие работы: _____

- в срок до «__» _____ 200__ г. возместить причиненные мне убытки.

Убытки, причиненные в связи с недостатками услуги, подтверждаются следующими документами _____

Ответ прошу сообщить в письменной форме.

Предлагаю вопрос решить в добровольном порядке.

«__» _____ 200__ г.

Подпись _____

Образец
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Приложение №5

Мировому судье судебного участка №__
района г.Уфы

Истец:
Адрес:
Ответчик:
Адрес:

Исковое заявление

О защите прав потребителей
В соответствии со ст.17 Закона РФ «О защите прав потребителей»
потребители по искам, связанным с нарушением их прав,
освобождаются от уплаты гос.пошлины.

С «__» _____ 200__г. я проживаю (или являюсь собственником квартиры) в доме, обслуживаемом ответчиком, договор о _____ от «__» _____ 200__г. № _____.

В соответствии со ст.ст. 4,7 Закона РФ “О защите прав потребителей” исполнитель обязан выполнить работу (оказать услугу), качество, которой соответствует условиям договора, либо требованиям, установленным Законом или в установленном им порядке, а также обеспечить, чтобы работы (услуги) при обычных условиях их использования, при их хранении и транспортировке были безопасны для его жизни, здоровья, окружающей среды, а также не причинили вреда его имуществу.

Потребительские свойства и режим предоставления услуг должны соответствовать установленным нормативам.

Я свои обязательства по договору исполняю – регулярно плачу за коммунальные услуги.

Ответчик свои обязательства исполняет ненадлежащим образом.

Неисполнение (ненадлежащее исполнение) ответчиком его обязательств выразилось в том, что _____.

«__» _____ 200__г. я обратился к ответчику с требованием _____, но моя претензия оставлена без удовлетворения (удовлетворена частично).

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.4,7,13-15, 27-32 Закона РФ “О защите прав потребителей”

ПРОШУ суд обязать ответчика:

- 1) _____
(указывается требование)
- 2) Возместить мне убытки в сумме _____ руб. (если, произведенные расходы подтверждены документально).
- 3) Компенсировать мне моральный вред в размере _____ руб. за причиненные физические и нравственные страдания, выразившиеся в том, что _____ и продолжающиеся по настоящее время.
- 4) Взыскать штраф в федеральный бюджет в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Приложение: на __ л.

«__» _____ 200__г.

Подпись _____

Перечень жилищных организаций

МУП «Управление жилищного хозяйства г.Уфы»

450098, г.Уфа, ул.Комсомольская, 165/1

тел.235-50-33

E-mail: uqh@ufanet.ru

Филиал МУП УЖХ в Демском районе г.Уфы

450024, г.Уфа, ул. Магистральная, 27/3

тел. 221-26-14

Филиал МУП УЖХ в Калининском районе г.Уфы

450039, г.Уфа, ул.Ферина, 19/3

тел. 238-43-81,

238-65-11

Филиал МУП УЖХ в Кировском районе г.Уфы

450077, г.Уфа, ул.Пушкина, 85

тел. 279-91-60

Филиал МУП УЖХ в Ленинском районе г.Уфы

450077, г.Уфа, ул.К.Маркса, 45

тел. 272-46-64

Филиал МУП УЖХ в Октябрьском районе г.Уфы

450098, г.Уфа, ул.Российская, 163/1

тел. 235-25-27

Филиал МУП УЖХ в Орджоникидзевском районе г.Уфы

450040, г.Уфа, ул.Горького, 48

тел. 242-36-37

Филиал МУП УЖХ в Советском районе г.Уфы

450097, г.Уфа, ул.Бессонова, 2а

тел. 223-75-45

Органы, осуществляющие защиту прав потребителей в городе Уфе

Управление Федеральной службы
по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия
человека по Республике Башкортостан г.Уфа, ул.Р.Зорге, 58
тел.229-90-99

Государственная жилищная инспекция Республики Башкортостан
г.Уфа, ул.Ст.Халтурина, 28
тел. 223-71-77

Отдел по защите прав потребителей
управления по социальной поддержке населения
Администрации городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
450098, г.Уфа, Проспект Октября, 114/1 каб.7, тел.факс 235-99-45
E-mail:ozpp@ufacity.info

по Демскому району ул.Ухтомского, 3	221-22-74
по Калининскому району ул.Орджоникидзе, 3	263-01-26
по Кировскому району ул.Пушкина, 85	279-90-17
по Ленинскому району ул.Мустая Карима, 19	273-35-13
по Октябрьскому району ул.Комсомольская, 142/1	232-83-22
по Орджоникидзевскому району ул.Мира, 6	242-37-33
по Советскому району ул.Революционная, 111	272-43-15

Для заметок