



1. Загальні положення

Детальна інформація щодо балансоутримувачів будинку розміщена на сайті: <http://municipal.kiev.ua>

У місті Києві по будинках, що відносяться до сфери управління територіальної громади, виконавці окремих послуг з утримання будинків споруд та прибудинкових територій визначаються на конкурсних засадах. Конкурс проводять балансоутримувачі будинків у відповідних районах.

Виконавець - суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальної послуги споживачу відповідно до умов договору;

Утримання будинків і прибудинкових територій - господарська діяльність, спрямована на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилих приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством;

2. Договір

Договір на надання послуг утримання будинків, споруд та прибудинкових територій у багатоквартирному будинку укладається між власником квартири, орендарем чи квартиронаймачем та балансоутримувачем або уповноваженою ним особою.

2.1. Порядок укладання

Договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій можна укласти в [центрах комунального сервісу](#) (т.з. ЖЕД мікрорайону)

Перелік документів для укладання договору:

- документ, що підтверджує право власності на житло або право користування житлом певною фізичною особою.
- паспорт (документ, що його замінює) власника житла;
- довідка про присвоєння ідентифікаційного номера власника житла;

Якщо Ви звертаєтесь як **уповноважена особа власника/користувача житла**, потрібно надати копії вищезазначених документів, оригінал довіреності та оригінал паспорту (або документ, що його замінює).

У разі виявлення бажання споживачів на отримання **додаткових послуг**, що не враховані у структурі, періодичності та строках надання послуг, їх надання здійснюється за додатковими договорами про надання таких послуг між виконавцями та споживачами. Вартість таких послуг сплачується понад встановлений розмір плати за послуги на підставі додатково укладених договорів.

2.2. Пільги на послуги утримання будинків та прибудинкових територій

Для оформлення пільги необхідно мати з собою такі документи:

1. Заява про оформлення пільги (складається у центрі обслуговування).
2. Посвідчення про право на пільгу.
3. Паспорт пільговика.
4. Довідка пільговика про присвоєння ідентифікаційного номера.
5. Довідка про склад сім'ї з ЖЕО та/або довідка-дозвіл уповноваженого органу на оформлення пільги за фактичним місцем проживання.
6. Свідоцтва про народження неповнолітніх дітей пільговика.
7. Пенсійне посвідчення (за наявності).
8. Додатково надаються копії документів, відповідно до пн. 2, 3, 4, 8 цього переліку, на кожну особу, яка зареєстрована або зазначена в довідці-дозволі уповноваженого органу та є:
 9. - неодруженою повнолітньою дитиною пільговика, яка визнана інвалідом з дитинства I чи II групи або інвалідом I групи;
 10. - особою, яка проживає разом з інвалідом війни I групи (при оформленні пільги таким інвалідом війни) та доглядає за ним за умови, що інвалід війни не перебуває у шлюбі;
 11. - непрацездатним батьком або матір'ю пільговика;
 12. - дружиною/чоловіком пільговика;
 13. - особою, яка знаходяться під опікою або піклуванням пільговика (з наданням документів, що підтверджують встановлення опіки чи піклування).

Якщо за адресою зареєстровано і проживають декілька осіб, які мають право на встановлені законодавством пільги з оплати послуг гарячого водопостачання, потрібно надати документи всіх пільговиків.

3. Розрахунки

Нарахування за послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій проводяться виходячи з тарифу **на 1 кв.м та загальної площі квартири**.

Вимоги до якості послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, застосовуються лише до тих послуг, що передбачені структурою тарифу по кожному окремому будинку.

Структура тарифу на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій розраховується по кожному будинку окремо, відповідно до [Постанови КМУ від 17.07.2015 №515](#) "Про внесення змін до Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій".

Члени ОСББ або ЖБК на загальних зборах самостійно визначають тарифи (внески або витрати) за оплату утримання будинків та прибудинкових територій. Відповідно до статті 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» до виключної компетенції загальних зборів членів об'єднання відноситься, зокрема, затвердження кошторису і балансу об'єднання, а також визначення розмірів внесків та платежів членами об'єднання.

4. Здійснення перерахунку

Відповідно до вимог [постанови Кабінету Міністрів України № 970](#) перерахунок за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій здійснюється у разі перерви в їх наданні, ненадання або надання не в повному обсязі та/або без урахування встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг.

4.1. Умови перерахунку

- Перерахунок проводиться **не рідше одного разу на рік** протягом кварталу, наступного за періодом перерахунку,
- враховуються результати перерахунків, проведених з початку звітного року, виходячи з фактично понесених витрат на надання послуг щодо кожного будинку окремо;

- враховуються обсяги наданих послуг в межах тарифу, періодичності та строків надання послуг, установлених рішенням органу місцевого самоврядування.
-

4.2. Документи

Споживачі вправі направити надавачу послуг **Акт-претензію (зразок)** про перерву в наданні послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, їх ненадання або надання не в повному обсязі, у якому наводить інформацію про перерву в наданні послуг, їх ненадання або надання не в повному обсязі в будинку. Після чого в разі прийняття виконавцем рішення про задоволення претензії проводиться перерахунок (протягом наступного місяця з дати отримання Акта-претензії). При цьому перерахунок за Актом-претензією здійснюється для всіх споживачів будинку, яким не були надані послуги.

Акт-претензія (зразок) реєструється уповноваженими особами виконавця у журналі реєстрації актів-претензій

Інформація про проведення перерахунку наводиться в платіжному документі та/або розміщується на власному веб-сайті із зазначенням даних про перерви в наданні послуг, ненадання або наданні не в повному обсязі послуги, суму та період перерахунку.

5. Об'єднані диспетчерські служби (ОДС)

Об'єднані диспетчерські служби (ОДС) створено для централізованого управління і контролю за технічним станом жилого фонду на мікрорайони або групи будинків. Для кожної ОДС установлюється перелік об'єктів диспетчеризації і контрольованих параметрів інженерного обладнання.

Заявки до [ОДС](#) на несправність інженерного обладнання або конструкцій розглядаються в день їх надходження.

Функції :

- ведення в спеціальних журналах обліку заявок на оперативне усунення несправностей і ушкоджень інженерного обладнання в квартирах, будівельних конструкціях та інших елементах будинків, протипожежного обладнання і контроль термінів та якості виконання.
- безперервний контроль за роботою інженерного обладнання жилих будинків мікрорайону (ліфтів, систем опалення і ГВП, ХВП та каналізації, газопостачання, електрощитових та кодових замикальних пристроїв у жилих будинках.)

- виконання заявок населення щодо усунення несправностей і пошкоджень будинкового обладнання
- вжиття оперативних заходів для забезпечення безпеки громадян у місцях аварійного стану конструкцій будинків, своєчасного прибирання територій домоволодінь, очищення покрівель від снігу.

Робота ОДС здійснюється цілодобово.

Про всі аварії або перерви в роботі систем водопостачання, каналізації, тепло-, електропостачання ОДС терміново повідомляє **аварійну службу виконавця послуг** з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, а також спеціалізовані організації, які обслуговують ліфти, газове, водопровідно-каналізаційне й інше обладнання.



6. Структура та види послуг

Структура, періодичність та строки надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій регулюються [Розпорядженням КМДА № 307](#) від 9.03.2011: "Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій".

- **Витрати** на виконання таких робіт, як прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі; поливання дворів, клумб, газонів не виділені окремою послугою, а включені до прибиральної площі двірників.

- **Послуги з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем**, їх поточного ремонту, обслуговування димовентиляційних каналів, обслуговування та поточного ремонту систем протипожежної автоматики та димовидалення здійснюються у міру необхідності та за визначеним графіком протягом року.
- **Дератизація та дезинсекція** проводиться у міру необхідності не рідше 2-х р/рік

До складу послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м.Києві не включені витрати на інші додаткові послуги (утримання служб консьєржів, вбудованих паркінгів, установлення і утримання замково-переговорних пристроїв тощо), надання яких не передбачено типовим переліком послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженим [постановою КМУ N 529](#) від 20.05.09.

Нарахування здійснюється з врахуванням наступного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій:

- Прибирання прибудинкової території

- Прибирання сходових кліток

- Вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)

- Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі

- Технічне обслуговування ліфтів

- Обслуговування систем диспетчеризації

- Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем:

- гарячого водопостачання
- холодного водопостачання
- водовідведення
- централізованого опалення

- зливної каналізації

- Дератизація

- Дезінсекція

- Обслуговування димових та вентиляційних каналів

- Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення,

- Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливної каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків)

- Поливання дворів, клумб і газонів

- Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами

- Експлуатація номерних знаків на будинках

- Освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води

- Енергопостачання ліфтів

6.1. Прибирання прибудинкової території

До послуг з прибирання прибудинкової території відносяться роботи з обслуговування домоволодінь (у літній та зимовий періоди), роботи з обслуговування сміттєпроводів та інші роботи, передбачені [Правилами](#).

- Підмітання тротуарів та дворових територій **(Щоденно крім вихідних та святкових днів)**
- Прибирання внутрішньоквартальних проїздів (в т. ч. механізоване) **(У міру необхідності)**
- Миття територій з максимальною інтенсивністю пішохідного руху **(У міру необхідності)**
- Очищення кулястих урн від сміття **(Щоденно)**
- Промивання кулястих урн вручну **(У міру необхідності)**
- Підмітання снігу, який щойно випав, товщиною шару до 2 см без попередньої обробки території хлоридами **(Щоденно)**
- Ручне посипання території піском **(при снігопадах і ожеледиці - щоденно)**
- Зсування снігу, який щойно випав, товщиною шару більше 2-х см движком у вали або до купи **(у міру необхідності)**
- Очищення територій з інтенсивністю пішохідного руху від ущільненого снігу, полою та льоду товщиною шару до 2 см **(--II--)**
- Перекидання снігу або сколу на газони **(--II--)**
- Участь у механізованому прибиранні снігу (навантаження снігу та сколу на транспорт) **(--II--)**
- Очистка від снігу то льоду кришок водопровідних, каналізаційних, пожежних та інших колодязів, **(--II--)**
- Встановлення огорож у місцях, небезпечних для пішоходів при утворенні великих бурульок на покрівлі, для забезпечення техніки безпеки при скиданні снігу з дахів, збивання льоду і бурульок, при наявності відшарування штукатурки на фасадах **(--II--)**
- Видалення сміття із сміттєприймальних камер, які знаходяться на 1 пов. Переміщення контейнерів до місця під'їзду сміттєвоза. Перенесення накопичувачів сміття до місця навантаження у сміттєвоз, якщо неможливо заїхати у двір. Прибирання території після від'їзду сміттєвоза та встановлення контейнерів на місце **(Щоденно)**.
- Прибирання завантажувальних клапанів сміттєпроводів (1 раз на тиждень)
- Миття змінних сміттєзбірників за допомогою шланга (1 раз на тиждень)
- Прибирання бункерів за допомогою шлангів **(1 р/місяць)**
- Прибирання сміттєприймальних камер за допомогою шлангів **(1 р/місяць)**
- Профілактичний огляд сміттєпроводів, усунення засмічень **(1 р/місяць)**
- Дезинфекція елементів сміттєпроводів та сміттєзбірників **(1 р/місяць)**
- Очистка водостоків решіток і прямиків
- Улаштування у періоди відлиги рівчаків у намерзломому льоді для відведення талої води
- Згін з дворових територій талої і дощової води у водовідвідні комунікації та дренажні системи
- Догляд за зеленими насадженнями (обкопування дерев та кущів, поливання, садіння нових дерев, кущів, квітів тощо)
- Прополювання клумб, косіння або стриження газонів
- Прибирання опалого листя
- Підготовка інвентаря (заточування скребків, насаджування метел та лопат на держакі, миття відер, совків тощо)
- Підготовка піску для посипання

- Вивішування і зняття прапорів
-



6.2. Прибирання сходових клітин

До складу тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій включаються витрати на послуги з прибирання сходових клітин, зокрема:

- Вологе підмітання місць встановлення бачків для харчових відходів контейнерів для відходів (Щоденно крім вихідних та святкових днів)
- Вологе підмітання сходових площадок і маршів перших 3-х поверхів, місць перед завантажувальними камерами сміттєпроводів (Щоденно крім вихідних та святкових днів)
- Миття сходових площадок і маршів перших 3-х поверхів **(2 р/місяць)**
- Вологе підмітання сходових площадок і маршів вище 3-го поверху **(2 р/місяць)**
- Миття сходових площадок і маршів вище 3-го поверху **(2 р/місяць)**
- Вологе підмітання місць загального користування (коридорів, сходових кліток, холів, кухонь, туалетів, душових та інше) для гуртожитків **(2 р/місяць)**
- Дезинфекція місць загального користування санітарно-побутового призначення (туалети, кухні, душові та інше) для гуртожитків **(1 раз на квартал)**
- Вологе протирання поручнів, підвіконь, віконних огорож, сходів на горище; опалювальних приладів, поштових скриньок, шаф для електроцитів **(1 р/місяць)**

- Вологе обмітання пилу, павутиння, бруду із стін, стель, сітчатих огорож ліфтів **(1 р/місяць)**
- Миття вікон **(2 р/рік)**
- Підмітання та миття майданчиків перед входом у під'їзд **(Щоденно)**
- Очищення прямиків з металевою решіткою перед входом у під'їзд **(1 р/тиждень)**
- Контроль за своєчасною заміною електроламп на входах до під'їздів, у вестибулях та на сходових клітинах **(Щоденно)**
- Догляд за домовим устаткуванням **(Щоденно)**

6.3. Вивезення побутових відходів

Виконавець послуг з вивезення побутових відходів визначається на конкурсних засадах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

1. Житлові масиви і внутрішньодворові території, дороги загального користування та інші об'єкти благоустрою населених пунктів обладнуються контейнерними майданчиками, урнами для побутових відходів.
2. Вивезення побутових відходів здійснюється відповідно до схеми санітарного очищення населених пунктів із забезпеченням роздільного збирання побутових відходів.
3. Під час надання послуг з вивезення побутових відходів великогабаритні та ремонтні відходи у складі побутових відходів вивозяться окремо від інших видів побутових відходів.

Критерієм якості послуг є дотримання:

- графіка вивезення побутових відходів (за винятком настання обставин непереборної сили), погодженого з органом місцевого самоврядування;
- вимог стандартів, нормативів, норм, порядків і Правил.

До складу тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій включаються витрати на наступні послуги:

| ПЕРЕЛІК РОБІТ | СКЛАД РОБІТ | ПЕРІОДИЧНІСТЬ ВИКОНАННЯ |
|---|--|--|
| Збирання, перевезення, зберігання, перероблення, утилізація, | За графіком, узгодженим з підрядною організацією | Щоденно, крім неділі, згідно накопичення |
| знешкодження та захоронення твердих побутових відходів | За графіком виконавця | У міру необхідності |

Норми розташування майданчиків для сміттєвих контейнерів у м.Києві:

- влаштовують на відстані від вікон та дверей житлових будинків, дитячих закладів, спортивних та дитячих майданчиків, а також місць відпочинку населення не менше 20 м, але не більш 100 м від входів до під'їздів житлових будинків. (Відповідно до п. 7.3.4. [Правил благоустрою у м. Києві](#))

- у разі неможливості дотримання -вимог їх встановлюють на відстані, яка визначається комісійно за участю районного архітектора, уповноважених представників громадських та житлово-експлуатаційних організацій.

- акт комісії погоджується в районній санітарно-епідеміологічній станції та затверджується виконавчим органом районної у м. Києві ради.

- у разі якщо на прибудинкову територію немає в'їздів для сміттєвозів внаслідок ремонту тощо, контейнери необхідно тимчасово встановити, а переносні контейнери слід вивозити до місць завантаження одночасно з прибуттям сміттєвозів та після звільнення негайно прибирати їх до місць зберігання (відповідно до п. 7.3.5.[Правил](#)).

6.4. Ліфти

Утримання і ремонт ліфтів здійснює виконавець послуг або за договором - спеціалізована організація. Виконавець послуг має право самостійно утримувати та ремонтувати ліфти за умови наявності відповідних дозволів, отриманих згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 15.10.2003 N 1631.

Граничний термін ліквідації несправності ліфтів - 1 день (згідно Наказу № 76 від 07.05.2005)

До складу тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій включаються витрати на наступні послуги:

| ПЕРЕЛІК РОБІТ | СКЛАД РОБІТ | ПЕРІОДИЧНІСТЬ ВИКОНАННЯ |
|---------------|-------------|-------------------------|
|---------------|-------------|-------------------------|

| | | |
|--|---|--|
| Технічне обслуговування ліфтів | Регламентні роботи (обхід, огляд, перевірка роботи та технічного стану) | У міру необхідності, не рідше 1 р/міс. |
| | Прибирання ліфтових кабін | 1 раз на тиждень |
| | Ремонтні роботи | Відповідно до нормативів |
| | Усунення непередбачених відмов на ліфті | У міру необхідності |
| Обслуговування систем диспетчеризації | Регламентні роботи (обхід, огляд, перевірка роботи та технічного стану) | У міру необхідності, не рідше 1 р/міс. |
| | Організація чергування диспетчерів на пульті правління | Цілодобово |
| Енергопостачання ліфтів | За договором з енергопостачальною організацією | Цілодобово |

Ліфти повинні підлягати технічним оглядам:

- первинному (повному);
- періодичному (раз в 2 роки);
- позачерговому (після аварії, реконструкції, перерви в експлуатації більше 12 місяців).

У зв'язку з тимчасово непрацюючим ліфтом балансоутримувач будинку зобов'язаний провести перерахунок за утримання будинків та прибудинкових територій (двічі на рік)

У випадках коли в під'їзді не працює жоден із ліфтів **більше 3 діб** з вини спеціалізованих підприємств, які виконують технічне обслуговування ліфтів або власника будинку, проводити перерахунки за кількість днів простою, що підтверджується в установленому порядку. В такому випадку потрібно вимагати складення **Акта визначення квартир будинків, мешканці яких не користувались ліфтами (в визначений період) у зв'язку з тимчасовою несправністю ліфтів.**

Експертне обстеження проводиться у разі:

1. закінчення граничного строку експлуатації;
 2. реконструкції (перебудови) або модернізації, якщо це обумовлено нормативно-правовими актами з охорони праці;
 3. аварії або пошкодження, спричиненого надзвичайною ситуацією природного чи техногенного характеру, з метою визначення можливості відновлення;
 4. виявлення під час проведення технічного огляду зносу (механічного або корозійного), залишкової деформації, тріщин, інших пошкоджень складових частин, деталей або їх елементів, що перевищують допустимі значення.
-

6.5. Освітлення місць загального користування

До розрахунку нормативних витрат з утримання будинків та прибудинкових території включені витрати з освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води.

До робіт з електроосвітлення відносяться:

- зовнішній огляд з вибірковою перевіркою та ревізією контактних з'єднань та стану проводів у з'єднувальних коробках та щитах;
- притирка та заміна лампочок;
- ремонт штепсельних розеток та вимикачів;
- перевірка стану запобіжників та автоматичних вимикачів;

- вимірювання опору ізоляції електропроводок, кабелів;

- перевірка стану заземлювальних пристроїв;

- пошук місць ушкоджень електромереж та їх усунення;

- відновлення написів, розфарбування номерів фаз і знаків;

- перевірка та відновлення заземлення ванн;

- перевірка цілісності ізоляторів;

- перетягування провислої внутрішньої електропроводки та встановлення додаткових кріплень.

Заявки на несправність інженерного обладнання або конструкцій повинні розглядатися в день їх надходження.

У разі ненадання послуг (невиконання робіт) або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних виконавець здійснює перерахунок розміру плати.

| ПЕРЕЛІК РОБІТ | СКЛАД РОБІТ | ПЕРІОДИЧНІСТЬ ВИКОНАННЯ |
|--|--|---|
| Забезпечення освітлення місць загального користування | Регламентні роботи (обхід, огляд, перевірка роботи та технічного стану електромереж, силових установок, автоматичних вимикачів електроосвітлення тощо) | У міру необхідності, не рідше 1 р/тижд. |
| | Ремонт електропроводки (крім квартирної), дрібний ремонт та ін. | У міру необхідності |
| | Ліквідація аварій | У міру необхідності |

6.6. Полив зелених насаджень, озеленення

Найбільшим комунальним об'єднанням міста Києва з озеленення та благоустрою територій є [КО "Київзеленбуд"](#).

Озеленення територій та контроль за утриманням зелених насаджень знаходиться в компетенції [Комунальних підприємств по утриманню зелених насаджень \(КП УЗН\)](#).

До переліку послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій включено послуги: «Поливання дворів, клумб і газонів», згідно з [Постановою Кабінету Міністрів від 01.06.2011 №869](#) «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги»

Витрати води на полив дворів, клумб і газонів повинні входити до тарифу на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій та вираховуються із загальної кількості показника будинкового лічильника холодної води і не повинні враховуватись при нарахуванні плати за послугу з холодного водопостачання та водовідведення мешканцям, у яких відсутні квартирні засоби обліку.

Власники (утримувачі) озелених територій зобов'язані:

- забезпечити збереження, утримання та відновлення зелених насаджень;

- у літню пору й у суху погоду поливати газони, квітники, дерева і чагарники;

- не допускати витоптування газонів і складування на них будівельних матеріалів, піску, сміття, снігу, сколів льоду та ін.;

На озелених територіях забороняється:

- складувати будь-які матеріали;

- спалювати листя, змитати листя в лотки в період масового листопаду, засипати ними стовбури дерев і чагарників (доцільно їх збирати в купи, не допускаючи рознесення вулицями, прибирати у спеціально відведені місця для компостування або вивозити на звалище);

- проїзд і стоянка автомашин, мотоциклів та інших видів транспорту (крім транзитних доріг загального користування і доріг, призначених для експлуатації об'єкта) та ін.;

7. Вимоги до якості послуг

Затверджено Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 09.03.2011 N 307

Вимоги до якості послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій

за 1 м² загальної площі на місяць

| N п/п | Види послуг, робіт | Показники та гарантований рівень якості послуг, робіт | Відхилення показників надання послуг, робіт | Допустимі відхилення показників надання послуг, робіт | Умови зменшення тарифу за надані послуги, роботи | Підстави для нарахування наймодавцем зменшеного тарифу за надані послуги, роботи |
|------------------|---------------------------|--|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|----|------------------------------------|--|---|-----------------|---|---|
| 1. | Прибирання прибудинкової території | Виконання робіт згідно з встановленими періодичністю та строками | <p>Порушення переліку і періодичності робіт.</p> <p>Недоосвоєння врахованих в структурі тарифу витрат</p> | Не допускається | Плата зменшується на 3,3 % за кожний день порушення переліку і періодичності робіт, але не більше від суми витрат, врахованих в структурі тарифу, та фактично отриманих від споживачів коштів | <p>Табель робочого дня;</p> <p>Журнал реєстрації</p> <p>Виконавцем звернень мешканців;</p> <p>Акти обстеження будинку або групи будинків з участю мешканців будинку;</p> <p>Дані побудинкового обліку</p> |
| 2. | Прибирання сходових кліток | Виконання робіт згідно з встановленими періодичністю та строками | <p>Порушення переліку і періодичності робіт.</p> <p>Недоосвоєння врахованих в структурі тарифу витрат</p> | Не допускається | Плата зменшується на 3,3 % за кожний день порушення переліку і періодичності робіт, але не більше від суми витрат, врахованих в структурі тарифу, та фактично отриманих від споживачів коштів | <p>Табель робочого дня;</p> <p>Журнал реєстрації виконавцем звернень мешканців;</p> <p>Акти обстеження будинку або групи будинків з участю мешканців будинку;</p> <p>Дані побудинкового обліку</p> |

| | | | | | | |
|----|---|---|--|--|---|--|
| 3. | Вивезення та захоронення твердих побутових відходів | Вивезення та захоронення твердих побутових відходів згідно з графіком і нормами накопичення | Незабезпечення вивезення і захоронення відходів згідно затвердженого на підприємстві графіка | Не допускається | Плата зменшується на 3,85 % відповідної складової тарифу за кожний день перевищення допустимого строку відхилення | Акт, складений виконавцем та підтверджений Споживачем(ами), про порушення графіків вивезення і захоронення твердих побутових відходів; Фактична кількість сміттєзбірників; Дані побудинкового обліку |
| | | | Незабезпечення нормативної кількості сміттєзбірників | Не допускається | | |
| 4. | Технічне обслуговування ліфтів | Дотримання вимог безперебійної експлуатації, згідно з ГСТУ 36.01.005-98, 36.01.009-96 | Перерви в роботі ліфтів понад терміни, передбачені положенням про систему технічного обслуговування та ремонту ліфтів (КД 36.]-001-2000) та нормами простоїв ліфтів внаслідок відмов ("Ліфтмаш" від 24.11.89 р.) | Якщо не працює жоден з ліфтів - в межах 3-х діб включно на місяць при безперебійній експлуатації | Плата зменшується на 3,3 % за кожен день перевищення допустимого терміну, але не більше від суми витрат, врахованих в структурі тарифу, та фактично отриманих від споживачів коштів | Журнал реєстрації зупинок ліфтів Виконавцем (під'їзду, будинку); Акти обстеження будинку або групи будинків з участю мешканців будинку; Дані побудинкового обліку |

| | | | | | | |
|----|--|--|--|--|---|--|
| 5. | Обслуговування систем диспетчеризації | Цілодобове приймання аварійних сигналів та заявок від споживачів та організація роботи з усунення несправностей і пошкоджень | Перерви в роботі | В межах 24 год. включно на місяць при безперебійній експлуатації | Плата зменшується на 3,3 % за кожен день перевищення допустимого терміну, але не більше від суми витрат, врахованих в структурі тарифу, та фактично отриманих від споживачів коштів | Журнал реєстрації; Акти обстеження будинку або групи будинків з участю мешканців будинку |
| 6. | Освітлення місць загального користування | Щоденне освітлення у визначені години та своєчасна заміна лампочок відповідно до нормативу | Освітлення місць загального користування | 1 день на місяць (на ліквідацію несправностей) | Плата зменшується на 3,3 % за кожен день перевищення допустимого терміну, але не більше від суми витрат, врахованих в структурі тарифу, та фактично отриманих від споживачів коштів в рік до 1 лютого наступного року | Журнал реєстрації виконавцем звернень мешканців; Звітні дані ліквідації несправностей; Акти обстеження будинку або групи будинків з участю мешканців будинку; Дані побудинкового обліку |

| | | | | | | |
|----|--|--|---|-----------------|---|---|
| 7. | Енергопостачання для ліфтів | Дотримання норм витрат електроенергії на експлуатацію ліфтів | Недоосвоєння витрат електроенергії для забезпечення роботи ліфтів проти встановленого даним рішенням нормативу по будинку (див. додаток 4 до рішення) | Не допускається | Плата зменшується на 3,3 % за кожен день перевищення допустимого терміну, але не більше від суми витрат, врахованих в структурі тарифу, та фактично отриманих від споживачів коштів в рік до 1 лютого наступного року | Журнал реєстрації Виконавцем звернень мешканців; Звітні дані витрат електроенергії для забезпечення роботи ліфтів за результатами побудинкового обліку |
| 8. | Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем тепло-, водопостачання, водовідведення | Проведення обслуговування внутрішньобудинкових мереж та обладнання за планом, але не менше встановленого нормативу | Порушення переліку та норм робіт | Не допускається | Плата зменшується на 33,3 % за кожен місяць непроведення робіт за підсумками кварталу, але не більше від суми витрат, врахованих в структурі тарифу, та фактично отриманих від споживачів | Акт виконання робіт по будинках; Журнал реєстрації Виконавцем звернень мешканців, Дані побудинкового обліку |

| | | | | | коштів в квартал | |
|-----|---|--|---|-----------------|---|--|
| 9. | Проведення дератизації, дезінфекції | Проведення дератизації та дезінфекції (місць загального користування, підвалів) здійснюється у відповідності до методології і техніки, затверджених Міністерством охорони здоров'я України | Порушення переліку робіт з дератизації та періодичності їх проведення | Не допускається | Тариф зменшується на суму недоосвоєння витрат в квартал | Акт виконання Виконавцем робіт по будинку або групі будинків; Результати побудинкового обліку |
| 10. | Технічне обслуговування димовентканалів; технічне обслуговування і поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення | Дотримання вимог безперебійної експлуатації, | Порушення переліку робіт та періодичності їх проведення | Не допускається | Тариф зменшується на суму недоосвоєння витрат в квартал | Акт виконання Виконавцем робіт по будинку або групі будинків; Результати побудинкового обліку |

| | | | | | | |
|-----|--|--|---|--|--|---|
| 11. | Проведення поточного ремонту житлового фонду, в тому числі місць загального користування | Проведення такого ремонту житлового фонду за планом поточного ремонту, в тому числі пооб'єктно | Недоосвоєння витрат на проведення якісного ремонту будинку у звітному році, сформованих з урахуванням затверджених об'єктів | Проведення поточного ремонту в іншому кварталі, ніж заплановано, в межах року. Економія коштів за рахунок удосконалення організації його проведення | Плата знижується на суму недоосвоєних витрат на поточний ремонт житлового фонду з розрахунку на 1 м ² загальної площі пооб'єктно по закінченні терміну накопичення коштів на ремонт, кошторисна вартість якого була включена в розрахунок тарифу на послуги, за результатами побудинкового обліку | Акт виконання Виконавцем робіт по будинках; Фактичні і нормативні витрати на поточний ремонт за рік по статті "Поточний ремонт житлового фонду" за результатами побудинкового обліку |
|-----|--|--|---|--|--|---|