

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ №3
ПО УЛ. ПЕРЦЕНА, КАЛУГИ**

от «22» мая 2023 год.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Перцена, д. 3 в виде, множестве лиц, именным Собственником, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Абрамова А.Е., 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, 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, нормативными 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 надлежашему управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Калуга, ул. Перцена, д. 3 предоставлять жилищно-коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственников нанятым 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. Характеристики многоквартирного дома г. Калуга, ул. Перцена, д. 3

- а) адрес многоквартирного дома г. Калуга, ул. Перцена, д. 3;
- б) номер технического паспорта БТИ ;
- в) год постройки - 1983 г.;
- г) этажность - 9 этажей;
- д) количество квартир - 103 квартир, нежилые помещения -
- е) общая площадь МКД - кв.м; в том числе жилые помещения - 5684,9 кв.м, нежилые помещения - 857,1 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-эпидемиологически правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию, поддержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиями 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 Федерации, устанавливаемыми коммунальными услугами гражданами, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленными качествами услуг граждан, утвержденными Правительством Российской Федерации, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) отопление;

г) водоотведение;

д) электроснабжение;

е) газоснабжение.

3.1.4. Производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственникам 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 платежей до момента 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.

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 знакомить его с содержанием данных документов.

3.1.9. 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. Проводить осмотр 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 предложения 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, определенных решением общего собрания Собственников помещений дома, принятым в течение срока действия настоящего договора, в пределах накопленных средств Управляющей организации. Расходы на ремонт Собственниками на текущий ремонт.

3.1.13. Рассматривать 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, предоставляемых коммунальными организациями коммунальных услуг, предоставляемых коммунальными организациями коммунальных услуг, в пределах установленных нормативов и тарифов, 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 телефонных авариях коммунальных услуг путем размещения объявлений на информационном стенде дома.

3.1.19. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников и вести

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 предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации, настоящим Правилам и договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пени);

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

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников и Пользователей помещений (передавать 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 полномочным им лицам по их запросу документацию, касающуюся управления многоквартирным домом, содержания, текущего ремонта общего имущества.

3.1.27. 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 общего собрания собственников.

3.1.28. 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 фактически 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 предложений, заявлений и жалоб собственников, нанIMATEЛЕЙ, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в недостатках в установленном порядке.

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, товарношеству собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом, указанным 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 выбранной управляющей организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. В случае непредоставления Собственниками или иными Пользователями до конца текущего месяца данных о показании 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 показании 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.

пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. В случае невнесения в установленный срок платы за жилищно-коммунальные услуги плательщик обязан возместить плату за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с условиями оказания коммунальных услуг. Что не освобождает Собственника и Потребителя от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

3.3.4. Решение общего собрания назначать уполномоченное лицо на осуществление взаиморасчетов с управляющей организацией и контроля 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, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направляет 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 направляет в адрес управляющей организации.

3.3.7. При неиспользовании помещения(ий) 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 непредставления 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 представлять в управляющую организацию копию свидетельства права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственников, заключивших настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства представляются 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 электрооборудование 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 потребляемых 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 выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не допускать производства работ в помещении 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 строительных и бытовых отходов в систему канализации.

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

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;

о изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временное проживание;

о изменении объема потребленных ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещениИ(ях) потребляющих устройств

4.5. Размер платы за содержание мест общего пользования распределяется исходя из объема 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 представляемых Управляющей организацией или уполномоченной организацией, осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание. Неиспользование Собственниками и Пользователями помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

4.10. В выставленном с помощью системы ЕРЦ по поручению Управляющей организации платежном документе указываются: 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 потребленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставляемых 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 угрозы жизни и здоровью 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 дополнении оплаты текущего ремонта, либо иных работ, оплата вносится Собственниками и нанIMATEлами 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 отделеном 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 соответствующего нормативного правового акта Каляужской области.

4.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную 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 (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях;

использованием 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

6.6. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и

урегулирования всех расчётов между управляющей организацией и Собственниками.

6.7. Расторжение Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведённых 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 счёт.

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

гражданским законодательством.

7. Общие условия

7.1. Все споры, возникающие 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. Собственник муниципального имущества передаёт Управляющей организации право требования

исполнения обязательств лицам, пользующимся помещением Собственника (наимателями), в части

своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты

коммунальных услуг.

7.3. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованном

помещении в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего

имущества в многоквартирном доме, утверждаемыми Правительством Российской Федерации в порядке,

предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Подписанием настоящего Договора Собственник даёт 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. Собственник не возражает против передачи вышеуказанных

персональных данных третьим лицам (специализированным организациям) в целях начисления, приема и

обработки платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги, а так же определённому кругу лиц: судам

общей юрисдикции, мировым судьям, управлением ФССП, органам местного самоуправления:

управлению социальной защиты, органам опеки и попечительства, управлению городского хозяйства

города Калуги и др. государственным образовательным учреждениям (детским домам) и др.

учреждениям, 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

непредвидимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные

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, в частности: нарушение обязательств со стороны контрагентов Стороны Договора;

отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых

денежных средств; банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обстоятельства 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 обстоятельств,

препятствующих исполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключён 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 продлённым 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

Приложение №1 к договору управления № _____ от «22» мая 2023г.
По многоквартирному дому 3, ул. Герцена, 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. Герцена, д. 3

Количество этажей 9; количество квартир 103.

Общая площадь многоквартирного дома кв.м; в том числе жилые помещения – 5684,9 кв.м.

Общее имущество к многоквартирному дому.

Часть 1.

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

1. Места общего пользования

№ п/п	Лестничные клетки	Коридоры и подсобные помещения	Кв.м.
1.			Кв.м.
2.			Кв.м.
3.	Лоджии		Кв.м.
4.	Надстроенный этаж	За исключением помещений, оформленных в индивидуальную собственность.	Кв.м.

II.

Инженерные коммуникации

7.	Внутридомовые 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, расположенного на этих сетях.	имеется
8.	Внутридомовые сети водотведения (канализации) от внешней границы стены многоквартирного дома до отводов внутриквартирной разводки от стояков.	имеется
9.	Внутридомовые электрические сети, состоящие из вводных шкафов, волно-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, автоматизированных устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей), от внешней границы стены многоквартирного дома до индивидуальных приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования на этих сетях.	имеется
10.	Внутридомовые 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, расположенного на этих сетях.	имеется
11.	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 от внешней границы стены многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.	имеется
12.	Внутридомовые и фасадные сети газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства с внешним газораспределительным 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, расположенного на этих сетях.	имеется

III.

Конструктивные элементы

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

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

IV. Земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства

* Настоящие данные о составе общего имущества к многоквартирному дому приведены в соответствии с техническим паспортом № _____ составленным по состоянию на г.

Приложение №2 к договору управления № _____ от «22» мая 2023г. По многоквартирному дому 3, ул. Герцена, г. Калуги

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 № 3 по ул. Герцена г. Калуги, именуемыми в дальнейшем «Собственники» о нижеследующем:

1. Праница 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 на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

• 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, пружинных, 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 и/или проходившим транзитом через жилое помещение.

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

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Управляющей организации, составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварии 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 аварии 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 возможные ущербы, нанесенные в результате проведения работ общему имуществу, другим Собственникам, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварии 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 3, ул. Герцена, г. Калуга
Приложение №4 к постановлению
Городской Думы г. Калуги
от 16 июля 2008 г. № 113

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

№	Наименование работ и услуг	2	3
п/п	Н	1	1
1.1.	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов	
1.1.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	2	3
1.1(1)	Содержание льмоновых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилые помещения в которых оборудованы газовыми котлами)	1.1(1)	1.1(1)
1.1(2)	Содержание льмоновых и вентиляционных помещений в которых оборудованы газовыми котлами/котлами	1.2	1.2
1.2.	Управление многоквартирным жилым домом	1.2	1.2
	Управление многоквартирным жилым домом	1.2	1.2
	Управление многоквартирным жилым домом	1.2	1.2
	Управление многоквартирным жилым домом	1.2	1.2
	Управление многоквартирным жилым домом	1.2	1.2
	Управление многоквартирным жилым домом	1.2	1.2
	Управление многоквартирным жилым домом	1.2	1.2
	Управление многоквартирным жилым домом	1.2	1.2

1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов здания:
 проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечение своевременного выявления и несвоевременного устранения неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечение безопасности жизнедеятельности граждан, составление дефектных ведомостей. Обеспечение температурно-влажностного режима общих помещений многоквартирного дома и внутри жилых помещений за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования, и обслуживания общего более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного технического состояния несущих конструкций дома, выполнение аварийно-восстановительных работ, обеспечение нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструкций жилых элементов для более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома. Содержание в исправном состоянии системы отопления, кровли и систем водопровода, конструктивных чердачного помещения, кровли и систем водопровода, настилки кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, работ, после ликвидации аварий, уборка слухайного мусора. Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации.
 2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров систем водопровода, канализации и вентиляционных систем.
 3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.1), а также иных мероприятий для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.
 4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и подготовка задания к подрядникам, замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электрошлюпки, укрепление металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней.
 Выполнение работ по содержанию льмоновых и вентиляционных каналов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

Содержание льмоновых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилые помещения в которых оборудованы газовыми котлами)
 Содержание льмоновых и вентиляционных помещений в которых оборудованы газовыми котлами/котлами
 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

	<p>обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов); в том числе после замены элементов оборудования;</p> <p>срочавание ответственности за причинение вреда.</p>	2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов
<p>2.1. Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий</p>	<p>1. Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию элементов здания, фундамента; устранение местных деформаций, утепление, 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. Крыши: утепление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипиривание; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Окна и двери: замена заполнения; смена и восстановление отдельных элементов (проборов) и запорных и запорных технических элементов в подвездах, помещениях, в других вспомогательных помещениях. Межквартирные перегородки: утепление, смена, заделка отдельных участков. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подвезды, подвалы, над балконами верхних этажей; восстановление или замена отдельных участков, замена, восстановление отдельных участков. Внутренняя отделка: восстановление отдели стен, потолков, полов отделильными участками в подвездах, технических помещениях, в других общих помещениях. Вспомогательные помещения: фасады газопроводы; установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения. Внутренние системы вентиляции, газоходы, отопительные печи; восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, газоходов, отопительных печей. Специальные общие технические устройства: замена и восстановление элементов специальных устройств: замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов специальных устройств, выполняемые специалистами технических устройств, выполняемых специалистами.</p> <p>Предприятиями (проектно-исполнительскими организациями, системами обслуживания систем автоматической пожарной сигнализации, систем оповещения о пожаре; технического обслуживания автоматизации и дымоудаления. Обслуживание, обслуживание, обслуживание пожарной сигнализации и неисправностей электрических устройств, пожарной сигнализации и средств тушения пожара в многоквартирных домах этажностью более 9 этажей. Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации. Техническое обслуживание и управление и управление и при пожаре, автоматизации дымоудаления.</p> <p>2. Текущий ремонт объектов внешнего благоустройства. Ремонт и восстановление наружных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров, мусоросборников. Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, выкопка вали, аварийных и поврежденных декоративных видов деревьев и кустарников с корневой пней, посев трав. 3. Прочие работы по текущему ремонту имущества многоквартирных и жилых домов.</p>		<p>2.2. Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей</p> <p>2.3. Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения</p> <p>2.4. Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения</p> <p>2.5. Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей</p> <p>2.6. Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей</p>
<p>3. Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой водоотведения (оборудованы надворными туалетами - санузлами)</p>	<p>Вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой водоотведения (оборудованы надворными туалетами - санузлами)</p>	4.	<p>Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от многоквартирных домов (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).</p> <p>Вывоз жидких бытовых отходов (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).</p>

1. Текущий ремонт проводится по Перечню работ, рекомендованных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", для предупреждения повреждений и неисправления 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 благоустройства, наличии в составе общего имущества многоквартирного дома соответствующего оборудования.

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

Примечание:

жилых домов, оборудованных водопроводом и местным водоснабжением (сеттиками)	нормами по мере накопления).
Уборка мест общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток, лифтов и т.д.)	Мытье окон, обметание пыли с потолков. Влажное подметание лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов. Уборка площадок перед входом в подъезд.
Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	Проверка сохранности пломб, маркировки. Проверка исправности прибора учета и подходящих к прибору линий связи. Проверка целостности электрических цепей. Проверка, подтяжка разъемных соединений. Проверка от пыли. Визуальный съем и запись показаний в журнал. Анализ параметров теплоучетного оборудования. Определение соответствия качества и нормативным документам. Съем данных с теплоучетного оборудования с помощью переносного компьютера, адаптера. Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных.
Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета воды (после оборудования 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.
8. Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	Внешний осмотр и проверка правильности включения токочислителя через прибор учета электрической энергии. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.

Приложение №4 к договору управления № _____ от «22» мая 2023г.
 По многоквартирному дому 3, ул. Ерцена, г. Калуги
 приложение № 2
 к Правилам предоставления коммунальных услуг
 собственникам и пользователям помещений в
 многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным
 постановлением Правительства Российской Федерации
 от 06.05.2011 № 354.

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

1. Холодное водоснабжение	
Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги отключения качества коммунальной услуги
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, при аварии в центральзованных сетях нижесреднетехнического 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*)
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отключение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водорозбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,3 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водорозборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, при аварии на тепловой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с проведением ремонтных работ
II. Горячее водоснабжение	
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водорозбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,3 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водорозборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отключение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, при аварии в центральзованных сетях нижесреднетехнического 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*)
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отключение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водорозбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,3 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водорозборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, при аварии на тепловой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с проведением ремонтных работ

V. Газоснабжение	
<p>11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p> <p>перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца</p> <p>допустимая продолжительность 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 пунктом 2 к Правил, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании</p> <p>техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</p> <p>0,003 МПа до 0,012 МПа</p>
<p>13. Давление газа - от 0,012 МПа</p> <p>отклонение давления газа более чем на 0,005 МПа не допускается</p>	<p>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа от Федерации о техническом регулировании</p> <p>не допускается</p>
<p>14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p> <p>перерыва отопления; не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения;</p> <p>не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°С до +12°С; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°С до +10°С</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**:</p> <p>температуры в жилых помещениях - не ниже +18°С (в угловых комнатах - +20°С), в районах с температурой (абсолютной) -31°С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°С (в угловых комнатах - +22°С);</p> <p>в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>
VI. Отопление	
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления; не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения;</p> <p>не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°С до +12°С; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°С до +10°С</p>	<p>16. Давление во внутримышечной системе отопления - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с чугунными радиаторами - не более 0,5 кгс/кв. см) превышающее</p>
<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутримышечной системе отопления не допускается</p> <p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0,00 до 5,00 часов) - не более 3°С; допустимое снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**:</p> <p>температуры в жилых помещениях - не ниже +18°С (в угловых комнатах - +20°С), в районах с температурой (абсолютной) -31°С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°С (в угловых комнатах - +22°С);</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 внутримышечной системе отопления не допускается</p> <p>суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отклоняющемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с пунктом 2 к Правил, снижается на размер платы, исчисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>16. Давление во внутримышечной системе отопления - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с чугунными радиаторами - не более 0,5 кгс/кв. см) превышающее</p>

статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	Правила
---	---------

* Первые электроснабжения не допускаются, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

** Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Перечень и параметры качества коммунальных услуг

№	Перечень коммунальных услуг	Параметры качества	Пределы 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	Горячее водоснабжение	Температура горячей воды в точке разбора не менее 50 градусов С	Не более 4 часов	
3	Водоотведение	Бесперебойное круглогодичное водоотведение	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: _____

Приложение №5 к договору управления от № _____ от «22» мая 2023г. По многоквартирному дому 3, ул. Герцена, г. Калуга.

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

Приложение №6 к договору управления № _____ от «22» мая 2021г.
По многоквартирному дому 3, ул. Герцена, г. Калуга.

КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 рабочий день
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их крепления)	5 рабочих дней
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах	1 рабочий день
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	1 рабочий день
дверных полотен - в зимнее время - в летнее время	3 рабочих дня
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 рабочий день
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 рабочих дней (с немедленным принятием мер безопасности)
ДЫМОХОДЫ И ГАЗОХОДЫ	
Трещины и неисправности в дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов выходящими газами и угрожающие безопасности здания	1 рабочий день (с немедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
САНИТАРНО - ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи 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, газоснабжения)	Немедленно
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
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 электроснабжения, 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 люминесцентных, ламп осветительных приборов в местах общего пользования (чердаки, лестничные площадки, тамбуры, технические этажи), выключателей и конструкторивных элементов светильников, электропроводки)	3 рабочих дня (замена ламп мест общего пользования по заявке собственника незамедлительно)*

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

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, техподполье, личное освещение входов в подъезд).

№ п/п	Конструктивные элементы, отделка и оборудование	Расчетное количество осмотров в год
1.	Газоходы	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 (канализации)	по мере необходимости
6.	Система внутреннего водопровода с крышей дома	1
7.	Система центрального отопления	1
8.	Система электроснабжения: - осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитов с подтяжкой соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр осветительных электрических сетей в подвале и на чердаке, в т.ч. распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины; - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр светильников с заменой сторежущих ламп и стартеров.	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

Приложение №7 к договору управления № _____ от «22» мая 2023г.
 По многоквартирному дому 3, ул. Еруцена, г. Калуги.
 Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества