Приложение № 15

к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Условия предоставления коммунальных услуг, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные ресурсы и особенности порядка определения размера платы за коммунальные услуги**

**I. Условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг.**

**1. Условия, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором.**

1.1.Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011г. № 354 устанавливают:

- начало предоставления коммунальных услуг (п.п. «а» п.3 Правил № 354).

- требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг);

- периодичность и порядок проведения Управляющей организацией проверок наличия или отсутствия приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителям коммунальных услуг сведений о показаниях таких приборов учета;

- порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги;

- порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,

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

- порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия потребителей в занимаемом помещении;

- основания и порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг;

- обязанности, права и ответственность потребителей и Управляющей организации, - исполнителя коммунальных услуг в отношениях по предоставлению (потреблению) коммунальных услуг.

 1.2. Изменения по вопросам предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 29.06.2016г. № 603, применяются при расчетах за коммунальные услуги, регулируют начисление платы за отопление.

**2. Условия, регулируемые Договором.**

2.1. Коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения,водоотведения, электроснабжения предоставляются с использованием централизованных систем инженерно-технического обеспечения круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерывовна планово-профилактические работы системы теплоснабжения по графику, устанавливаемому ресурсоснабжающейорганизацией и иных перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.1.1. Коммунальные услугиотопления предоставляется с использованием централизованной системы теплоснабжения многоквартирного дома круглосуточно в течение отопительного периода, начало и окончание которого определяется органом местного самоуправления.

2.2.Требования к качеству коммунальных услуг установлены в Приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг. Управляющая организация не несет ответственности за соблюдение требований к давлению в системе холодного водоснабжения в точках водоразбора до окончания срока выполнения работ по ремонту насоса, установленного Перечнем работ, услуг. До наступления указанного срока перерасчет размера платы за холодное водоснабжение в связи с несоблюдением требований к давлению холодного водоснабжения в системе холодного водоснабжения не производится.

При установлении фактов нарушения качества коммунальных услуг, кроме случая исключения ответственности Управляющей организации, указанного в настоящем пункте, составляется акт нарушения качества коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, и по форме, приведенной в Приложении № 14 к Договору.

2.3. Если в расчетном месяце у Управляющей организации наступила ответственность перед собственниками и потребителями за неисполнение требований к качеству коммунальных услуг водоотведения, установленных Приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, по вине потребителей, допустивших засор внутридомовых канализационных систем, и информация о таких потребителях подтверждена актами, составленными Управляющей организацией (уполномоченным лицом и одним или несколькими потребителями),Управляющая организация не несет такую ответственность перед потребителями, допустившими засор канализационных систем в соответствующем расчетном месяце. Управляющая организация вправе предъявить таким потребителям возмещение понесенных ею убытков. Размер такого возмещения для указанных потребителей определяется путем деления суммы убытка, понесенного Управляющей организацией в соответствующем расчетном месяце, на количество случаев засора внутридомовых канализационных систем в помещениях соответствующих потребителей.

2.4. При непредставлении собственником нежилого помещения в Управляющую организацию информации, указанной в п.4.3.3 Договора и неполучении Управляющей организацией подтверждения от ресурсоснабжающей организации о наличии у собственника нежилого помещения (или пользователя соответствующего помещения) заключенного договора ресурсоснабжения с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, Управляющая организация вправе предъявить к оплате такому собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги по соответствующему помещению, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг без учета условий, указанных в п.6.2.5 Договора.

**II. Информация о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги (на дату заключения Договора), тарифы действуют с 01.07.2016г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид коммунальных услуг** | **Виды тарифов** | **Размер тарифа на измерит.** | **Реквизиты нормативных правовых актов, которыми установлены тарифы** |
| **Тепловая электроэнергия** | **руб/Гкал ( с НДС)** | **2113,62** | **Приказы Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры № 147-нп от 10 ноября 2015г; №195-нп от 15 декабря 2015г.;№150-нп от 21.11.2015г.** |
| **Горячее водоснабжение (централизованное)** | **руб/м3( с НДС)** | **144,44** |
| **Водоснабжение(централизованное)** | **руб/м3( с НДС)** | **45,97** |
| **Водоотведение (централизованное)** | **руб/м3 ( с НДС)** | **36,66** |

**III. Требования к обеспечению учета объемов предоставляемых по Договору коммунальных услуг в т.ч. с учетом их перерасчета.**

1.Управляющая организация снимает показания общедомового прибора учета коммунальных ресурсов:

- в период с 20 по 21 число каждого месяца по холодной, горячей воде, тепловой энергии;

- в период с 23 по 25 число каждого месяца по электрической энергии.

Соответствующие показания заносятся в журнал учета показаний общедомовых приборов учета.

2. При наличии индивидуального прибора учета потребители должныежемесячно сниматьих показанияв периодс 20 по 21 число отчетного месяца и передавать их в Управляющкю. организациюв срок до21 числа каждого месяцалюбым из следующих способов:путем сложения информации в специально отведенный почтовый ящик, передачей по электронной почте на адрес Управляющей компании:Shetchiki@list.ru.

3. Управляющая организация осуществляет:

не реже 1 раза в 3 месяца снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета;

не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 6 месяцев, и не реже, чем 1 раз в год, проводит проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, факта их наличия или отсутствия,

не позднее 3 дней со дня истечения 3-месячного срока, в течение которого потребитель не представлял показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, осуществляет проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки.

4. Собственники помещений и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных приборов учета; обеспечивать проведение поверок установленных коллективных, индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

При проведении поверки индивидуальных приборов учета потребители обязаны предварительно проинформироватьУправляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учетапо итогам проведения его поверки, а также направлять в Управляющую организацию копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

5. При привлечении к установке индивидуального (квартирного, комнатного) прибора учета третьих лицсобственники помещений и потребители обязаны обеспечить участие Управляющей организации в приемке такого прибора учета в эксплуатацию путем обращения в Управляющую организациюписьменно, по электронной почте или устно по телефону

**5-55-45.**

6. Показания вновь установленных индивидуальных приборов учета принимаются к расчету размера платы за коммунальные услуги начиная со дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию.

7. Потребители в жилых помещениях письменно извещают Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.

8. В целях перерасчета размера платы за коммунальные услуги ( холодная вода, горячая вода, стоки) за период временного отсутствия (более 5 полных календарных дней подряд) потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным (квартирным) прибором учета, потребитель, не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия, направляет в Управляющую компанию письменное заявление с приложением документов (в соответствии с требованиями п. 93 Правил предоставления коммунальных услуг (354)), подтверждающих факт и продолжительность отсутствия потребителя по месту постоянного жительства.

9.Если показания индивидуальных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов(в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные ресурсы), начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый месяц, в котором не были представлены показания приборов учета, не может быть доказан потребителем.

**IV. Порядок определения размера платы за предоставляемые по Договору коммунальные услуги с учетом особенностей, связанных с техническими условиями предоставления и учета коммунальных услуг**

*(в данном разделе Приложения приводятся особенности, влияющие на порядок определения размера платы по видам коммунальных услуг, по которым Правила не содержат описания расчетовопределения размеров платы)*

*Пример редакции данного раздела с учетом применения Правил № 307:*

Используемые сокращения:

ОПУ –общедомовый прибор учета коммунальных ресурсов;

ГВС – горячее водоснабжение;

ИПУ –индивидуальных прибор учета коммунальных ресурсов;

ИТП – индивидуальный тепловой пункт.

**1. Определение объемов коммунальных ресурсов**

 **1.1. Определение размера платы за коммунальные услуги электроснабжения**

1)Размер платы **за услуги электроснабжения** при применении общедомовых и индивидуальных или комнатных приборов учета, измеряющих объемы электрической энергии дифференцированно по зонам (часам) суток в разных режимах ее оплаты для целей индивидуального потребления и общедомовых нужд, определяется по формуле:

Рi = ($\frac{Vопу}{ΣVi}$ - 1) х Viх Топу + Vi х Тi

где

Рi – размер платы за электроснабжение для i-го помещения

Vопу - объем потребления электроэнергии по показаниям ОПУ

Vi –объем потребления электроэнергии в i-м помещении

ΣVi – суммарный объем потребления электроэнергии в i-х помещениях

Топу –тариф, используемый в расчетах по показаниям ОПУ. Прирасчетах по дифференцированным по зонам суток тарифам ставки таких тарифов применяются к объемам потребления электрической энергии с учетом их фактического соотношения по зонам суток;

Тi–тариф, используемый потребителем i-помещения в расчетах за потребление электроэнергии по ИПУ или нормативам потребления.

2) Размер платы за коммунальные услуги электроснабжения для потребителей, проживающих в коммунальной квартире, оборудованной общим (квартирным) прибором учета электрической энергии, в которой не все комнаты оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии, определяется в порядке, установленном в п.50 Правил предоставления коммунальных услуг с учетом соглашения между потребителями в такой квартире, которое предоставляется Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями.

3). При расчете платы за коммунальные услуги электроснабжения в многоквартирном доме, в котором установленные ИПУ и ОПУ не совпадают по критериям дифференциации применяемых тарифов, дифференцированные по времени суток или иным критериям тарифы не применяются при определении размера платы за коммунальные услуги электроснабжения, предоставляемые на общедомовые нужды.