

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ**  
**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 17**  
**ПО УЛ. ТЕРПЕНА Г. КАЛУГИ**  
**от «12» мая 2023 года**

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Терпена д. 17 в виде, множества лиц, множества в дальнейшем Собственники, с одной стороны и «Управляющая организация» УК «ЖРЭУ-6 г. Калуга», именуемое в дальнейшем 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 «30» августа 2022г.

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, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации 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 предоставления коммунальных услуг собственникам 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, поддержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Калуга, ул. Терпена д. 17 предоставлять коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственников нанятым и членам их семей, арендаторам, иным законными пользователями 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. Характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес многоквартирного дома г. Калуга, ул. Терпена д. 17
- б) номер технического паспорта БТИ
- в) год постройки - 1990/1997 г.
- г) этажность - 9 этажей;
- д) количество квартир - 225 квартир;
- е) общая площадь - 12558,2 кв.м.; в том числе нежилые помещения - 3578,0 кв.м.
- ж) степень износа по данным государственного технического учета - ;
- з) год последнего капитального ремонта - ;
- и) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - не имеется;
- к) правовой акт о признании дома ветхим: - не имеется;
- л) до постановки на кадастровый учет в состав общего имущества многоквартирной территории -
- м) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома после постановки его на кадастровый учет;
- Дата присвоения кадастрового номера земельного участка кадастровый номер земельного участка

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1.1. 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 действующими техническими регламентами, стандартами, правилами и нормативными актами, государственными стандартами, правилами и нормативными актами в области санитарно-эпидемиологической профилактики и

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 **Приложения №3** к настоящему договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступивших 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 Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации (в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителя и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

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

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

3.1.5. Обеспечить доставку Собственникам и Пользователям платежных документов не позднее 10 числа месяца следующего за списываемым 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 полномочными организациями. Принимать плату за содержание, текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги по договору с полномочными 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 требованию Собственника, Совета дома знакомить его с содержанием данных документов.

3.1.9. По решению Совета дома 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, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, рекомендованные действующим законодательством Российской Федерации с предоставлениями Совета дома.

3.1.11. Направлять Совету дома предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которое должно содержать: срок начала ремонта, необходимые 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 Совета дома собственников помещений дома, принятым в течение срока действия настоящего договора, в пределах накопленных на счете Управляющей организации средств, перечисленных Собственниками на текущий ремонт.

3.1.12.1 Все виды работ и услуг по дому, связанные с расходованием средств со счета «текущий ремонт жилищного фонда» производятся только по предварительному согласованию и утверждению сметы на работы, председателем Совета дома.

3.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и Пользователей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения нарушений. В установленных 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, предоставляемых коммунальщиками

услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационном стендах 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, произвести перерасчет, платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством **(Приложение №4)**.

3.1.16 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

3.1.17. Обеспечить Собственников и Пользователей информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационном стендах дома.

3.1.18 Осуществлять 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 установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из долевой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

3.1.20. 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.

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

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

3.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников и Пользователей многоквартирного дома, касающуюся информации и сведений, касающихся управления Многоквартирным домом, содержания, текущего ремонта общего имущества.

3.1.24. Предоставлять интересы Собственников помещений в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.25. Предоставлять Собственникам или уполномоченным им лицам по их запросам документацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания, текущего ремонта общего имущества.

3.1.26 Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме посторонними лицами без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средствами, поступившими на счет Управляющей организации от использования общего имущества Собственников, распоряжаться в соответствии с решением Совета дома.

3.1.27. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять 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 переня, 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, нанIMATEЛЕЙ, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.28. Передавать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) 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 собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанного в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственником начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь избранной 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 утвержденной 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 6 месяцев, 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, предоставляемой 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.

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

3.2.6. Требовать платы от Собственников с учетом прав и обязанностей, 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 Совета дома.

3.2.8. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчет платежей и др.), до конца финансового года оставлять 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 деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

3.2.9. Средства Собственников, отнесенные на проведение ремонта хранения на своих счетах и расходовать по решению Совета дома.

3.2.10. По решению Собственников использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ 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 членами Совета дома.

3.2.11. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденные Советом дома, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения аварий или 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 информационном доске или входных дверях каждого 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 настоящего договора плату, при заключении Сторонами отдельных договоров, оказывать Собственнику и/или иным Пользователям содержание помещений жилотных и оборудованных мест их выгула; -на основании решения Собственника помещений жилого дома, осуществление наладки, приставания к существующим строениям жилых и нежилых помещений;
- лично Собственнику и Пользователям.
- 3.3. Собственник обязан:**
- 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 мунципальных помещений обязан информировать нанIMATEЛЕЙ 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 собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Услуги по оплате, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением). В случае невнесения в установленный срок платы за коммунальные услуги уплачивать Услуги по оплате, подтверждающие права на льготы Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Собственника и Потребителей от внесения платы за коммунальные услуги.
- 3.3.4. Решением общего собрания назначить уполномоченное лицо на осуществление взаимодействия с Управляющей организацией и контроля исполнения ею своих обязательств-Председателя Совета дома.
- 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 Совете дома 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 Совета дома, оформленное в виде протокола Совета дома направить в адрес Управляющей организации.
- 3.3.6. На Совете дома собственников рассматривать предложения организации, указанные в п. 3.2.7. настоящего договора, и принимать решение об утверждении размера платы, либо отклонении предложения Управляющей организации. Решение Совета дома, оформленное в виде протокола 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 имуществу.
- 3.3.8. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки предоставлять в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации 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, допустимые секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индустриальных (квартирных) приборв 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 приборв отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений

или конструктивный строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не затронути к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не затронути и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении 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 помещения;

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 обозначены платы Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в разрезе, 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 проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с Городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

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

3.3.11. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутренних инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников 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. Принимать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалисты, эксперты. Привлекать для контроля организации, специалистов, экспертов, экспертов должным образом соответствующее поручение собственником, оформленное в письменном виде.

Контроль производимых работ и услуг, их качество, объем, соответствие заявленных материалов согласно утвержденным смет, осуществляются членами Совета дома с подписанием Актов о приемке выполненных работ.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоканализации части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту 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 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 в соответствии с п. 3.1.29. настоящего Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанIMATEЛЮ/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома устанавливается в соответствии с постановлением Городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №13 в действующей редакции с внесенными изменениями в указанный нормативный акт.

4.2. Размер платы за текущий ремонт устанавливается в соответствии с постановлением Городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №13 в действующей редакции с внесенными изменениями в указанный нормативный акт и меняется в случае принятия изменений на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.3. Размер платы за обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, воды, электроснабжения устанавливается для Собственников МКД в соответствии с постановлением Городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №13 в действующей редакции с внесенными изменениями в указанный нормативный акт.

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

4.5. Плата за содержание и ремонт помещений 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 фасадных и внутридомовых коммуникаций;
- за ремонт конструктивных элементов жилых зданий;

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 объемов коммунальных услуг (электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление) в соответствии с которым 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, установленным уполномоченным органом.

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, предоставляемых Управляющей организацией или уполномоченной организацией, осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание.

4.8. Ниспользование Собственниками и Пользователями помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется в период перерыва платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.9. Расчетным периодом для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается календарный месяц.

4.10. 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, поквартально, по оплате общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг свыше трех месяцев; доходы и расходы дома. В платежном документе также указываются: суммы представляемых субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер представляемых льгот и компенсаций 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 утраты жизни и здоровья граждан, предупреждением ущерба их 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 дополнителной оплате текущего ремонта, либо иных работ, оплата вносится Собственниками и нанимателями в размерах и сроки, определённые решением общего собрания собственников многоквартирного дома и дополнителным соглашением к настоящему договору.

4.13. Сумма начисленных в соответствии с п. 3.2.4., 3.3.3. настоящего Договора пеней указывается в отделеном платёжном документе. В случае предоставления платёжного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платёжного 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 соответствующего нормативного правового акта Каляжской области.

4.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отделеную плату по взаимному соглашению 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 собственников; использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства; не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором; аварии, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предупредить или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

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 эксплуатрируемого 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 законодательством.

**6. Порядок изменения и расторжения Договора.**

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

6.1.1. Если решением Собственников на общем собрании работа Управляющей организацией признается неудовлетворительной, Управляющей организацией выносятся письменное предложение с изложением обоснований и дается один месяц для улучшения работ, устранения указанных в письменном предложении 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 обязательств, вынесенного в соответствии с п.6.1.1. настоящего Договора, с письменным уведомлением об этом Управляющей организацией не позднее, чем за тридцать дней до расторжения Договора;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения



общего собрания;  
6) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за один месяц до прекращения действия Договора, в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.  
6.1.3. По согласению Сторон.  
6.1.4. В судебном порядке.  
6.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.  
6.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании 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 Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.  
6.5. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 дней до его прекращения обязана передать техническую документацию (базы данных) на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь избранной управляющей организации, Совету дома.  
6.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и регулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.  
6.7. Расторжение Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей 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 Управляющая 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. Общие 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. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственниками или иными Пользователями в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.  
7.3. Собственник мунципального имущества пользуется Управляющей организацией право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещением Собственника (наемщиками), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.  
7.4. Равная эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещений в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.  
7.5. Подписанием настоящего Договора Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией персональных данных третьего лица (специализированная организация) в целях начисления, приема и обработки платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги, а так же определению кругу лиц: судам общей юрисдикции, мировым судьям, Управлением ФССП, органам местного самоуправления: Управлению социальной защиты, органам опеки и попечительства, управлением городского хозяйства города Калуги и др. государственными учреждениями (детским домом) и др. учреждениям, действующим в интересах детей, недееспособных лиц и др.

### 8. Форс-мажор

\_\_\_\_\_ (Каверзина И.Ю. кв. 158)  
 \_\_\_\_\_ (Еревя Е.А. кв. 20)  
 \_\_\_\_\_ (Комарова Е.В. кв. 205)  
 \_\_\_\_\_ (Еремин Е.П. кв. 31)

Члены Совета дома:

Президент Совета дома:

Согласовано и утверждено Советом дома:  
 Собственники помещений МКД  
 г. Калуга ул. Терпена д. 17

Управляющая организация  
 ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги»  
 ИНН 4029065368  
 ОГРН 122409000210



\_\_\_\_\_

**10. Адреса и реквизиты сторон:**

11. Подписной лист.

- 1. Состав общего имущества к многоквартирному дому.
- 2. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками.
- 3. Перечень и состав работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД
- 4. Требования к качеству коммунальных услуг
- 5. Перечень и параметры качества коммунальных услуг
- 6. Предельные сроки устранения аварийных ситуаций с многоквартирным домом.
- 7. Личностные планы и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества
- 8. Список собственников МКД
- 9. Реестр решений собственников МКД с подписями и протоколом.
- 10. Реестр решений собственников в МКД с подписями и протоколом, по выбору и наделению полномочиями Совета дома.

**Приложение:**

приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

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

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления 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, при наличии кворума общего собрания, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации, оформленного протоколом общего собрания и утвержденного и подписанного Советом дома.

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

**9. Срок действия Договора**

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: технологические и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся: нарушение обязательств одной из Сторон контрагентом Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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

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

**Состав общего имущества к многоквартирному дому**

**Общие данные:**

Раздел I.  
Общее имущество к многоквартирному дому.

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

**I. Места общего пользования**

1.	Лестничные клетки	1088,6 кв.м
2.	Коридоры и подсобные помещения	3578,0 кв.м
3.	Мусоропровод	21,4 кв.м
4.	Лифты	197,16 кв.м
5.	Лobby	кв.м.
6.	Надстроенный этаж	кв.м.
		За исключением помещений, оформленных в индивидиальную собственность.

**II.**

**Инженерные коммуникации**

7.	Внутридомовые сети холодного водоснабжения, состоящие из стояков, от внешней границы стен многоквартирного дома до первого отключающего устройства, первых стояков, указанных отключающего устройства, распределительных устройств, аппаратура защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этакных шифров и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматическая запирающаяся дверь подъезда многоквартирного дома, сетей (кабелей), прибор учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.	места
8.	Внутридомовые сети водоснабжения (канализации) от внешней границы многоквартирного дома до отводов внутриквартирной разводки от стояков.	места
9.	Внутридомовые электрические сети, состоящие из вводных шкафов, одно-распределительных устройств, аппаратура защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этакных шифров и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматическая запирающаяся дверь подъезда многоквартирного дома, сетей (кабелей), прибор учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.	места
10.	Внутридомовые сети горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от внешней границы многоквартирного дома до первого отключающего устройства, распределительных устройств, аппаратура защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.	места
11.	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной аппаратуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях от внешней границы многоквартирного дома до первого отключающего устройства, распределительного устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.	места
12.	Внутридомовые сети газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков от первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, распределительных устройств, первых запорно-регулирующих вентилей, вентилей от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	места

**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.**

**Земельный 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 № \_\_\_\_\_

## 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 Артамонова А.Е. действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и собственниками многоквартирного жилого дома № 17 по ул. Герцена г. Калуги, именуемыми в дальнейшем "Собственники" о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками:

• В состав общего имущества 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 кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

• В состав общего имущества включается внутридомовая 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 внутридомовая 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 находящихся в зоне ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.

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 течение 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 течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.

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, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу, другим Собственникам, 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 от \_\_\_\_\_ По многоквартирному дому, ул. Гречина 17 г. Калуги  
 Приложение № 4 к постановлению  
 Городской Думы г. Калуги  
 от 16 июля 2008 г. N 113

**Итерень и состав работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственников помещений в котором на их общем собрании приняты решение о выборе способа управления домом.**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1.		
1.1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	<p><b>Содержание общего имущества в многоквартирном доме</b></p> <p>1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов здания.</p> <p>Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечение своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также упрощения безопасности жизни и здоровья граждан. Составление дефектных ведомостей.</p> <p>Обеспечение температурно-влажностного режима общих помещений многоквартирного дома и внутри жилых помещений за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования, обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения, и удовлетворительного технического состояния несущих конструкций дома.</p> <p>Выполнение аварийно-восстановительных работ, обеспечивающих нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструктивных элементов для более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома.</p> <p>Проверка наличия газа в дымоотводящих каналах, выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния дымоходов, газоходов, вентканалов, печей.</p> <p>Содержание в исправном состоянии конструкции чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, очистка кровли и внутренних водосточков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.д.</p> <p>Поддержание в порядке чердачных и подвальных помещений, уборка мусора после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, уборка мусора.</p> <p>Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома.</p> <p>Подготовка к сезонной эксплуатации.</p> <p>2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочее дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, воздухопроводов и регулирующих арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров систем водоотведения в жилых зданиях, поврежденных вводно-распределительных устройств, электрокабели.</p> <p>3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.</p> <p>4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флагодержателей, подготовка зданий к праздникам, замена замков на дверях в подвалах, чердаках, электрощитовых, укрепление металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, укрепление окон, укрепление поручней.</p>
1.2	Управление многоквартирным жилым домом	<p>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, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах.</p> <p>Обеспечение контроля за качеством предоставления коммунальных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Организация работ по приему, расчету и учету 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, обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения. Консервация и расконсервация, промывка и опрессовка системы центрального отопления.</p>
1.4	Техническое обслуживание внутренних сетей горячего водоснабжения	<p>Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трехходовых кранов, наливка кальцинированной соды, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка привязочных воздухооборудований, вантовых, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, запорки. Очистка от накипи запорной арматуры и др.).</p>
1.5	Техническое обслуживание внутренних сетей холодного водоснабжения	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения.</p>

1.6	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек. Подготовка к сезонной эксплуатации.	Техническое обслуживание электрических сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования помещений, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перегоревших электролампочек уличного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления обложки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации. 2. Устранение, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.	1.7	Техническое обслуживание	Техническое обслуживание	1.8	Техническое обслуживание фасадов и внутридомовых газопроводов	Обслуживание, техническое диагностирование и обследование 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 внутридомовых газопроводов. Проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общего газопровода.	1.9	Соержание придомовой территории	Уборка придомовой территории осуществляется 5 дней в неделю, при необходимости 6 дней. Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи. Подметание и уборка от мусора входной группы – каждый день. Уборка придомовой территории от мусора – каждый день. Подметание придомовой территории – при необходимости. В зимний период: подметание свежесвалившегося снега толщиной до 2 см; территории в дни без снегопада; сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см; подметание наледи и льда; посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами. В летний период: подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см; уборка газонов; очистка урн от мусора.	1.10.	Соержание мусоропроводов	Профилактический осмотр мусоропроводов. Удаление мусора с мусороприемных камер. Уборка мусороприемных камер. Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов. Мойка сменных мусоросборников, мойка нижней части стогола и шибера мусоропровода. Уборка бункеров. Очистка и дезинфекция мусоросборников. Устранение засоров.	1.11.	Соержание и текущий ремонт лифтов	Выполнение работ в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства многоквартирного дома. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования; страхование ответственности за причинение вреда.	1.12.	Уборка мест общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток, лифтов и т.д.)	Мылые окон, обметание пыли с потолков. Влажное подметание лестничных площадок и маршей, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов. Мылые лестничных площадок и маршей и дверей. Влажная протирка стен, дверей, плифонов и потолков кабин лифтов. Мылые пола кабин лифта. Влажная протирка стен, дверей, плифонов, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов. Уборка плифтов перед входом в подъезд.	1.13	Обслуживание коллективного прибора учета (после обслуживания многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	Проверка сохранности шлюма, маркировки. Проверка исправности прибора учета и подопытки к прибору линий связи. Проверка целостности электрических цепей. Проверка, подкачка разъемных соединений. Проверка от пыли. Визуальный съем и запись показаний в журнал. Анализ параметров теплового счетчика. Определение соответствия качественных и количественных параметров тепловой энергии договорным условиям, нормативным документам. Съем данных с теплового счетчика с помощью переносного компьютера, адаптера. Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных.	1.14	Обслуживание коллективного прибора учета (после обслуживания многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.	1.15	Обслуживание коллективного прибора учета (общедомового) прибора учета	Внешний осмотр и проверка правильности включения токочислителя через прибор учета электрической энергии. Ежемесячное снятие и запись показаний
-----	---	--	---	---	-----	--------------------------	--------------------------	-----	--	---	-----	---------------------------------	---	-------	--------------------------	--	-------	-----------------------------------	--	-------	---	--	------	---	--	------	---	--	------	---	--

<p>электроснабжения (после оборудования многоквартирного дома коллективными (общедомовым) прибором учета)</p>	<p>2. Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов</p>	<p>2.1. Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий</p> <p>I. Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отстоки и входов в подвалы; ремонт и окраска покровной части фундамента.</p> <p>Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасада при износе менее 50%.</p> <p>Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.</p> <p>Крыши: усиление элементов деревянной системы, антистиривание и антипиривание; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.</p> <p>Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнения в подвалах, технических помещениях, в других помещениях отдельных помещений. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков.</p> <p>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подвалы, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.</p> <p>Полы: замена, восстановление отдельных участков.</p> <p>Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отделочными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых помещениях в подвалах, технических помещениях, в других общедомовых помещениях.</p> <p>Внутренние газопроводы: установка, замена и восстановление элементов и частей элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения.</p> <p>Внутренние системы вентиляции, газоды, отопительные печи: восстановление работоспособности внутренней системы вентиляции, газоды, отопительных печей.</p> <p>Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполнение специальных мероприятий (противопожарная сигнализация и т.п.).</p> <p>Организация обслуживания систем автоматической пожарной сигнализации, систем оповещения о пожаре; технического обслуживания автоматизированных систем оповещения о пожаре; устранение повреждений автоматизированных систем, обслуживание, обеспечение пожарной безопасности.</p> <p>Обслуживание, обеспечение, устранение повреждений автоматизированных систем, обеспечение безопасности устройств, пожарной сигнализации и средств тушения пожара в многоквартирных домах этажностью более 9 этажей. Техническое обслуживание многоквартирных домов.</p> <p>Систем автоматической пожарной сигнализации оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизированные системы.</p>	<p>2.2. Текущий ремонт внутренних сетей тепловых сетей</p> <p>2.3. Текущий ремонт внутренних сетей горячего водоснабжения</p> <p>2.4. Текущий ремонт внутренних сетей холодного водоснабжения</p> <p>2.5. Текущий ремонт внутренних сетей канализационных сетей</p> <p>2.6. Текущий ремонт внутренних сетей электрических сетей</p> <p>Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, водоснабжения, и электрических сетей, за исключением внутренних сетей.</p>
---	---	---	---

Приложение №4 к договору от  
 Многоквартирному дому, ул. Леруна 17 г. Калуги  
 приложение №2  
 к Правилам предоставления коммунальных услуг  
 собственникам и пользователям помещений в  
 многоквартирных домах, утвержденным  
 постановлением Правительства Российской Федерации  
 от 06.05.2011 № 354.

**ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

I. Холодное водоснабжение	
<p>Допустимая продолжительность          перерывов предоставления          коммунальной услуги 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>перерыва подачи холодной воды:          8 часов (суммарно) в течение 1 месяца;          4 часа единоразово, при аварии в          централизованной сети инженерно-          технического обеспечения холодного          водоснабжения – в соответствии с          требованиями законодательства          Российской Федерации о техническом          регулировании, установленном для          наружных водопроводных сетей и          сооружений (СНиП 2.04.02-84*)</p>	<p>2. Полное соответствие состава          и свойств холодной воды          требованиям законодательства          Российской Федерации о          техническом регулировании          (СанПиН 2.1.4.1074-01)</p> <p>3. Давление в системе холодного          водоснабжения в точке          водозабора:          в многоквартирных домах и жилых          домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см)          до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);          у водозабора колонок - не          менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>
<p>2. Отклонение состава и свойств холодной          воды от требований законодательства          Российской Федерации о техническом          регулировании не допускается</p>	<p>3. Давление в системе холодного          водоснабжения в точке          водозабора:          в многоквартирных домах и жилых          домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см)          до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);          у водозабора колонок - не          менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>
<p>II. Горячее водоснабжение</p>	
<p>4. Бесперебойное круглосуточное          горячее водоснабжение в течение          года</p> <p>перерыва подачи горячей воды:          8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,          4 часа единоразово, при аварии на          тепловой магистраль - 24 часа подряд;          продолжительность перерыва в горячем          водоснабжении в связи с производством          ремонтных работ          и профилактических работ          в централизованных сетях инженерно-          технического обеспечения горячего          водоснабжения осуществляется в          соответствии с требованиями          законодательства Российской Федерации          о техническом регулировании (СанПиН          2.1.4.2496-09)</p>	<p>5. Обеспечение соответствия          температуры горячей воды в точке          водозабора требованиям          законодательства Российской          Федерации</p>



<p>Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p> <p>Регулирование: в ночное время (с 0,00 до 5,00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5,00 до 00,00 часов) - не более чем на 3 °С</p> <p>Регулирование: в ночное время (с 0,00 до 5,00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5,00 до 00,00 часов) - не более чем на 3 °С</p> <p>Регулирование: в ночное время (с 0,00 до 5,00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5,00 до 00,00 часов) - не более чем на 3 °С</p> <p>Регулирование: в ночное время (с 0,00 до 5,00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5,00 до 00,00 часов) - не более чем на 3 °С</p>	<p>Требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании</p> <p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>отсутствие соответствия состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании</p> <p>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании плата потребителю за коммунальную услугу производится по тарифу за холодную воду</p> <p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p> <p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:</p> <p>при давлении, отклоняющемся 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, отклоняющемся 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, отклоняющемся 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 суммарно за каждый день предоставляемой коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний прибора учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</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>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:</p> <p>при давлении, отклоняющемся 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, отклоняющемся 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, отклоняющемся 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 суммарно за каждый день предоставляемой коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний прибора учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)</p>	<p>давление в системе горячего водоснабжения в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло 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>8. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</p>	<p>допустима продолжительность перерыва водоснабжения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло 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>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</p>	<p>допустима продолжительность перерыва электроснабжения*: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервируемых источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло 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>10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)</p>	<p>отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, 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>11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>	<p>допустима продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, 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>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</p> <p>отклонение свойств подаваемого газа от требований о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</p> <p>отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается</p>
<p>14. Бесперебоное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p> <p>допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящих правил; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенной за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**:</p> <p>в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой (абсолютно) (0,92) - 31°C и ниже - в жилых помещениях - не 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>16. Давление во внутриметровой системе отопления:</p> <p>с чуткими датторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см.); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см.); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышает статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления во внутриметровой системе отопления от установленных значений не допускается</p> <p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; температура в ночное время суток (от 0,00 до 5,00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутриметровой системе отопления в котором произошло указанное отклонение, 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 суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>17. Давление во внутриметровой системе отопления:</p> <p>с чуткими датторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см.); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см.); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышает статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления во внутриметровой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутриметровой системе отопления в котором произошло указанное отклонение, 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 суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>

\* Перерыв электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, обеспечивающего работу внутриметровых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан

технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безопасную работу внутриметровых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан



Приложение №5 к договору от  
По многоквартирному дому, ул. Трещина 17 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 0,03 МПа (0,3 кгс/кВ.см) до 0,6 МПа (0,6 кгс/кВ.см)	Не более 24 часов	
2	Теплое водоснабжение	Температура горячей воды в точке разбора не менее 50 градусов С	Не более 4 часов	
3	Водоотведение	Бесперебойное круглосуточное водоотведение	Не более 4 часов	
4	Электрообеспечение	Соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Не более 24 часов	
5	Отопление	Давление по внутренней 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>		
Протечки в отдельных местах кровли	1 рабочий день	
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, ответов и пр.; расстройств их креплений)	5 рабочих дней	
<b>СТЕНЫ</b>		
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным отражением 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 полотен	1 рабочий день	
Дверные заполнения (ходные двери в подъездах)	1 рабочий день	
<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>		
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	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 порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газоборудования)	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 стояков и питающих линий	3 ч.	
Неисправности системы электрооснабжения, относящийся 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 люминесцентного освещения, 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.	Газоходы	2
2.	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки	2
3.	Система холодного водоснабжения	2
4.	Система горячего водоснабжения	2
5.	Система водоотведения (канализация)	2
6.	Система внутреннего водоотвода с крыши дома	2
7.	Система центрального отопления	2
8.	Система электроснабжения: - осмотр общих помещений сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр осветительных сетей в подвале и на чердаке, в т.ч. распределительных шкафов с подтяжкой контактных соединений; проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр светильников с заменой стовешных ламп и стартеров.	2