

Договор управления многоквартирным домом

г. Якутск

«_____» _____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Крепость», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице генерального директора Шабалиной Юлии Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

и гражданин _____ паспорт серии _____ № _____ выдан «__» _____ 20__ г. кем _____, именуемый в дальнейшем **Собственник** жилого помещения – **квартиры № __** общей площадью _____ м² в многоквартирном доме по адресу: **г. Якутск, 203 микрорайон, дом 20**, действующий на основании права собственности реестровая запись регистрации права № _____ от «__» _____ 2018 г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь Жилищным кодексом РФ и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Республики Саха (Якутия), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Договор заключен сторонами в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ, на основании решения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома от "___" _____ 20__ г. по адресу: 203 микрорайон, дом 20.

1.2. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования общим имуществом, так же обеспечения Собственника, членов семьи Собственника, нанимателей и членов его семьи, арендаторов, субарендаторов и иных лиц, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору) жилищными и коммунальными услугами.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.4. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Саха (Якутия) и органов местного самоуправления, регулирующих жилищные отношения.

1.5. В состав общего имущества в многоквартирном доме (далее - «общее имущество») на момент заключения настоящего Договора входят: 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, в которых имеются инженерные коммуникации, а также 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, общедомовые приборы учета (воды, тепловой и электрической энергии).

1.6. Границей эксплуатационной ответственности между Общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением собственников и иных владельцев жилых помещений является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен и потолка помещения, оконных заполнений и лоджии, входной двери в жилое помещение (квартиру);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, а при отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирные (индивидуальные) приборы учета, автоматы, радиаторы отопления не принадлежат к общему имуществу многоквартирного дома.

2. Предмет договора

2.1. Собственники поручают, а Управляющая организация принимает на себя обязательства в течение согласованного настоящим Договором срока совершать от своего имени и за счет Собственников все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику и лицам, пользующимся на законном основании помещением Собственника, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Перечень и качество жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых по настоящему договору Собственнику и лицам, пользующимся на законном основании помещением Собственника, приведен в Приложении №3 к настоящему Договору.

Перечень жилищно-коммунальных услуг предоставляется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома.

2.3. Сроки и периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества установлен в Приложении №2 к настоящему Договору.

2.4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества утверждается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии со статьями 44-48 Жилищного

кодекса Российской Федерации, и подлежит предварительному согласованию с Управляющей организацией. В случае отсутствия такого решения к началу календарного года текущий ремонт общего имущества производится в соответствии с планом, составленным по результатам осеннего и весеннего осмотра жилого дома и утвержденным Управляющей организацией.

3. Обязанности сторон

3.1. Обязанности собственника:

3.1.1. Использовать жилое помещение по его прямому назначению. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы других собственников, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание жилого помещения, которая включает в себя плату за работы, услуги по управлению, содержанию и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы на СОИ.

Возмещать разницу по оплате коммунальной услуги на общедомовые нужды в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми/нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади.

3.1.3. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.4. При неиспользовании помещения в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут в случае крайней необходимости обеспечить аварийный доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в помещении более 24 часов.

В случае не предоставления такой информации собственник несет ответственность за ущерб причиненный имуществу третьих лиц в случае возникновения аварии в помещении собственника и не возможности ее своевременно устранить аварийными службами управляющей организации.

3.1.5. При обнаружении неисправностей общего имущества сообщать о них в Управляющую организацию (в аварийно-диспетчерскую службу), а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению.

3.1.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации, подрядных организаций, с которыми у Управляющей организации заключены договора на техническое обслуживание общего имущества (далее - «подрядная организация») в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, индивидуальных (квартирных приборов учета, воды и электрической энергии), находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.1.7. За свой счет производить ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

3.1.8. Обеспечивать исправное состояние индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, их своевременную поверку, целостность пломб. Приборы учета должны иметь сертификат утвержденного типа Госстандарта России и должен быть зарегистрирован в Государственном реестре средств измерений.

Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний квартирных (индивидуальных) приборов учета и предоставлять в Управляющую организацию с 23 по 25 число расчетного месяца путем предоставления таких показаний через адрес электронной почты _____ или посредством ящиков для сбора показаний, установленных управляющей компанией в подъезде дома у консьержей.

3.1.9. Не производить слив технической воды из системы отопления и не использовать сетевую воду из систем и приборов отопления на бытовые нужды без письменного согласия управляющей организации.

3.1.10. Не загромождать и или иным способом ограничивать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре относящимся к общему имуществу; не загромождать имуществом, строительными, пожароопасными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, в том числе: лестничные клетки, коридоры, холлы, балконы, лоджии, посадочные (лифтовые) площадки. Соблюдать правила пользования лифтами; не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.1.11. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

3.1.12. Самостоятельно вывозить крупногабаритные предметы, не являющиеся твердыми бытовыми отходами и не поддающиеся измельчению (бытовая техника, старые электроприборы, холодильники, стиральные машины, строительный мусор, обломки стен, рамы и другие конструкции, а также мебель, пришедшая в негодность, диваны, шкафы).

Не сбрасывать в контейнеры предназначенные для сбора твердых коммунальных бытовых отходов ртуть содержащие предметы (люминесцентные и энергосберегающие лампы, градусники, приборы и т.п.)

3.1.13. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией. При проведении общестроительных, монтажных, отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения, строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

3.1.14. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.1.15. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней следующие сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя

(арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении Собственника, включая временно проживающих;

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

3.1.16. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

3.1.17. Не производить самостоятельно перенос инженерных сетей, а также не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, а также подключать к внутренним инженерным сетям оборудование не отвечающей требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам и/или не предназначенное для использования в бытовых целях.

3.1.18. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

3.1.19. Нести ответственность за содержание личного имущества, а также общего имущества, находящегося внутри жилого помещения.

3.1.20. При производстве общестроительных, монтажных и отделочных работ в помещении, принадлежащем Собственнику, соблюдать требования установленные в правилах пользования жилым помещением и действующим законодательством.

3.1.21. Уведомить Управляющую компанию об отчуждении жилого помещения, а также сообщить новому собственнику об обязанности заключить договор на управление многоквартирным домом.

3.1.22. Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 21.00 до 8.00 по местному времени в будние дни (понедельника по пятницу включительно), с 22.00 до 10.00- в выходные дни и нерабочие праздничные дни, с 13.00 до 15.00 ежедневно.

3.1.23. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. Обязанности Управляющей организации:

3.2.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством за счет и в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.2.2. Организовывать выполнение работ и оказание услуг по ремонту общего имущества в соответствии с п.2.3, настоящего Договора.

3.2.3. Организовывать выполнение работ и оказание услуг по техническому обслуживанию и санитарному содержанию общего имущества в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.4. Организовывать предоставление жилищно-коммунальных и иных услуг надлежащего качества Собственнику и лицам, пользующимся на законном основании помещением Собственника.

3.2.5. В целях исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4. настоящего Договора заключать договоры со специализированными организациями (индивидуальными предпринимателями), оказывающими услуги по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества, а также с организациями коммунального комплекса на снабжение коммунальными ресурсами, для предоставления коммунальных услуг Собственнику, иным законным пользователям помещения от степени благоустройства многоквартирного дома (далее - «Исполнители»):

- холодное и горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- теплоснабжение;
- электроснабжение;
- техническое обслуживание и техническое освидетельствование лифта;
- вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов;
- уборка лестничных клеток;
- содержание мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома;
- текущий ремонт жилого здания;
- техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных сетей;
- техническое обслуживание и ремонт внутридомовых электрических сетей;
- работы по проверке и ремонту общедомовых приборов учета;
- обслуживание домофонов;
- техническое обслуживание узлов регулирования тепла (при наличии);
- осуществлять регистрацию опасных производственных объектов общего имущества многоквартирного дома;
- иные необходимые услуги в интересах собственника.

3.2.6. Представлять интересы Собственника по вопросам надлежащего использования общего имущества перед третьими лицами.

3.2.7. Своевременно перечислять Исполнителям услуг в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у Собственника денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

3.2.8. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, полученную от

собственников помещений в многоквартирном доме или управляющей организации, застройщика.

3.2.9. Информировать Собственника через официальный сайт управляющей компании и информационные стенды, размещенные в подъездах, об изменении размеров установленных платежей за содержание общего имущества и иных услуг.

3.2.10. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за услуги по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством РФ.

3.2.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

3.2.12. Осуществлять подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

3.2.13. Проводить в установленные сроки технические осмотры многоквартирного дома.

3.2.14. Обеспечивать допуск в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг, предоставляемых по настоящему Договору, с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний ИПУ.

3.2.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, иных законных пользователей, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки.

3.2.16. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб, организаций, осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества, путем размещения информации на досках объявлений, в подъездах или иными способами.

3.1.17. Вести лицевой счет Собственника. Своевременно, не позднее 5-го числа следующего за расчетным месяцем через почтовый ящик и/или через систему (ГИС ЖКХ, сайт управляющей организации), предъявлять ему к оплате платежный документ (счет) за жилищно-коммунальные услуги предоставленные Собственнику в многоквартирном доме.

3.2.18. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества на каждый календарный год.

3.2.19. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.2.20. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора управления за истекший календарный год в течение второго квартала года, следующего за истекшим годом действия Договора (на официальном сайте управляющей организации укрепость.рф, а также на сайте определенными органами исполнительной власти Российской Федерации).

3.2.21. Управляющая организация обязуется организовать и осуществить производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности в соответствии с требованиями установленными Правительством РФ в области промышленной безопасности опасных производственных объектов на территории Российской Федерации.

4. Права сторон

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, своевременно получать качественные и безопасные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе на незамедлительное устранение причин аварий.

4.1.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за некачественные коммунальные услуги в порядке, установленном законодательством РФ.

4.1.3. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих техническое обслуживание и ремонт общего имущества; об организациях - поставщиках коммунальных ресурсов.

4.1.4. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах проверках (измерениях, испытаниях) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

4.1.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, в случае если докажет, что убытки возникли по вине Управляющей организации.

4.1.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

4.1.7. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

4.1.8. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.

4.2.3. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в

многоквартирном доме.

4.2.4. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений, пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с их назначением.

4.2.5. Производить начисление платежей за предоставляемые коммунальные услуги на лиц, проживающих в помещении Собственника, не оборудованном приборами учета потребления коммунальных услуг без постоянной или временной регистрации и потребовать у Собственника их оплаты.

Основанием для начисления платежей является акт о проживании указанных лиц, составленный представителем Управляющей организации.

4.2.6. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за предоставленные услуги.

4.2.7. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги. Приостанавливать или ограничивать подачу Собственнику по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

При этом стороны установили что предупреждение (уведомление) об имеющейся задолженности может быть выполнено управляющей организацией одним из следующих способов: почтой заказным письмом, вручено под расписку или через почтовый ящик собственника, текст уведомления включен в платежный документ для внесения платы, по мобильной либо фиксированной телефонной связи собственника, а также по электронной почте или через личный кабинет собственника в ГИС ЖКХ либо на официальном сайте исполнителя.

4.2.8. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.9. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.10. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.2.11. Проводить проверку технического состояния общего имущества многоквартирного дома если оно находится в помещении Собственника.

4.2.12. По согласованию с собственниками или советом многоквартирного дома принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также договоров аренды общего имущества от лица собственников и в их интересах.

4.2.13. Управляющая компания вправе без предварительного уведомления Собственников, не чаще одного раза в год в период действия настоящего Договора проиндексировать размер платы за содержание, ремонт общего имущества (жилищные услуги) и за управление многоквартирным домом в соответствии с изменением базового индекса потребительских цен (индекса инфляции) по Республики Саха (Якутия) по данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации и в соответствии с изменением минимального размера оплаты труда, установленного Федеральным законом.

4.2.14. Осуществлять контроль за целевым использованием (жилых, нежилых) помещений, расположенных в многоквартирном доме, и применять меры, предусмотренные законодательством, в случае использования указанных помещений не по назначению.

4.2.15. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание жилого помещения;
- перечней работ и услуг, предусмотренных договором.

4.2.16. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, КР на СОИ.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

Стоимость выполненных работ, оказанных услуг определяется ежемесячно исходя из планово-договорной стоимости работ, услуг, включенных в Приложение №1 к настоящему договору, определяемой в порядке установленном в п. 5.4. настоящего договора.

Стоимость иных работ и услуг, включенных в предмет Договора определяется соответственно по тарифам соответствующих поставщиков услуг (видеонаблюдение, техническое обслуживание и освидетельствование лифтов, техническое обслуживание системы дымоудаления, противодымной вентиляции и пожарной сигнализации и прочее).

5.2. Оплата за жилищно-коммунальные услуги производится Собственником на основании полученного им платежного документа (счета). В случае неполучения Собственником платежного документа (счета) за оказанные ему жилищно-коммунальные услуги Собственник самостоятельно производит оплату в кассу Управляющей компании или его официального агента по сбору платы за жилищно-коммунальные услуги, а также с использованием других доступных систем оплаты не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным.

5.3. Размер платы для каждого Собственника за содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорционально размеру общей площади, принадлежащего Собственнику помещения, согласно ст. ст. 249, 289

Гражданского кодекса РФ и ст. 37, 39 Жилищного кодекса РФ.

5.4. Планово-договорная стоимость работ, услуг, включенных в перечень работ, услуг на каждый год действия Договора определяется: на дату заключения Договора – в Приложении №1 к Договору, на второй и последующие годы действия Договора такая стоимость ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен) который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий финансовый год в целом по товарам и услугам.

Сумма повышения планово-договорной стоимости определяется по формуле: сумма соответствующего тарифа (руб.) умноженная на соответствующий уровень инфляции.

О предстоящем увеличении платы, указанной в настоящем пункте договора, Управляющая организация обязана уведомить Собственников помещений многоквартирного дома путем размещения информации в специально отведенном месте (доски объявлений) и/или размещена на официальном сайте управляющей организации.

Установленная в указанном порядке на каждый год действия Договора размер платы за содержание помещения не требует принятия общим собранием собственников дополнительного решения о его утверждении.

5.5. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг не уменьшается в связи с экономией Управляющей организации за исключением случаев некачественного их выполнения подтвержденное соответствующими актами. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планово-договорной стоимостью работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и суммой фактических затрат на выполнение таких работ, оказание таких услуг.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством РФ исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Расчет количества потребляемой Собственником в жилом или в нежилом помещении коммунальной услуги производится в следующем порядке установленном действующим законодательством:

- при наличии индивидуального прибора учета – по его показаниям;
- при наличии коллективного прибора учета – по его показаниям пропорционально занимаемой им общей площади помещения;
- при отсутствии (неисправности) прибора учета - по нормативам установленным действующим законодательством.

5.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти, без предварительного уведомления Собственника.

5.8. Неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При временном отсутствия граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации, при наличии письменного заявления Собственника

5.9. Управляющая организация вправе заключать от своего или от имени Собственников возмездные договоры с третьими лицами, направленные на получение дохода от использования общего имущества Собственников многоквартирного дома, в том числе и на размещение и установку рекламных конструкций на фасаде дома, в таком случае доходы, полученные от исполнения таких договоров, распределяются следующим образом:

- 80% от полученного дохода управляющая компания направляет на осуществление дополнительных мероприятий по ремонту многоквартирного дома, благоустройству территории, на повышение безопасности собственников, реконструкцию мест общего пользования, устранению последствий аварий и т.д.;
- 20% от доходов являются вознаграждением управляющей организации.

5.10. Ежегодно сумма экономии за отопление и коммунальных услуг на ОДН по дому за предыдущий период (год) распределяется в следующем порядке: 20 % от суммы экономии является вознаграждением Управляющей организации, 50 % экономии распределяется между потребителями с зачислением сумм по лицевым счетам, 30% управляющая организация направляет на мероприятия по энергосбережению и энергетической эффективности, благоустройство придомовой территории, а также или иные нужды с решения совета многоквартирного дома.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. Собственник несет ответственность:

- За ущерб, причиненный Управляющей организации в результате противоправных действий в период действия настоящего Договора.
- за ущерб, причиненный Управляющей организации, установленный судебными решениями по искам третьих лиц, в том числе, ресурсоснабжающих организаций;
- за несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему Договору путем уплаты Управляющей организации пени в размере, установленном ЖК РФ.

6.3. Управляющая организация несет ответственность:

- за ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба;
- за организацию и несоответствие предоставляемых услуг установленным стандартам качества, требованиям действующих нормативных правовых актов.

6.4. Управляющая организация не несет ответственность за вред причинный жизни и здоровью граждан и/или имуществу собственников в результате:

- действия третьих лиц когда Управляющая организация не могла их предвидеть или предотвратить;
- строительного брака допущенного при строительстве или использование не качественных материалов при строительстве дома Застройщиком. При этом обязанность по исправлению выявленного брака в течении гарантированного срока возлагается на Застройщика дома;
- использования не качественных материалов или не качественного предоставления услуг, работ ранее обслуживающей дом организации, до приемки его Управляющей организацией;
- в следствии обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

7. Контроль за деятельностью управляющей организации

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации включает в себя:

- предоставление Собственнику информации о состоянии переданного в управление многоквартирного дома;
- отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора, размещаемый на официальном сайте Управляющей организации, в течение первого квартала года, следующего за отчетным;
- участие Собственника в плановых осмотрах общего имущества, а том числе кровель, чердачных помещений, технических этажей, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участие Собственника в приемке работ/услуг, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачу Собственником в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

7.2. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору осуществляется собственником самостоятельно или советом многоквартирного дома (если такой совет избран).

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в настоящем Договоре, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. При неурегулировании спорных вопросов путем переговоров, споры разрешаются в порядке, установленном законодательством РФ.

8.3. Настоящим договором предусматривается претензионный порядок урегулирования споров. Претензия предъявляется в письменной форме.

Претензии могут быть предъявлены Собственником в течение двух недель с даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. К претензии прилагаются копии документов, необходимых для рассмотрения претензии по существу.

9. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

9.1. Договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами. Стороны договорились, что в части оплаты за жилищно-коммунальные услуги действие настоящего договора распространяется на правоотношения, возникшие между ними до заключения настоящего договора с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче жилого помещения (п. 6 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ) или с момента возникновения права собственности на данное жилое помещение (п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ).

9.2. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет.

9.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. При этом проведение общего собрания собственников помещений для пролонгации договора управления не требуется.

9.4. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

9.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

9.6. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- в одностороннем порядке по инициативе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей, а также в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации с обязательным уведомлением Управляющей организации об этом не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, с обязательным уведомлением об этом Собственника не позже, чем за два месяца, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению;
- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен его правопреемник.

9.7. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

9.8. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

9.9. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

10.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение №1 – стоимость услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (тарифы)

Приложение №2 - перечень работ по содержанию общего имущества и периодичность их выполнения

Приложение №3 - перечень и качество коммунальных услуг

11. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК

Ф.И.О: _____

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Тел.: _____

_____ / _____ /

**Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного
жилого дома и коммунальных услуг**

Вид работ/услуга	Ед. изм.	Тариф
Техническое обслуживание	м ²	18,48
Техобслуживание ОДПУ тепловой энергии, ХВС, ГВС	м ²	0,88
Техническое обслуживание и техническое освидетельствование лифтов	м ²	7,01
Уборка дворовой территории	м ²	2,81
Утилизация отработанных ртутьсодержащих ламп	м ²	0,29
Уборка подъезда (лестничные клетки)	м ²	3,45
Вывоз бытовых отходов	м ²	2,77
Техобслуживание системы дымоудаления, противодымной вентиляции и пожарной сигнализации	м ²	5,0
Мониторинг за осадкой здания, температурным режимом	м ²	4,2
Диспетчеризация ИПУ ХГВС	л/с	30
Обслуживание домофона	л/с	40
Техобслуживание системы видеонаблюдения	л/с	50
Консьерж	л/с	550

Перечень коммунальных услуг

Коммунальный ресурс	Поставщик	Единица изм.	Тариф
Отопление	ПАО АК Якутскэнерго	Гкал	
Холодное водоснабжение	АО Водоканал	м ³	
Горячее водоснабжение	ПАО АК Якутскэнерго	м ³	
Водоотведение	АО Водоканал	м ³	
Электроэнергия	ПАО АК Якутскэнерго	кВт	

В размер платы по настоящему договору не включаются расходы по начислению и сбору денежных средств, стоимость данных услуг производится по тарифам и расценкам, установленным платежным агентом по сбору и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги

Управляющая организация:
ООО Управляющая компания «Крепость»

_____ Ю.В. Шабалина

Собственник:

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

Содержание общего имущества дома включает работы, выполняемые постоянно или с установленной периодичностью с целью сохранности конструктивных элементов здания, общего внутридомового инженерного оборудования, поддержания их в исправном состоянии, обеспечения надлежащего санитарно-гигиенического состояния в том числе:

- технический надзор за состоянием общего имущества (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;
- выполнение мероприятий по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний, предписаний и предложений Государственных инспектирующих органов;
- устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан;
- выполнение работ по санитарной уборке подъездов, лестничных пролетов, чердака и придомовой территории.

Работы по содержанию

- По конструктивным элементам здания: консервация и расконсервация вентиляционных продухов, переключение режимов работы водосливов, прочистка приемных воронок и, навеска упавших водосточных труб, закрепление отводов и ухватов, укрепление и утепление входных дверей, навеска на них пружин (доводчиков), подгонка оконных рам, укрепление скобяных изделий, очистка от мусора и снега кровли, внешних и внутренних водостоков, системы отвода вод, скалывание наледи и сосулек.
- По внутридомовому инженерному оборудованию: консервация и расконсервация, промывка и гидравлическое испытание системы центрального отопления и горячего водоснабжения, ликвидация воздушных пробок, регулировка с ликвидацией непрогревов или перетопов с установкой шайб, смена или ревизия элеваторов, очистка грязевиков, смена задвижек и вентиляей, набивка в них сальников, установка прокладок, регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентиляей, задвижек, уплотнение сгонов, установка хомутов и восстановление теплоизоляции, переключение системы горячего водоснабжения на летний (зимний) режим, обнаружение мест порыва трубопроводов и причины засоров канализационной системы, прочистка канализационных стояков и выпусков, уплотнение стыков, подчеканка раструбов, ремонт фановой разводки, ремонт, чистка, смазка контактных соединений электрооборудования входных распределительных устройств, замена плавких вставок, чистка, замена и протяжка оборудования этажных электрических щитов, ревизия светильников, патронов, выключателей, розеток и замена ламп накаливания в местах общего пользования, ревизия стояковых силовых проводов.
- По придомовой территории: уборка поверхности двора, газона, отмостки, приямков, другой территории, являющейся общим имуществом собственников, вывоз мусора, ликвидация несанкционированных свалок, обрезка кустарников, скашивание травы, уборка и рыхлавание снега, по согласованию очистка территории детских и спортивных площадок, смазка трущихся деталей элементов детских площадок, уборка подъездов, протирка вывесок и табличек наименования улиц, подъездов, очищение фасадов и дверей от несанкционированно наклеенных объявлений.

РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

Текущий ремонт включает работы, выполняемые в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности общего имущества жилого дома с частичной заменой или восстановлением его составных элементов.

Работы по текущему ремонту

- По конструктивным элементам здания: ремонт кладки фундамента, заделка щелей и трещин, ремонт приямков, ликвидация просадок в отмостке, ремонт участков цоколя и фасада, заделка межпанельных стыков (швов) до 5 м., устранение повреждений перегородок в местах общего пользования, гидроизоляция и теплоизоляция перекрытия в санузлах мест общего пользования, частичный ремонт кровли отдельными частями до 5% от общего объема, теплозащита чердака, ремонт внутреннего водостока, примыканий ковра кровли к приемным воронкам, смена внешнего водостока, изготовление и установка входных подъездных дверей, оконных блоков, заполнений, остекление, ремонт участков пола, лестниц, поручней, отдельных элементов крыльца, штукатурные, малярные, облицовочные работы в местах общего пользования до 10% от общего объема, стекольные, железные, столярные, плотницкие работы.
- По внутридомовому инженерному оборудованию: смена отдельных участков трубопроводов на стояках и лежаках, устранение на них порывов, смена элеваторов, задвижек, вентиляей, кранов, сборок и грязевиков с применением сварочных работ, ремонт и поверка манометров, врезка термометров, установка и ремонт терморегуляторов, сборок в комплекте и расширительных баков, установка или смена радиаторов в местах общего пользования, частичная смена стояковых и разводящих канализационных трубопроводов, санитарно-технических приборов в местах общего пользования, производство раскопок для устранения аварий на трубопроводах подводящих к дому теплосетей, сетей горячего и холодного водоснабжения, замена элементов во входных распределительных устройствах этажных щитов, замена и ремонт светильников в местах общего пользования и на сетях внешнего освещения, замена электроустановочных изделий, элементов заземления, реле, стояковых проводов.
- По придомовой территории: уход за зелеными насаждениями и ремонт сооружений санитарно-технического назначения.

ВИДЫ РАБОТ И ПОРЯДОК ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

№	Вид работ	График
1.	Подметание лестничных площадок и маршей, нижних двух этажей	5 раз в неделю
2.	Подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в 10 дней
3.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
4.	Мытье пола кабины лифта	по рабочим дням
5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
6.	Мытье окон	1 раз в год
7.	Уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в неделю
8.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и т.п.	2 раза в год
9.	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза в год

УСЛУГИ ПО УБОРКЕ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ.

№	Виды работ	График
1.	Подметание снега	по факту
2.	Пескопосыпка ручная	по факту
3.	Сдвигание снега	по факту
4.	Подметание территории в летний период	по рабочим дням
5.	Уборка газонов зимой	по необходимости
6.	Уборка газонов летом	по необходимости
7.	Очистка газонов от опавшей листвы	1 раз в сезон
8.	Уборка контейнерных площадок	по рабочим дням
9.	Вывоз твердых бытовых отходов	по рабочим дням

ПОДГОТОВКА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ

выполнение мероприятий по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний, предписаний и предложений Государственных инспектирующих органов	1 раз(а) в год
Промывка системы отопления	1 раз(а) в год

ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ОСМОТРОВ И МЕЛКИЙ РЕМОНТ

Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств: Прочистка канализационного лежачка	по мере необходимости
Проверка исправности канализационных вытяжек	по мере необходимости
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз(а) в год.
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года
Проверка пожарной сигнализации	1 раз(а) в год
Ревизия систем отопления	1 раз в год
Поверка и ремонт коллективных приборов учета	по мере необходимости

Устранение аварии и выполнение заявок населения

Устранение аварии: На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение суток, на системах канализации в течение суток, на системах энергоснабжения в течение суток после получения заявки диспетчером

Выполнение заявок населения: Протечка кровли Нарушение водоотвода Замена разбитого стекла Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования Неисправность электрической проводки оборудования	в течение суток в течение суток в течение суток в течение суток в течение суток
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

Прочие услуги

Замена ламп осветительных приборов	По мере необходимости но не чаще 1 раз (а) в месяц
------------------------------------	----------------------------------------------------

Управляющая организация:
ООО Управляющая компания «Крепость»

Собственник:

_____ Ю.В. Шабалина

ПЕРЕЧЕНЬ И КАЧЕСТВО КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Теплоснабжение и горячее водоснабжение

Тепло поставляется бесперебойно в течение отопительного сезона, установленного органом местного самоуправления. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12°C до нормативной; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 до 10°C, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа.

Температура в жилых помещениях в период отопительного сезона при условии утепления квартиры должна быть не ниже +18°C, а в угловых комнатах - не ниже +20°C. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C.

Давление во внутридомовой системе отопления с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 0,1 МПа (1 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.

Горячая вода поставляется круглосуточно и бесперебойно в течение года под давлением 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). Качество воды должно соответствовать санитарным нормам и правилам.

Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 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 требованиями законодательства.

Температура горячей воды должна быть не менее 60°C - для открытых систем центрального теплоснабжения, не менее 50°C - для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75°C - для любых систем теплоснабжения.

Допустимое отклонение температуры горячей воды в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5°C; в дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) - не более чем на 3°C.

Холодная вода и водоотведение

Холодная вода поставляется в дома круглосуточно и бесперебойно в течение года под давлением от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,06 МПа (0,6 кгс/кв.см). Качество воды должно соответствовать санитарным нормам и правилам.

Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа.

Водоотведение осуществляется круглосуточно и бесперебойно в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии).

Электроэнергия

Электроэнергия поставляется круглосуточно и бесперебойно в соответствии с действующими федеральными стандартами: напряжением 220 В, частотой переменного тока 50 Гц. Отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается.

Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения 2 часа – при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии одного источника питания.

СВЕДЕНИЯ О МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОЙ МОЩНОСТИ ЭЛЕКТРОПРИБОРОВ В КВАРТИРЕ:

Согласно нормативно – технической документации в частности ПУЭ глава 7., сборнику правил СП 31 – 110 – 2003 и проектной документации многоквартирного жилого дома в разделе «ЭО» максимально допустимая электрическая нагрузка, не должна превышать удельной расчетной нагрузки на жилой дом, которая заложена проектной документацией на электрооборудование. Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников на квартиру составляет:

- квартиры с плитами на природном газе *не более 1,8 кВт/ч* .;
- квартиры с электрическими плитами (мощность до 6,5 кВт) *не более 2,5 кВт/ч*

При превышении допустимой нагрузки, возможно возникновение внештатных ситуаций, ответственность за причиненный ущерб несет собственник.