

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 1  
ПО УЛ. ЛОМОНОСОВА Г. КАЛУГИ  
ОТ « 22 » МАЯ 2023 ГОД**

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Ломоносова д. 1 в виде, множественности лиц, именующие в дальнейшем Собственники, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги», именующее в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Артамонова А.Е., действующей на основании Устава, с другой стороны, именующие 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 г.  
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 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 №2 к настоящему договору и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию, поддержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Калуга, ул. Чичерина д. 28 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. Характеристика многоквартирного дома г. Калуга, ул. Ломоносова д. 1  
а) адрес многоквартирного дома г. Калуга, ул. Ломоносова д. 1  
б) номер технического паспорта БТИ - ;  
в) год подстройки ;  
г) этажность - ;  
д) количество квартир - ;  
е) общая площадь МКД - кв.м; в том числе жилые помещения - кв.м, нежилые помещения - кв.м

ж) степень износа по данным государственного технического учета ;  
з) год последнего капитального ремонта - не производится;  
и) в состав общего имущества включается придомовая территория площадью кв.м, кадастровый номер .

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, в интересах Собственников, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.  
3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего

3.1.17. Информировать Собственников и Пользователей об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в письменной форме, не позднее чем за

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).

3.1.14. Информировать Собственников и Пользователей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предусмотренного настоящим Договором в течение одиннадцати 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.

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

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

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

3.1.10. Производить осмотр 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.

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.

3.1.8. 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 и настоящим Договором.

3.1.7. Организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и Пользователей, в сроки, установленные законодательством организации от всех Пользователей жилых помещений.

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 учетом особенностей исполнения.

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

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.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательствами, установленными требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 189-ФЗ «О теплоснабжении»;

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) отопление;

г) водоотведение;

д) электроснабжение;

е) газоснабжение.

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательствами, установленными требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 189-ФЗ «О теплоснабжении»;

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) отопление;

г) водоотведение;

д) электроснабжение;

е) газоснабжение.

3.1.1. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательствами, установленными требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 189-ФЗ «О теплоснабжении»;

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) отопление;

г) водоотведение;

д) электроснабжение;

е) газоснабжение.

3.1.0. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательствами, установленными требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 189-ФЗ «О теплоснабжении»;

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) отопление;

г) водоотведение;

д) электроснабжение;

е) газоснабжение.

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 телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационных стендах дома.

3.1.19. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников и вести приём документов на регистрацию граждан по месту жительства и по месту фактического пребывания. Обеспечить по требованию Собственников и Пользователей выдачу в день обращения справок установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из долевой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.20. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов. 3.1.21. Согласовать с Собственником и Пользователем время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.22. По требованию Собственников и Пользователей производить сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества 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 нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещения 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 настоящему договору.

3.1.26. Предоставлять Собственникам или полномочным им лицам по их запросам 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 организацией 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 размещает указанный отчет в сети Интернет. В отчете указываются: соответствующие фактические перемена, количества услуга и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечень и размер платы, указанные 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 них недостатков в установленные сроки.

3.1.29. Передавать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы в течение 3 рабочих дней до прекращения действия договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственником 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 собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организацией.

### 3.2. Управляющая организация несет:

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

данных о показанных приборах 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, а также целостности на них пломб.

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

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организацией, информации, предоставляемой Собственниками, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактически потребованному количеству.

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

3.2.6. Требуется платы от Собственников с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений сопозапольного 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 утверждение на общее собрание собственников помещений их на рассмотрение и утверждение за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (реурсообережение, перерасчет платежей и др.), до конца финансового года оставаться на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

3.2.9. Средства Собственников, отнесенные на проведение текущего ремонта хранятся на своих счетах и расходовать по решению общего собрания Собственников и (или) по решению Совета дома.

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

3.2.11. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется путем вывешивания уведомлений на информационные доски или входных дверей 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 отключению от настоящего договора плату, при заключении Сторонами отдельных договоров, оказывать Собственнику и/или иным Пользователям согласие в решении следующих вопросов:

- создание условий для содержания домашних животных и оборудования мест их выгула;
- на основании решения общего собрания Собственников помещений дома, осуществление настировки, присоединения к существующим строениям жилых и нежилых помещений;
- оказывать услуги иным Пользователям по решению общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома, либо лично Собственнику и Пользователям.

3.2.15. Имеет право требования по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, образовавшаяся у собственников и нанIMATEЛЕЙ на

01.06.2023 г

### 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 муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях

3.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех

пользователей услуги, 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 уплачивать

Управляющей организацией и контроля исполнения ею своих обязательств.

3.3.4. Решением общего собрания назначать уполномоченное лицо на осуществление взаимодействия с

Управляющей организацией и контролем исполнения ею своих обязательств.

3.3.5. В 30-ти дневный срок с момента получения от Управляющей организации предложения о

проведении какого либо ремонта – собственникам необходимо принять решение на общем собрании о

проведении данного ремонта, о сроке его начала, о необходимом объеме работ, о стоимости материалов, о

порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с

условиями проведения ремонта. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего

собрания направить в адрес Управляющей организации.

3.3.6. На общем собрании собственников рассматривать предложения управляющей организации,

указанные в п. 3.2.7. настоящего договора, и принимать решение об утверждении размера платы, либо

отклонении предложения Управляющей организации. Решение Собственников, оформленное в виде

протокола общего собрания направить в адрес Управляющей организации.

3.3.7. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей

организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые

могут обеспечить доступ к помещению Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов, а в

случае непредоставления такой информации и возникновения аварийной ситуации в помещении,

возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

3.3.8. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки предоставлять

в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и

предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственников, заключивших

настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению

Сторон. При продаже (мене, дарении и т.п.) помещения извещать Управляющую организацию о смене

Собственника.

3.3.9. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью,

превышающей технологические возможности внутренней электрической сети, дополнительные

секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не

нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов,

приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование

сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений

или

э) не допускать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не

загромождать 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 помещений.

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

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

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

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

- об изменении объема потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в помещении(ях) приборов для определения расходом газа, водо-, электро- и теплоэнергии и другие данные, необходимые для определения расходом путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений).

3.3.11. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутренних инженерных коммунальных, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося 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 исполнению Договора, 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 обязательств по исполнению Договора.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполнения работ и предоставления услуг по исполнению Договора сторонние организации, специалисты, эксперты. Привлекать для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае некачественной 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 Правилami предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения или недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по исполнению Договора.

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

3.4.7. Поручать вносить платежи по исполнению Договора нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

**4. Цена Договора и порядок расчетов**

4.1. Размер платы за содержание общего имущества дома устанавливается в соответствии с постановлением Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №13 в действующей редакции с последующими внесенными изменениями в указанный нормативный акт. (Приложение 3а)

4.2. Размер платы за текущий ремонт общего имущества дома составляет рублей копеек с 1 кв.м. и меняется в случае принятия изменений на общем собрании собственников.

4.3. В случае недостаточности денежных средств, накопленных по статье «текущий ремонт» для выполнения ремонтных работ, а так же для выполнения работ по подписанным ЖИИ по Калужской области, стоимость данных работ включается в квитанцию по жилищно-коммунальным услугам отдельной строкой.

4.4. Размер платы за обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, электрической энергии устанавливается для Собственников помещений МКД в соответствии с постановлением Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №13 в действующей редакции с последующими внесенными изменениями в указанный нормативный акт.

нормативного правового акта Кабульской области.  
Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищные и коммунальные услуги  
платежного документа.

указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, определяется на срок задержки предоставления  
отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты,

4.13. Сумма начисленных в соответствии с п. 3.2.4., 3.3.3. настоящего Договора пеней указывается в  
многочастной форме.

наименованиями в размерах и сроках, определенных решением общего собрания собственников  
дополнительной оплате текущего ремонта, либо иных работ, оплата вносится Собственниками и

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

4.11. Изменение размера платы за оказание услуги и выполнение работ ненадлежащего качества и/или с  
перерывами, превышающими установленную продолжительность, не производится в случае, если это

связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупредительным ущербом имуществу или  
перерывами, превышающими установленную продолжительность, не производится в случае, если это

4.10. В выставленном с помощью системы ЕРЦ по поручению Управляющей организации платежном  
месяц.

4.9. Расчетным первым днем для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается календарный  
платеж за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.8. Ниспользование Собственниками и Пользователями помещений не является основанием невнесения  
расчетно-кассовое обслуживание.

представленных Управляющей организацией или уполномоченной организацией, осуществляющей  
не позднее 25 числа месяца следующего за истекшим на основании платежных документов,

4.7. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится Собственниками  
установленным уполномоченным органом.

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,

площади жилого (нежилого) помещения.  
распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей

общий расход по индивидиальным приборам учета и нормативы потребления, остаток объема  
в соответствии с которым из общего объема потребленной коммунальной услуги вычитается

коммунальных услуг (электрооснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление),  
4.5. Размер платы за содержание мест общего пользования распределяется исходя из объема

органа местного самоуправления или решением общего собрания Собственников).

многочастной форме (устанавливается по тарифам в соответствии с нормативным правовым актом  
управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в

Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по  
- за ремонт имеющихся внутридомовых коммуникаций;

- за ремонт конструктивных элементов жилых зданий;

- за техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов;

- за техническое обслуживание имеющихся внутридомовых коммуникаций.

- за услуги расчетно-кассового центра;

- за управление жилым фондом;

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

- за содержание придомовой территории;

- за содержание конструктивных элементов жилых зданий;

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

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

- 4.15. Услуги Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному согласению 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 собственников;
- использованием 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 устранить или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).
- нарушения Собственниками п.п. 3.6. и 4.9. настоящего Договора.
- 5.3. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и не принятия Собственниками решения по восстановлению его технических характеристик, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния системы эксплуатации оборудования, и качество услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 5.4. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.
- 5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный или бездействия, в порядке, в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий в результате:
- 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 выносится письменное предупреждение с изложением оснований и дается один месяц для улучшения работы, устранения указанных в письменном предупреждении недостатков.
- Настоящий Договор может быть расторгнут:
- 6.1.2. В одностороннем порядке:
- а) по инициативе Собственников в случае:
- по решению общего собрания Собственников в случае невыполнения предупреждения, вынесенного в соответствии с п.6.1.1. настоящего Договора, с письменным уведомлением об этом 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;
- б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора, в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.
- 6.1.3. По согласию 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 желании его продлить.
- 6.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.
- 6.2. При отступлении 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



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 аварии; природные катастрофы; не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; непреддистинкционные акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязательств со стороны контрагентов Стороны Договора;

### 8. Форс-мажор

Учреждениям, действующим в интересах детей, недееспособных лиц и др. города Калуги и др. государственными образовательными учреждениями (детским домом) и др. управления социальной защиты, органам опеки и попечительства, управлением городского хозяйства: общей юрисдикции, мировым судьям, управлением ФССП, органам местного самоуправления: обработки данных платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги, а так же определенному кругу лиц: судам и персональным данным третьим лицам (специализированным организациям) в целях начисления, приема и в целях исполнения настоящего Договора Собственник не возмещает против передачи вышеуказанных данных ответственности; год, месяц, дата и место рождения; адрес; семейное положение; профессия)

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

7.3. Равная ответственность между общедомовым оборудованием и оборудованием коммунальных услуг.

7.2. Собственник муниципального имущества предоставляет Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (наименованиями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

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. Особые условия

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

6.8. В случае перенала 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.

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

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

6.5. В случае расторжения Договора Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения Договора управления многоквартирными домами обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной Управляющей организацией, либо товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанного в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

6.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основанию, указанному в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

6.3. В случае расторжения Договора Управляющая организация направляет другой Стороне письменного уведомления.

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, причем 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.

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

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

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

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

**Приложение:**

1. Список собственников МКД.

2. Состав общего имущества к многоквартирному дому и имущества не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. (Приложение 1)

3. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками. (Приложение 2)

4. Перечень и состав работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД. (Приложение 3)

5. Размер платы за содержание жилого помещения. (Приложение 3а)

6. Требования к качеству коммунальных услуг. (Приложение 4)

7. Перечень и параметры качества коммунальных услуг. (Приложение 5)

8. Длительные сроки устранения аварийных ситуаций с многоквартирным домом. (Приложение 6)

9. Липидность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества. (Приложение 7)

### 10. Адреса и реквизиты сторон:

Собственники помещений МКД  
г. Калуга, ул. Ломоносова д. 1

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

Директор ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуга»

А.Е. Артамонов

Мад 2023г.



9.	Внутридомовые электрические сети, состоящие из вводных шкафов, водно-распределительных	места
8.	Внутридомовые сети водоснабжения (канализации) от внешней границы стены многоквартирного дома до отводов внутриквартирной разводки от стояков.	места
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.	места

II. Инженерные коммуникации

1.	Лестничные клетки	Кв.м.
2.	Коридоры и подсобные помещения	Кв.м.
3.	Лоджии	Кв.м.
4.	Нагребный этаж	Кв.м.
За исключением помещений, оформленных в индивидуальную собственность.		

I. Места общего пользования

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

Общее имущество в многоквартирном доме.

Часть 1. Кв.м

Адрес многоквартирного дома:  
Количество этажей: \_\_\_\_\_ квартир;  
Общая площадь многоквартирного дома \_\_\_\_\_ кв.м; в том числе жилые помещения — \_\_\_\_\_ кв.м

г. Калуга, ул. Ломоносова д. 1

Общие данные:

составленного помещений в многоквартирном доме

Состав общего имущества в многоквартирном доме и имущества, не являющегося общим имуществом

Приложение №1 к договору управления от 22.05.2023г.  
По многоквартирному дому г. Калуга, ул. Ломоносова д. 1



электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

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

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

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

5. В случае отключения Собственниками 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 и имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.\*

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

**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 общего имущества

Наименование работ и услуг

№

п/п

1

1.1.

Содержание конструкторских элементов жилых зданий

1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов здания. Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечение в полном объеме выполнения работ по поддержанию исправного состояния элементов технической эксплуатации жилищного фонда, а также утраты безопасности жизни и здоровью 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 жилого (или) нежилого помещения, и выполнения аварийно-восстановительных работ, обеспечивающих нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструкторских элементов для более одного жилого и (или) нежилого

Приложение №3 к договору управления от 22.05.2023г.  
По многоквартирному дому, г. Калуга, ул. Ломоносова д. 1  
Приложение № 4 к постановлению  
Городской Думы г. Калуги  
от 16 июля 2008 г. № 113

<p>1.7. Техническое обслуживание электрических сетей</p> <p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерно-технического назначения канализационных сетей</p> <p>Подготовка к сезонной эксплуатации</p> <p>Исправности канализационных вытжек. Проверка заземления ванн</p>	<p>1.6. Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения</p> <p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения</p>	<p>1.7.</p>
<p>1.4. Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения</p> <p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерно-технического назначения центрального отопления</p> <p>Подготовка к сезонной эксплуатации</p> <p>Исправности в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции). Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборудования, вентилей, запорной арматуры и др.). Консервация и очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы</p>	<p>1.3. Техническое обслуживание внутридомовых сетей</p> <p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерно-технического назначения центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции). Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборудования, вентилей, запорной арматуры и др.). Консервация и очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы</p>	<p>1.4.</p>
<p>1.2. Управление многоквартирным жилым домом</p> <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 коммунальных и организационных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах. Формирование фонда заказов на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда. Осуществление договорно-правовой деятельности. Осуществление контроля за качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Организация работ по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги.</p>	<p>1.1(1) Содержание львовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газowymi волондревательными/котлами)</p> <p>1.1(2) Содержание львовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газowymi волондревательными/котлами</p>	<p>1.3.</p>
<p>1.1. Содержание многоквартирного дома. Содержание в исправном состоянии помещений многоквартирного дома. Содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, очистки кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.д. Поддержание в порядке чердачных и подвальных помещений, уборка мусора после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, уборка мусора. Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации</p> <p>2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерно-технического назначения жилых зданий, засоров системы водоотведения в жилых зданиях, поврежденных вводно-распределительных устройств, электрокабелей.</p> <p>3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.1), а также иных предназначенных 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, подъездов, флагодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подъездах, чердаки, электрощитовые, укрепление металлических решеток, укрепление окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней.</p>	<p>1.1(1) Содержание львовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газowymi волондревательными/котлами)</p> <p>1.1(2) Содержание львовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газowymi волондревательными/котлами</p>	<p>1.7.</p>

<p>оборудования электрических устройств, обслуживание более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей неисправностей электрических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена переправленных электролампочек уличного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелких ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления обособленных электрокабеля, замеря сопротивляемость изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p> <p>2. Устранение, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности и частей систем электроснабжения здания, за исключением внутренних устройств и приборов.</p>	<p>1.8. Техническое обслуживание фасадных и внутренних газопроводов</p> <p>Обслуживание, техническое диагностирование и обслуживание систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечивающих работоспособность оборудования для более одного жилого и (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание фасадных и внутренних газопроводов. Проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общего газопровода (проверка исправности и смазка запирающих устройств на опуске к внутриквартирному газовому оборудованию).</p> <p>Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи. В зимний период: подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см; слякание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см; подметание территории в дни без снегопада; слякание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов; очистка территории от 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; подметание территории в дни с сильными осадками; уборка газонов; очистка урн от мусора.</p> <p>Профилактический осмотр мусоропроводов. Удаление мусора с мусороприемных камер. Уборка мусороприемных камер. Уборка загроможденных клапанов мусоропроводов. Мойка стальных мусоропроводов, мойка нижней части корпуса мусоропровода. Уборка бункеров. Очистка и дезинфекция мусоропроводников. Устранение засоров.</p> <p>Выполнение работ в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства многоквартирного дома.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p> <p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p> <p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов);</p> <p>(лифтов), в том числе после замены элементов оборудования;</p> <p>страхование ответственности за причинение вреда.</p>
<p>1.9. Содержание придомовой территории</p>	<p>Содержание мусоропроводов</p>
<p>1.10. Содержание мусоропроводов</p>	<p>Содержание и текущий ремонт лифтов</p>
<p>2.1. Текущий ремонт общего имущества многоквартирных элементов жилых зданий</p> <p>1. Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания. Фундаменты: устранение местных деформаций;</p> <p>усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, откоски и входов в подвалы; ремонт и окраска половой части фундамента.</p> <p>Стены и фасады: герметизация стыков, замена и восстановление арматурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасада при износе менее 50%.</p> <p>Перекрывают: частичная смена отдельных элементов, замена швов и трещин, укрепление и окраска. Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение некачественностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Окна и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнения в подвалах, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях. Межквартирные перегородки: замена, замена, замена 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. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отделочными участками в подвалах, технических помещениях, в других общих помещениях.</p>	<p>2. Текущий ремонт общего имущества многоквартирных элементов жилых зданий</p>

<p>Внутримовые и фасадные газопроводы: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов газоснабжения.</p> <p>Внутримовые системы вентиляции, газоходы, отопительные печи: восстановление работоспособности внутренних систем вентиляции, газоходов, отопительных печей.</p> <p>Газоходы, отопительные печи. Специальные общепомывочные технические устройства:</p> <p>замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств;</p> <p>предрейтинговая (протитовонная) сигнализация пожарной сигнализации, систем обслуживания систем автоматической пожарной сигнализации, систем дымоудаления. Обслуживание, обеспечение пожарной автоматики и неисправностей электрических устройств, пожарной сигнализации и элементов тушения пожара в многоквартирных домах этажности более 9 этажей. Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизации оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, ремонт и восстановление объектов внешнего благоустройства. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, площадок и пешеходов для отдыха, площадок и навесов для контейнеров, мусорооборудования. Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, включая валку сухих, аварийных и потерявших декоративный вид деревьев и кустарников и корчевкой пней, посев трав.</p> <p>3. Прочие работы по текущему ремонту общего 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. Сор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой водоснабжения (оборудованы надворными туалетами - санузлами)</p> <p>4. Сор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованных водопроводом и местным водоснабжением (септиками)</p> <p>5. Ворка мест общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток, лифтов и т.д.)</p> <p>Мягкие окна, обстановка пыли с потолков, влажное подметание лестничных площадок и маршей, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов. Мягкие лестничных площадок и маршей в месяц. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов. Мягкая пола кабин лифта. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов. Ворка площадки перед входом в подъезд.</p>
<p>Вывоз жидких бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).</p>	<p>6. Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным прибором учета)</p>	<p>7. Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета воды (после оборудования многоквартирного дома коллективным прибором учета)</p>
<p>Вывоз жидких бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).</p>	<p>8. Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным прибором учета)</p>	<p>Внешний осмотр и проверка правильности включения токочислителя через прибор учета электрической энергии. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.</p>



Примечание:

1. Текущий ремонт проводится по Перечню работ, рекомендуемых для выполнения в многоквартирных домах, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

2. Виды работ и услуг, перечисленные в пунктах 3, 4, 6, 7, 8 таблицы, выполняются при оборудовании многоквартирного дома соответствующими видами благоустройства, наличие 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.

(общедомовым) прибором учета

### ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

1. Холостное 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 и допустимые отклонения качества коммунальной услуги

Приложение №4 к договору управления от 22.05.2023г.  
по многоквартирному дому, г. Калуга, ул. Юмозова д. 1  
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.

<p>1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года</p> <p>допустима продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа ежесуточно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленных для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)</p> <p>Федерация о техническом регулировании, установленных для многоквартирных помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденным Правительством Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>2. Постоянное соответствие состава воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)</p> <p>техническом регулировании Российской Федерации о требованиях законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)</p>
<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора:</p> <p>в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных кранов - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p> <p>отклонение давления не допускается</p> <p>за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период, размер платы за коммунальную услугу за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p> <p>допустима продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа ежесуточно, при аварии на тепловой точке в горячем водоснабжении в связи с производством ремонтных работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения 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 водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p> <p>температура горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, не допускается</p>
<p>II. Горячее водоснабжение</p> <p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло отклонение давления, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период, размер платы за коммунальную услугу за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>6. Постоянное соответствие состава воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>6. Постоянное соответствие состава воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p> <p>техническом регулировании Российской Федерации о требованиях законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>

<p>исчисленный суммарно за каждый день предоставляемая коммунальной услугой ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.</p>		
<p>при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с пунктом 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный в соответствии с пунктом 101 Правил.</p>		<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кг/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кг/кв. см)</p>
<b>III. Водоснабжение</b>		
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоснабжения, в течение которого суммарно за расчетный период, в котором произошло отключение давления, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с пунктом 2 к Правилам.</p>	<p>допустима продолжительность перерыва не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</p>
<b>IV. Электроснабжение</b>		
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, в течение которого суммарно за расчетный период, в котором произошло отключение напряжения, 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 Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.</p>	<p>допустима продолжительность перерыва 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервируемых источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</p>
<p>за каждый час снижения электрической энергии, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно за расчетный период, в котором произошло отключение напряжения и (или) частоты электрического тока от установленных требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, 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 Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.</p>	<p>отключение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>10. Постоянное соответствие частоты и напряжения электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)</p>
<b>V. Газоснабжение</b>		
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, в течение которого суммарно за расчетный период, в котором произошло отключение газа, 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 Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.</p>	<p>допустима продолжительность перерыва (суммарно) в течение 1 месяца</p>	<p>11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>
<p>при несоответствии свойств подаваемого газа отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>отклонение свойств подаваемого газа более чем на 0,005 МПа не допускается</p>	<p>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</p>
<p>за каждый час периода снижения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления, в котором произошло отклонение давления, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за</p>	<p>отклонение давления газа более чем на 0,003 МПа</p>	<p>13. Давление газа - от 0,012 МПа до 0,003 МПа</p>

№	Перечень коммунальных услуг	Параметры качества	Пределы сроков устранения аварий	Телефоны аварийных служб
1	Холодное водоснабжение	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора от	Не более 24 часов	

Перечень и параметры качества коммунальных услуг

Приложение №5 к договору управления от 22.05.2023г  
По многоквартирному дому, г. Калуга, ул. Моносова д. 1

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.

\* Перерыв электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение основного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безопасную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); панельного отопления, радиаторными 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) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления.</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отключаемом 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>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых помещениях - +20 °С), в холлоидных районах с температурой ниже +22 °С (в угловых помещениях - не ниже +20 °С); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</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; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5:00 до 0:00 часов) не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу отключается на 0,15 процента расчетного периода снижения на 0,15 процента размера платы, определенного за такой период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение отопительного периода; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящих правил; 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>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, в течение которого суммарно в расчетный период, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенной за такой период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>VI. Отопление</p>		
		<p>снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отключаемом 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>

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ  
УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Приложение №6 к договору управления от 22.05.2023г.  
По многоквартирному дому, г. Калуга, ул. Ломоносова д. 1

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

		0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,6 МПа (0,6 кгс/кв.см)	
2	Точнее 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	Электроснабжение	Состояние напряжения, частоты действующих фазных ступеней стандамтам	Не более 24 часов
5	Отопление	Давление по внутриметровой 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			