

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ №  
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №9  
ПО УЛ. ВОРОНИНА, Г. КАЛУГИ**

от «22» мая 2023 год.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Воронина, д.9 в виде, множества лиц, именуемые в дальнейшем Собственники, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Артамонова А.Ф., действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, проведенного в форме заочного голосования, протокол от «10» мая 2023 года.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Калужской области.

**2. Цель и предмет Договора**

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Собственники передают управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств собственников в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме (состав общего имущества м.к.д. в Приложении №1), а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников, обязуется оказывать услуги, указанные в Приложении №3 к настоящему договору и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Калуга, ул. Воронина, д.9 предоставлять жилищно-коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственников нанIMATEлям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений (далее Пользователи), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность в границах эксплуатационной ответственности согласно Акту о границах эксплуатационной ответственности сторон (Приложение 2).

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома г. Калуга, ул. Воронина, д.9
- б) номер технического паспорта БТИ
- в) год постройки - 1900 г.;
- г) этажность - 3 этаж;
- д) количество квартир - 21 квартира, нежилые помещения -
- е) общая площадь МКД - кв.м, в том числе жилые помещения - 840,6 кв.м, нежилые помещения - 60,00 кв.м
- ж) степень износа по данным государственного технического учета - %;
- з) год последнего капитального ремонта -
- и) в состав общего имущества включается придомовая территория площадью - кв.м, кадастровый номер -

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, в интересах Собственников, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, технических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиям их выполнения, согласно Приложению №3 к настоящему договору, в

зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес управляющей организации от собственников. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам и Пользователям помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательствами, установленными Правителями Правительства Российской Федерации, коммунальными услугами и другими услугами по Договору с уполномоченными гражданами, утвержденными Правительством Российской Федерации, коммунальными услугами и другими услугами по Договору с уполномоченными организациями от всех Пользователей жилых помещений.

3.1.7. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и Пользователей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от ранее управляющей организации либо Собственников, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По решению Собственников обеспечивать изготовление технической документации по Многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения Договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организацией Собственниками помещений.

3.1.10. Производить осмотры общего имущества Многоквартирного дома, в том числе находящегося в жилых и нежилых помещениях, подготовке к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, рекомендованные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.11. Направлять Собственникам уведомления о необходимости проведения текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которое должно содержать: срок начала ремонта, необходимый объем работ, стоимости работ, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта.

3.1.12. Выполнять текущий ремонт общего имущества в объемах и сроки, определенные решением общего собрания собственников помещений дома, принятым в течение срока действия настоящего Договора, в пределах накопленных на счете Управляющей организации средств, перечисленных Собственниками на текущий ремонт.

3.1.13. Расматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и Пользователей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В установленном действующим законодательством сроки информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.14. Информировать Собственников и Пользователей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставляя информацию коммунальным организациям ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома, а в случае личного обращения – немедленно, согласно **Приложению №6** настоящего Договора.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провозвести перерасчет, платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством **Приложение №4).**

3.1.17. Информировать Собственников и Пользователей об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в письменной форме, не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам

3.1.18. Обеспечить Собственников и Пользователей информацией о тарифах и нормах платы за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам

3.1.19. Обеспечивать учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и по месту фактического пребывания. Обеспечить по требованию Собственников и Пользователей выдачу в день обращения справки

причинами вреда их имущества, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) отопление;
- г) водоотведение;
- д) электроснабжение;
- е) газоснабжение.

3.1.4. Производить начисление, сбор, распределение и перерасчет платежей Собственников за содержание и текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, а также платы за управление Многоквартирным домом с правом передачей этих полномочий по Договору третьим лицам.

3.1.5. Обеспечить доставку Собственникам и Пользователям платежных документов не позднее 10 числа месяца следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.6. Принимать от Собственников плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги по Договору с уполномоченными организациями от всех Пользователей жилых помещений.

2

установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из долевой книги и иные

3.1.20. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.21. Согласовать с Собственником и Пользователем время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.22. По требованию Собственников и Пользователей производить сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставления коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации, настоящим Правилам и договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней);

3.1.23. На основании заявки Собственников либо Пользователей направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников и Пользователей помещений (переводить ее иным лицам, в т.ч. организациям), без их письменного разрешения или наличия иного законного основания.

3.1.25. Предоставлять интересы Собственников помещений в рамках исполнения своих обязательств по договору.

3.1.26. Предоставлять Собственникам или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, касающуюся управления многоквартирным домом, содержание, текущего ремонта общего имущества.

3.1.27. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме посторонними лицами без соответствующих решений общего собрания либо его части заключать соответствующие договоры. Средствами, поступившими на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, распоряжаться в соответствии с решением общего собрания собственников.

3.1.28. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в сети Интернет. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество помещений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.29. Передавать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы в течение 3 рабочих дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственником помещений в доме, многоквартирным домом, если такой собственник не указан, либо Собственнику помещения в доме. Провести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственником начислений и осуществлений ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организацией.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. В случае непредоставления Собственниками или иными Пользователями до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственникам, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории города нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственниками сведений о показаниях приборов учета.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственниками, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству.

3.2.4. Требовать от Собственников и Пользователей внесения платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Федерации.

3.2.5. Требовать от Собственников либо Пользователя полного возмещения убытков, возникших по их вине, в случае невыполнения последними обязанности допустить в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

3.2.6. Требовать платы от Собственников и Обязанных, возникающих из отношений социального найма.

3.2.7. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным Домом, содержание, текущий ремонт общего имущества собственников Многоквартирного Дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.8. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставаться на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по легитимным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

3.2.9. Средства Собственников, оплаченные на проведение ремонта хранить на своих счетах и расходовать по решению общего собрания Собственников и (или) по решению Совета дома;

3.2.10. По решению Собственников использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией по согласованию с Советом Дома.

3.2.11. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на информационные доски или входных дверей жилого подъезда.

3.2.12. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих или обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

3.2.13. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях и порядке, установленном Правительством РФ.

3.2.14. За отдельную от текущего Договора плату, при заключении Сторонами отдельных договоров, оказывать Собственнику и/или иным Пользователям действие в решении следующих вопросов:

- создание условий для содержания домашних животных и оборудования мест их выгула;

- на основании решения общего собрания Собственников помещений жилого дома, осуществление надзорных функций, присваивания к существующим строениям жилых и нежилых помещений;

- оказывать услуги и/или иные услуги по решению общего собрания Собственников помещений Многоквартирного Дома, либо лично Собственнику и Пользователям.

3.2.15. Имеет право требовать по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, образовавшиеся у собственников на 01.06.2023 г. **3.3. Собственники обязаны.**

3.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.

3.3.2. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора.

3.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания пользователей услуг, а также иные платежи, установленные в соответствии с законодательством. В случае невнесения в установленный срок платы за жилищно-коммунальные услуги уплачивать Управляющей организацией пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Собственника и Потребителей от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

3.3.4. Решением общего собрания назначить уполномоченное лицо на осуществление взаиморасчетов с

Управляющей организацией и контроли исполнения ею своих обязательств.

3.3.5. В 30-ти дневный срок с момента получения от Управляющей организации предложения о проведении какого либо ремонта – собственникам необходимо принять решение на общем собрании о проведении данного ремонта, о сроке его начала, о необходимом объеме работ, о стоимости материалов, о порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направить в адрес Управляющей организации.

3.3.6. На общем собрании собственников рассматривать предложение управляющей организации, указанные в п. 3.2.7. настоящего договора, и принимать решение об утверждении размера платы, либо отклонении предложения управляющей организации. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направить в адрес Управляющей организации.

3.3.7. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов, а в случае непредоставления такой информации и возникновения аварийной ситуации в помещении, возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам, и их имущество.

3.3.8. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки предоставлять в Управляющую организацию копию свидетельства права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственников, заключивших настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению Сторон. При продаже (мене, дарении и т.п.) помещения извещать Управляющую организацию о смене Собственника.

### 3.3.9. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутренней электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) 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;

е) не затрывать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и загромождать свой имущественный подход к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не затрывать и не повреждать общее имущество Многоквартирного дома;

ж) не допускать производства работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений.

к) не допускать сброса сточных и бытовых отходов в систему канализации.

3.3.10. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обозначена обязанность управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанIMATEЛЯ (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанIMATEЛЯ (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанIMATEЛЯ или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилых(ых) помещениях(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.11. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение (санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников

5

аварийных служб - в любое время.

3.3.12. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в

Многоквартирном доме.

#### 3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по

настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках)

общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг

Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему

Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации,

специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в

письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае не оказания части услуг и/или невыполнения части работ

по управлению, содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных

услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,

в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными

Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие

невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по

настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего

Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанятому/арендатору данного помещения в

случае сдачи его внаем/аренду.

#### 4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Размер платы за содержание общего имущества дома устанавливается в соответствии с постановлением

Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №13 в действующей редакции с

последующими изменениями внесенными в указанный нормативный акт. (Приложение 3а)

4.2. Размер платы за текущий ремонт общего имущества дома составляет рублей копеек с 1 кв.м. и

меняется в случае принятия изменений на общем собрании собственников.

4.3. В случае недостаточности денежных средств, накопленных по статье «текущий ремонт» для

выполнения ремонтных работ, а так же для выполнения работ по подписанному ГЖИ по Калужской

области, стоимость данных работ включается в квитанцию по жилищно-коммунальным услугам отдельной

строкой.

4.4. Размер платы за обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, воды,

электроэнергии устанавливается для собственников помещений МКД в соответствии с постановлением

Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №13 в действующей редакции с

последующими изменениями внесенными в указанный нормативный акт.

4.5. Цена Договора включает в себя плату, установленную п.4.4., п.4.5., п.4.6. настоящего Договора.

4.6. Плата за содержание и ремонт помещения включает в себя плату:

- за содержание конструктивных элементов жилых зданий;

- за содержание придомовой территории;

- за освещение (в том числе замена лампочек) помещений общего пользования;

- за управление жилым фондом;

- за услуги расчетно-кассового центра;

- за техническое обслуживание имеющихся внутридомовых коммунальных

- за ремонт конструктивных элементов жилых зданий;

- за ремонт имеющихся внутридомовых коммунальных

Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению

Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

(устанавливается по тарифам в соответствии с нормативным правовым актом органа местного

самоуправления или решением общего собрания собственников).

4.5. Размер платы за содержание мест общего пользования распределяется исходя из объема

коммунальных услуг (электрооснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление),

в соответствии с которыми из общего объема потребленной коммунальной услуги вычитается общий

расход по индивидуальным приборам учета и нормативы потребления, остаток объема распределяется

между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади жилого

(нежилого) помещения.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их

отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам,

4.7. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится Собственниками не позднее 25 числа месяца следующего за истекшим на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией или уполномоченной организацией, осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание.

4.8. Использование Собственниками и Пользователями помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.9. Расчетным периодом для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается календарный месяц. В выставленном с помощью системы ЕРЦ по поручению Управляющей организации платежном документе указывается расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета; задолженности Собственников, квартирно, по оплате общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг свыше трех месяцев; доходы и расходы дома. В платежном документе также указывается: суммы предоставленных субсидий на оплату жилищных помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсации расходов на оплату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.11. Изменение размера платы за оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, не производится в случае, если это связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупредительным ущербом имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. В случае, если собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании будет принято решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, либо о дополнении оплаты текущего ремонта, либо иных работ, оплата вносится Собственниками и нанимателями в размерах и сроки, определенных решением общего собрания собственников многоквартирного дома.

4.13. Сумма начисленных в соответствии с п. 3.2.4, 3.3.3. настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищные и коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующих нормативного правового акта Кажужской области.

4.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному согласию Сторон.

### 5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб Собственникам, Пользователям, либо общему имуществу, если он возник в результате: противоправных действий (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях; использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором. - аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предупредить или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.). - нарушения Собственниками п.п. 3.3.6. и 4.9. настоящего Договора.

5.3. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и не принятия Собственниками решения по восстановлению его технических характеристик, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния системы эксплуатации оборудования, и качество услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном Многочастным Домом, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном

## 6. Порядок изменения и расторжения Договора.

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.1.1. Если решение Собственников на общем собрании работающей организации признается недействительной, работающей организацией выносится письменное предупреждение с изложением оснований и дается один месяц для улучшения работы, устранения указанных в письменном предупреждении недостатков.

6.1.2. В одностороннем порядке:  
Настоящий Договор может быть расторгнут:

а) по инициативе Собственников в случае:

по решению общего собрания Собственников в случае невыполнения предупреждения, вынесенного в соответствии с п. 6.1.1. настоящего Договора, с письменным уведомлением об этом работающей организации не позднее, чем за тридцать дней до расторжения Договора;

принятия общим собранием собственников помещений дома решения о выборе иного способа управления, о чем работающая организация должна быть предупреждена не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе работающей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора, в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые работающая организация не отвечает.

6.1.3. По соглашению Сторон.

6.1.4. В судебном порядке.

6.1.5. В случае ликвидации работающей организации.

6.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны нежелания его продлевать.

6.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через один месяц с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

6.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе работающей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, работающая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

6.5. В случае расторжения Договора работающая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения Договора многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребителю кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме способом управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

6.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между работающей организацией и Собственниками.

6.7. Расторжение Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных работающей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

6.8. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения работающая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты. Получить от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

6.9. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

## 7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В



случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

7.2. Сторонник муниципального имущества передает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещением Собственника (наимателем), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

7.3. Равноценная эксплуатационной ответственности между общедомовым обслуживанием и оборудованием помещения в многоквартирном доме, утверждаемым Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Подписанием настоящего договора Стороны дает согласие на обработку Управляющей организацией персональных данных (фамилия, имя, отчество; адрес помещения, находящегося в собственности; год, месяц, дата и место рождения; адрес; семейное положение; профессия)

В целях исполнения настоящего договора Стороны не возражает против передачи вышеуказанных персональных данных третьим лицам (специализированная организация) в целях начисления, приема и обработки платежей за жилищно-коммунальные и иных услуг, а так же определению кругу лиц: судам общей юрисдикции, мировым судьям, управлением ФССП, органам местного самоуправления: управлению социальной защитой, органам опеки и попечительства, управлению городского хозяйства города Калуги и др. государственными образовательными учреждениями (детским домом) и др. учреждением, действующим в интересах детей, недееспособных лиц и др.

## 8. Форс-мажор

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: технические и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Стороны; военные действия; террористические акты и иные независящие от Стороны обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязательств со стороны контрагентов Стороны; Договор; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых средств; банкротство Стороны; Договор.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения обязательств по Договору, причиненных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

## 9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с «01» июня 2023г.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управление по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены данным Договором.

9.3. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязательств в сроки, указанные в п. 9.1. - с момента подписания настоящего договора с первым Собственником, при наличии кворума общего собрания, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации, оформленного протоколом общего собрания.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## Приложение:

1. Список собственников МКД

2. Состав общего имущества к многоквартирному дому и имущества не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. (Приложение 1)
3. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками. (Приложение 2)
4. Перечень и состав работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД (Приложение 3)
5. Размер платы за содержание жилого помещения (Приложение 3а)
6. Требования к качеству коммунальных услуг (Приложение 4)

- 7. Перечень и параметры качества коммунальных услуг (Приложение 5)
- 8. Предельные сроки устранения аварийных ситуаций с многоквартирным доме. (Приложение 6)
- 9. Личность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества. (Приложение 7).

**10. Адреса и реквизиты сторон:**

Собственники помещений МКД  
ул. Воронина, д.9, г. Калуга

Управляющая организация  
ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуга»

Директор ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуга»

А.Е. Артамонов

«22» мая 2023г.



Приложение №1 к договору управления № \_\_\_\_\_ от «22» мая 2023г.  
По многоквартирному дому 9, ул. Воронина, г. Калуга.

**Состав общего имущества к многоквартирному дому и имущества, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме**

**Общие данные:**

Адрес многоквартирного дома: г. Калуга, ул. Воронина, д.9.

Количество этажей 3; количество квартир 21.

Общая площадь многоквартирного дома кв.м; в том числе жилые помещения – 840,6 кв.м.

Общее имущество к многоквартирному дому.

**Часть 1.**

№	п/п	Наименование общего имущества в многоквартирном доме (МКД)	Общая площадь общего имущества в МКД
---	-----	--	--------------------------------------

**I Места общего пользования**

1.	Лестничные клетки	Коридоры и подсобные помещения	кв.м
2.	Коридоры и подсобные помещения		кв.м
3.	Подвал	За исключением помещений, оформленных в индивидуальную собственность.	кв.м
4.	Надземный этаж		кв.м

**II**

**Инженерные коммуникации**

7.	Внутримовые сети холодного водоснабжения, состоящие из стояков, от внешней границы стен многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования на этих сетях.	имеется
8.	Внутримовые сети водоснабжения (канализации) от внешней границы стены многоквартирного дома до отводов внутриквартирной разводки от стояков.	имеется
9.	Внутримовые электрические сети, состоящие из вводных шкафов, водно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей), от внешней границы стены многоквартирного дома до первого отключающего устройства, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования на этих сетях.	имеется
10.	Внутримовые сети горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от внешней границы стены многоквартирного дома до первого отключающего устройства, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования на этих сетях.	имеется
11.	Внутримовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях от внешней границы стены многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.	имеется
12.	Внутримовые и фасадные сети газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков от места соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования на этих сетях.	имеется

**III**

**Конструктивные элементы**

13.	Крыша.	
14.	Отражающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балочные и иные плиты и иные отражающие несущие конструкции).	
15.	Отражающие несущие конструкции, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные отражающие несущие конструкции).	

**IV**

**Семельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства**

16.	В соответствии с планом земельного участка технического паспорта, а с момента формирования земельного участка в соответствии с данными кадастрового учета.	кв.м, включая застроенную территорию
-----	--	--------------------------------------

\* Настоящие данные о составе общего имущества к многоквартирному дому приведены в соответствии с техническим паспортом № \_\_\_\_\_ составленному по состоянию на 1

### АКТ

#### по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между

#### Управляющей организацией и Собственниками

Настоящий акт составлен между ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги» в лице директора Арамонова А.Б., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственниками многоквартирного жилого дома № 9 по ул. Воронина г. Калуги, именуемыми в дальнейшем «Собственники» о

нижеизложенном:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между

Управляющей организацией и Собственниками:

• В состав общего имущества включаются инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих вентилей и последующих отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

• В состав общего имущества включается внутренняя система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. В состав общего имущества не входят находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), имеющие отключающие устройства.

• В состав общего имущества включается внутренняя система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственников (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

5. В случае ограничения доступа к общим внутренним инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.

6. При привлечении сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственников и/или Управляющей организации, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.\*

\* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.

Приложение №3 к договору управления № от «22» мая 2023г.  
 По многоквартирному дому 9, ул. Воронина, г. Калуги  
 Приложение № 4 к постановлению  
 Дорудкой Думы г. Калуги  
 от 16 июля 2008 г. № 113

**Перечень и состав работ**  
 по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственников помещений в котором на их общем  
 собрании принято решение о выборе способа управления домом, но не приняты решения об установлении размера платы за содержание и  
 ремонт жилого помещения

№	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1	2	3

1.1.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов жилых зданий 2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров систем водоотведения в жилых зданиях, повреждений впадно-распределительных устройств, электрощитов. 3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. 4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флажкодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электрощитовые, укрепление металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней. 5. Выполнение работ по содержанию дымовых и вентиляционных каналов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации
1.1(1)	Содержание дымовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газовыми водонагревателями/котлами)	
1.1(2)	Содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы водонагревателями/котлами	
1.2.	Управление многоквартирным жилым домом	Организация оказания всех услуг и (или) выполнение работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, оказания размера оплаты за услуги в соответствии с действующим

		<p>законодательством. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Организация работ по приему, расчёту и учёту платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги.</p>
1.3.	Техническое обслуживание внутренних тепловых сетей	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживание помещений (или) нежилого помещения, подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и аппаратуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздушных, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления.</p>
1.4.	Техническое обслуживание внутренних сетей горячего водоснабжения	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживание помещений (или) нежилого помещения, подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей канализационных вытяжек. Проверка заземления ванн.</p>
1.5.	Техническое обслуживание внутренних сетей холодного водоснабжения	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживание помещений (или) нежилого помещения, подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в системах водопровода и водоотведения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек. Проверка заземления ванн.</p>
1.6.	Техническое обслуживание внутренних канализационных сетей	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электрических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления обложки электрокабеля, замцы сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности</p>
1.7.	Техническое обслуживание электрических сетей	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электрических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления обложки электрокабеля, замцы сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности</p>
1.8.	Техническое обслуживание фасадов и внутренних газопроводов	<p>Обслуживание, техническое диагностирование и обслуживание систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечивающих работоспособность оборудования для более одного жилого и (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание фасадов и внутренних газопроводов. Проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общедомового газопровода. Проверка исправности и смазка запирающих устройств на опуске к внутриквартирному газовому оборудованию.</p>
1.9.	Соержание приемовой терптории	<p>Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи. В зимний период: подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см; сдвигание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см; подметание терптории в дни без снегопада; сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов; очистка терптории от наледи и льда; посыпка терптории песком или смесью песка с хлоридами. В летний период: подметание терптории в дни с осадками и в дни с осадками до 2 см; подметание терптории в дни с сильными осадками; уборка газонов; очистка урна от мусора.</p>
1.10.	Соержание мусоропроводов	<p>Профилактический осмотр мусоропроводов. Удаление мусора с мусороприемных камер. Уборка мусороприемных камер. Уборка мусороприемных камер. Мойка сменных мусороприемников, загрузочных клапанов мусоропроводов. Мойка сменных мусороприемников, мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода. Уборка бункеров. Очистка и дезинфекция мусороприемников. Устранение засоров.</p>
1.11.	Соержание и текущий ремонт лифтов	<p>Выполнение работ в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства многоквартирного дома.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов) в многоквартирном доме:</p> <p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p> <p>обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов); (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования;</p> <p>страхование ответственности за причинение вреда.</p>
2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	<p>1. Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания. Фундаменты: устранение местных деформаций.</p>
2.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	

5.	Уборка мест общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток, лифтов и т.д.)	Мытье окон, обматывание пыли с потолков. Влажное подметание лестничных площадок и маршей, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов. Мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц. Влажная протирка стен, дверей, плифонов и потолков кабин лифта. Влажная протирка стен, дверей, плифонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, полоконников, отопительных приборов. Уборка площадки перед входом в подъезд.
4.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованных водопроводом и местным водоснабжением (септиками)	Вывоз жидких бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).
3.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой водоснабжения (оборудованы напорными тудами - санузлаками)	Вывоз жидких бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).
2.6.	Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	
2.5.	Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	
2.4.	Текущий ремонт внутридомовых холодного водоснабжения	
2.3.	Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения	исключением втяриваярных устройств и приборов.
2.2.	Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, и электроснабжения, за исключением втяриваярных устройств и приборов.
		<p>Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов многоквартирных и жилых домов.</p> <p>3. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества</p> <p>декоративный вид деревьев и кустарников с корневой пней, посев трав. замена деревьев и кустов, включая вырубку сухих, аварийных и потерявших декоративный вид деревьев и кустарников с корневой пней, посев трав. замена деревьев и кустов, включая вырубку сухих, аварийных и потерявших декоративный вид деревьев и кустарников с корневой пней, посев трав.</p> <p>мусоропроводов. Устройство и восстановление газонокосилок, посадка и уход за газонами, установка и обслуживание лифтовых кабин, установка и обслуживание лифтовых кабин.</p> <p>восстановление наружных элементов системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, за исключением втяриваярных устройств и приборов.</p> <p>2. Текущий ремонт объектов внешнего благоустройства. Ремонт и обслуживание элементов благоустройства территории: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, и электроснабжения, за исключением втяриваярных устройств и приборов.</p> <p>автоматика дымоудаления.</p> <p>сигнализация оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, этажей. Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации в многоквартирных домах этажность более 9 этажей. Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации в многоквартирных домах этажность более 9 этажей. Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации в многоквартирных домах этажность более 9 этажей.</p> <p>обслуживания систем автоматической пожарной сигнализации, систем дымоудаления. Обслуживание, обследование, устранение повреждений и оповещения о пожаре; техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации систем автоматической пожарной сигнализации, систем дымоудаления. Обслуживание, обследование, устранение повреждений и оповещения о пожаре; техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации систем автоматической пожарной сигнализации, систем дымоудаления.</p> <p>технических устройств, выполняемых специалистами</p> <p>замена и восстановление элементов и частей элементов специальных устройств:</p> <p>газоходов, отопительных печей. Специальные общедомовые технические устройства:</p> <p>восстановление работоспособности внутридомовых систем вентиляции, внутридомовых систем газоснабжения.</p> <p>элементов внутренних систем газоснабжения.</p> <p>восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовых и фасадных газопроводов: установка, замена и восстановление работоспособности в помещениях.</p> <p>подъездов, технических помещений, в других общедомовых помещениях.</p> <p>Полы: замена, восстановление отдельных участков. Внутридомовые отливки: восстановление отливки стен, потолков, полов отдельными участками в помещениях, технических помещениях, в других общедомовых помещениях.</p> <p>перегородки: установка, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, лестницы, балконы, замена, заделка отдельных участков.</p> <p>элементов (приборов) и запорных устройств, технических элементов помещений, в других помещениях.</p> <p>Межквартирные элементы и дверные заполнения: смена и восстановление отливки, водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Окна и дверные заполнения: смена и восстановление отливки, водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Окна и дверные заполнения: смена и восстановление отливки, водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.</p> <p>исправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена стальной кровли, антисептирование и антипиренование; устранение трещин, укрепление и окраска. Крыши: укрепление элементов деревянной кровли; частичная замена отливки элементов, заделка швов и ремонт и окраска фасада при износе менее 50%.</p> <p>архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, стен и фасадов; герметизация стыков, заделка и восстановление окраска поочередно части фундамента.</p> <p>вентиляционных продухов, отстойки и входы в подвалы; ремонт и</p>

**Примечание:**

1. Текущий ремонт проводится по Перечню работ, рекомендованных постановлением Гострога РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", для предупреждения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

2. Виды работ и услуг, перечисленные в пунктах 3, 4, 6, 7, 8 таблицы, выполняются при оборудовании многоквартирного дома соответствующими видами оборудования, начиная в составе общего имущества в многоквартирном доме соответствующего оборудования.

3. Виды работ и услуг поборке мест общего пользования многоквартирного дома, указанные в пункте 5 таблицы, выполняются при условии принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме.

6.	<p>Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p>	<p>Проверка сохранности пломб, маркировки. Проверка исправности прибора учета и подводящих к прибору линий связи. Проверка целостности электрических цепей. Проверка, подтяжка разъемных соединений. Проверка от пыли. Визуальный съем и запись показаний в журнал. Анализ параметров тепловычислителя. Определение соответствия качественных параметров тепловычислителя. Визуальный съем и запись показаний в журнал. Анализ нормативных документов. Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера. Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных.</p>
7.	<p>Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета воды (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p>	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.</p>
8.	<p>Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p>	<p>Внешний осмотр и проверка правильности включения токоприемника через прибор учета электрической энергии. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.</p>



I. Холодное водоснабжение	
<p>Допустимая продолжительность перерыва предоставления коммунальных услуг и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</p>	<p>Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность</p>
<p>1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года</p> <p>Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, при аварии в централизованной сети инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленных для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНИП 2.04.02-84*)</p>	<p>2. Постоплатное соответствие состава и свойств холодной воды</p> <p>и свойства холодной воды в многоквартирных домах и жилых зданиях: до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водозаборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>
<p>2. Постоплатное соответствие состава и свойств холодной воды</p> <p>и свойства холодной воды в многоквартирных домах и жилых зданиях: до 0,3 МПа (0,3 кгс/кв. см); у водозаборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>	<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водозабора: в многоквартирных домах и жилых зданиях: до 0,3 МПа (0,3 кгс/кв. см); у водозаборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>
<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водозабора: в многоквартирных домах и жилых зданиях: до 0,3 МПа (0,3 кгс/кв. см); у водозаборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>	<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p> <p>Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на туниковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ремонтных и профилактических работ в инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СНИП 2.14.2496-09)</p>
<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водозабора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СНИП 2.14.2496-09)</p>	<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водозабора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СНИП 2.14.2496-09)</p> <p>за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло превышение, снижается на 0,1 процента размера платы, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 Правил, с учетом положений раздела IX Правил</p>

**ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

Приложение №4 к договору управления № от «22» мая 2023г. По многоквартирному дому 9, ул. Воронина, г. Калуги приложение № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг и пользование помещений в многоквартирных домах, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354

<p>ответствия с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил.</p> <p>За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду.</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>
<p>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании за плату за коммунальную услугу, определенный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный за каждый день предоставления коммунальной услуги</p> <p>Плата за коммунальную услугу не начисляется за каждый день предоставления коммунальной услуги, если в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давлений:</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам;</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам;</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный за каждый день предоставления коммунальной услуги</p> <p>Плата за коммунальную услугу (независимо от показаний прибора учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.</p>	<p>отклонение давлений в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03 МПа (4,5 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)</p>
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоснабжения:</p> <p>не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</p>
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:</p> <p>2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;</p> <p>24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</p>
<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения</p>	<p>10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)</p>
<p>допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва газоснабжения</p>	<p>11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>
<p>при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании</p>

<p>2 к Правил, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 10 Правил</p>		<p>(ГОСТ 5542-87)</p>
<p>отклонение давления газа более чем на 0,005 МПа не допускается</p>	<p>13. Давление газа - от 0,012 МПа до 0,003 МПа</p>	
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности первого отопительного периода, в течение которого суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение указанного размера платы за коммунальную услугу за такой расчетный период, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с пунктом 2 к Правил, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>14. Беспробойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p> <p>не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;</p> <p>не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения;</p> <p>не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C;</p> <p>не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**:</p> <p>температуры в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах +20°C), в районах с температурой наиболее холодных помещений (обеспеченностью 0,92) - 31°C и ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C);</p> <p>в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>
<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутренней системе отопления значения от установленных значений не допускается</p>	<p>16. Давление во внутренней системе отопления</p> <p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C;</p> <p>температуры в ночное время суток (от 0,00 до 5,00 часов) - не более 3°C;</p> <p>снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается</p>	<p>16. Давление во внутренней системе отопления - не более 0,6 МПа (6 кг/кв. см.);</p> <p>с системами конвекторного и панельного отопления, капориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кг/кв. см.);</p> <p>с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кг/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>
<p>17. Давление во внутренней системе отопления</p> <p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутренней системе отопления значения от установленных значений не допускается</p>	<p>17. Давление во внутренней системе отопления</p> <p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C;</p> <p>температуры в ночное время суток (от 0,00 до 5,00 часов) - не более 3°C;</p> <p>снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается</p>	<p>* Первые электроснабжения не допускаются, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безопасную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.</p> <p>** Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.</p>

Приложение №5 к договору управления от № \_\_\_\_\_ от «22» мая 2023г.  
 По многоквартирному дому 9, ул. Воронина, г. Калуги.

Перечень и параметры качества коммунальных услуг

№	Перечень коммунальных услуг	Параметры качества	Предельные сроки устранения аварий	Телефоны аварийных служб
1	Холодное водоснабжение	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: от 0,3 кгс/кВ.см) до 0,6 МПа (0,6 кгс/кВ.см)	Не более 24 часов	
2	Горячее водоснабжение	Температура горячей воды в точке разбора не менее 50 градусов С	Не более 4 часов	
3	Водопведение	Бесперебойное круглосуточное водопведение	Не более 4 часов	
4	Электроснабжение	Соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Не более 24 часов	
5	Отопление	Давление по внутридомовой системе отопления не более 0,6 МПа (6 кгс/кВ.см)	Не более 16 часов	
6	Газоснабжение	Давление сетевого газа от 0,003 МПа до 0,005 МПа	Не более 4 часов	04

Телефон аварийной службы по устранению аварий на внутренних инженерных сетях: \_\_\_\_\_

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ  
УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования		Пределный срок выполнения ремонта
<b>КРОВЛЯ</b>		
Потечки в отдельных местах кровли	1 рабочий день	
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отстойников и пр., расстройство их крепления)	5 рабочих дней	
<b>СТЕНЫ</b>		
Утрата связи отельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)	
Неплотность в дымоходах и газоходах	1 рабочий день	
<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>		
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных подотесов	1 рабочий день	
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 рабочий день	
<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>		
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением	5 рабочих дней (с немедленным принятием мер безопасности)	
<b>ДЫМОХОДЫ И ГАЗОХОДЫ</b>		
Трещины и неисправности в дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов львовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 рабочий день (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)	
<b>САНИТАРНО - ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>		
Течь в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 рабочий день	
Неисправности аварийного порыва трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения)	Немедленно	
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>		
Повреждение одного из кабелей, питающих дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии резервного ввода в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 3 ч.	
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.	
Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий	3 ч.	
Неисправности системы электроснабжения, относящаяся к общему имуществу, аварийного порядка (короткое замыкание и т.п.)	Незамедлительно, но не более 3 ч.	
Неисправности в системе освещения общественных помещений (с заменой ламп люминесцентных, ламп осветительных приборов в местах общего пользования (чердаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, технические), выключателей и конструктивных элементов светильников, электропроводки).	3 рабочих дня (замена ламп мест общего пользования по заявке собственника производится незамедлительно)*	

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

**Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества**

№ п/п	Конструктивные элементы, отделка и оборудование	Расчетное количество осмотров в год
1	Заходы	1
2	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки	1
3	Система холодного водоснабжения	по мере необходимости
4	Система горячего водоснабжения	по мере необходимости
5	Система водоотведения (канализация)	по мере необходимости
6	Система внутреннего водопровода с крыши дома	по мере необходимости
7	Система центрального отопления	1
8	Система электроснабжения: - осмотр электропроводки сетей и этажных щитов с подтяжкой контактов и проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр общих сетей и этажных щитов с подтяжкой контактов и проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр обшломовых электрических сетей в подвале и на чердаке, в т.ч. распределительных и протяжных коробок и щитов с удалением из них влаги и ржавчины; - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности контактов с заменой стореших ламп и стартеров; - осмотр светильников	по мере необходимости в соответствии с техническими регламентами, а до их принятия в соответствии с правилами устройства электроустановок (ПУЭ), правилами техники безопасности и иными нормами, но не реже 1 раза в год

**Примечания:**

1. В процессе осмотра ведется наладка оборудования, и исправляются мелкие дефекты.
2. Замена лампочек осветительных приборов в местах общего пользования (чердаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, теплоточье, уличное освещение входов в подъезд)