

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ №3
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №3
ПО УЛ. ОГАРЕВА Г. КАЛУГИ
07 « 22 » мая 2023 ГОД**

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Огарева д. 3 в виде, множества лиц, именуемые в дальнейшем Стороны, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Артамонова 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 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 Федерации, нормативными и правовыми актами Калужской области.

2. Цель и предмет Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Собственники передают управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств собственников в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (состав общего имущества м.к.д. в соответствии с Правилами №1), а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.
2.2. Управляющая организация по заданию Собственников, обязуется оказывать услуги, указанные в Приложении №3 к настоящему договору и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Калуга, ул. Огарева д. 3 предоставлять жилищно-коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственников нанимателям 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. Огарева д. 3 ;
а) адрес многоквартирного дома г. Калуга, ул. Огарева д. 3 ;
б) номер технического паспорта БТИ - ;
в) год подстройки г. ;
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 % учета ;
з) год последнего капитального ремонта - не производился;

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 имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиям их выполнения, согласно **Приложению №3** к настоящему договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств,

поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников 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 субъектов Российской Федерации, устанавливаемыми коммунальными органами, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленным объемом, 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 написание, сбор, расписание и перепечатку платежей Собственников за содержание и текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, а также платы за управление Многоквартирным домом с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.1.5. Обеспечить доставку Собственникам и Пользователям платежных документов не позднее 10 числа месяца следующего за 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 проведенных 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 отсуствии на момент заключения договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организацией Собственниками помещений.

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

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

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

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

3.1.14. Информировать Собственников и Пользователей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставляемых в течение дня с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома, а в случае личного обращения – немедленно, согласно **Приложению №6** настоящего договора.

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

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

3.1.18. Обеспечить Собственников и Пользователей информацией о тарифах и условиях оказания коммунальных услуг путем размещения объявлений на информационном стенде дома.

3.1.19. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и по месту фактического пребывания.

Обеспечить по требованию Собственников и Пользователей выдачу в день обращения 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. В эксплуатацию 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, пеней);

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 закононного основания.

3.1.25. Предоставлять интересы Собственников помещений в рамках исполнения своих обязательств по ремонту 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. Сделками, поступившими на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, распорядиться в соответствии с решением общего собрания собственников.

3.1.28. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в сети Интернет. В отчете указываются: соответствие фактических переня, количества и качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме переню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предожений, 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 организацией, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственником в форме - одному из собственников, указанному 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 организацией.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

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 организации (в том числе работников аварийных служб).

3.2.6. Требуется платы от Собственников с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма.

3.2.7. Ежегодно готовить предložенную по установленной на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт общего имущества дома, управление Многоквартирным домом, содержание и текущему ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение собственников с предložением 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, оплаченные на проведение текущего ремонта хранить на своих счетах и расходовать по решению общего собрания Собственников и (или) по решению Совета дома;

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

3.2.11. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем управляющая организация обязана информировать 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 информационном доске или входных дверях каждого подъезда.

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

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

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

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

- на основании решения общего собрания Собственников жилого дома, осуществление надстроек, присоединения к существующим строениям жилых и нежилых помещений;

3.2.15. Имеет право требовать по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, образовавшиеся у собственников и нанIMATEлей на 10.06.2023 г

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Обеспечивать наличие общего имущества в соответствии с условиями текущего договора, действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания. При заключении договоров социального найма или найма в период действия текущего договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанIMATEлей об условиях текущего договора.

3.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех подвозителей 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 уполномоченный представитель жилищно-коммунального управления Российской Федерации не освобождает Собственника и Потребителей от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги. Управляющей организацией и контролирующей ее своих обязательств с 3.3.4. Решение общего собрания назначить уполномоченное лицо на осуществление взаиморасчетов с 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 направить в адрес Управляющей организации.

3.3.6. На общем собрании собственников рассматривать предложение управляющей организации, указанные в п. 3.2.7. настоящего договора, и принимать решение об утверждении размера платы, либо отклонения предложения Управляющей организации. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направить 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 непредоставления такой информации такой информации и возникновения аварийной ситуации в помещении, возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имущество.

3.3.8. По требованию Управляющей организации и в согласованном с Собственником сроки представить 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 Собственника. При продаже (мене, дарении и т.п.) помещения извещать Управляющую организацию о смене

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 внутридомовой электрической сети, допустимые секции приборной отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) прибор учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения коммунальных ресурсов;
- г) приходящаяся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;
- д) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборной отопления на бытовые нужды);
- е) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений общего пользования;
- ж) не допускать производства работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

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

- а) о заключенных договорах найма (аренды), в которых указана обязанность 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 нанIMATEЛЯ (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанIMATEЛЯ (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанIMATEЛЯ или арендатора;
- б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временного проживающих;
- в) об изменении объема потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилых(ых) помещении(ях) потребляющих устройств (газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем оплаты) (собственники нежилых помещений).

3.3.11. Обеспечивать доступ к предоставляемым Управляющей организацией в принадлежащем ему помещению для осмотра технического и санитарного состояния внутренних помещений для выполнения санитарно-технических работ 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 обязанностей по исполнению Договора.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставления услуг по исполнению Договора сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекать для контроля организации, специалистов, экспертов иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неокзания 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 либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по исполнению Договора.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении работ по Договору.

3.4.7. Поручать вносить плату за пользование Договором нанIMATEлю/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 редакцией с последующими изменениями в указанный нормативный акт.

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 необходимости денежных средств, накопленных по статье «текущий ремонт» для выполнения ремонтных работ, а так же для выполнения работ по предписаниям ГЖИ по Калужской области, стоимость данных работ включается в квитанцию по жилищно-коммунальным услугам отдельной строкой.

4.4. Размеры платы за обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, воды, электроэнергии устанавливается для собственников помещений МКД в соответствии с постановлением Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №113 в действующей редакции с последующими изменениями в указанный нормативный акт.

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

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

- за содержание конструктивных элементов жилых зданий;
- за ремонт имеющихся внутридомовых коммуникаций;
- за содержание и ремонт жилого помещения, включая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, поддержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (устанавливается по тарифам в соответствии с нормативным правовым актом органа местного самоуправления или решением общего собрания Собственников).
- за освещение (в том числе замена лампочек) помещений общего пользования;
- за управление жилым фондом;
- за услуги расчетно-кассового центра;
- за техническое обслуживание фасадов и внутридомовых газопроводов;
- за ремонт конструктивных элементов жилых зданий;

общий расход по индивидуальным приборам учета и нормативы потребления, остаток объема распределается между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади жилого (нежилого) помещения.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом.

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

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

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

4.10. В выставленном с помощью системы ЕРЦ по поручению Управляющей организации платежном документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета; задолженность Собственников, поквартально, по оплате общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг свыше трех месяцев; доходы и расходы дома. В платежном документе также указываются: сумма предоставляемых субсидий на оплату жилищных 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 доплате текущих работ, либо иных работ, плата вносится Собственниками и нанимателями в размах и сроки, определенные решением общего собрания Собственников многоквартирного дома.

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

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

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб Собственникам, Пользователям, либо общему имуществу, если он возник в результате противоправных действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях;

использование Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предупредить или устранить эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

- нарушения Собственниками п.п. 3.6. и 4.9. настоящего Договора.

- действий (обстоятельств) непреодолимой силы, независящей от сторон (форс-мажор).

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 эксплуатационного оборудования, и качество услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников многоквартирного дома, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Порядок изменения и расторжения Договора.

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

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

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

не окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

6.1.3. По соглашению Сторон.

6.1.4. В судебном порядке.

6.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

6.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

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

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

6.4. В случае расторжения Договора, Управляющая организация по согласованию с Собственниками по основаниям, указанным в настоящем Договоре, должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

6.5. В случае расторжения Договора Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, включая от помещений, входящих в состав общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, электрические 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 введенной Управляющей организацией, товарно-заказной документации на оборудование, а также жилищно-коммунальному оператору, в случае непосредственного управления таким домом Собственниками в таком доме от помещений, входящих в состав общего имущества Собственников помещений в таком доме, или, если решение общего собрания Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

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

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

6.8. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты. Получить

от Собственников распоряжение о перечислении излишних полученных ею средств на указанный им счет. 6.9. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

7.2. Собственник муниципального имущества передает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицам, пользующимся помещением Собственника (наименование), 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 оборудованием помещений в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. 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)

В целях исполнения настоящего Договора Собственник не возражает против передачи вышеуказанных персональных данных третьим лицам (специализированная организация) в целях начисления, приема и обработки платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги, а так же определению кругу лиц: судам общей юрисдикции, мировым судьям, управлением ФССП, органам местного самоуправления: управление 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 непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; непредостереженные 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 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 обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

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

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

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

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

Приложение:

1. Список собственников МКД.

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

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

4. Перечень и состав работ по содержанию и 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. Предельные сроки устранения аварийных ситуаций с многоквартирным доме. (Приложение 6)

9. Личность пиковых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества. (Приложение 7)

10. Адреса и реквизиты сторон:

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

Собственники помещений МКД
ул. Огарева, д.3, г. Калуги

Директор ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги»

А.Е. Аргамонов

«02» мая 2023г.



Приложение №1 к договору управления от 22.05.2023г.

По многоквартирному дому, г. Калуга, ул. Огарева д. 3

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

Общие данные:

г. Калуга, ул. Огарева д. 3

Адрес многоквартирного дома:
Количество этажей: _____
квартир: _____

Общая площадь многоквартирного дома

кв. м, в том числе жилые помещения – _____ кв. м

Часть I.

Общее имущество к многоквартирному дому.

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

I. Места общего пользования

№ п/п	Места общего пользования	Кв. м
1.	Лестничные клетки	Кв. м
2.	Коридоры и подсобные помещения	Кв. м
3.	Подвалы	Кв. м
4.	Надстроенный этаж	Кв. м

II. Инженерные коммуникации

7.	Внутридомовые сети холодного водоснабжения, состоящие из стояков, от внешней границы стен многоквартирного дома до первого отключающего устройства, первых стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитов и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутрипоможарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматических запирающих устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей), прибор учета электрической энергии, а также других электрических оборудования, расположенного на этих сетях.	места
8.	Внутридомовые сети водоотведения (канализации) от внешней границы стены многоквартирного дома до отводов внутриквартирной разводки от стояков.	места
9.	Внутридомовые электрические сети, состоящие из вводных шкафов, одно-распределительных устройств, аппаратов защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитов и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутрипоможарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматических запирающих устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей), прибор учета электрической энергии, а также других электрических оборудования, расположенного на этих сетях.	места
10.	Внутридомовые сети горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от внешней границы многоквартирного дома до первого отключающего устройства, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также 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.	места
11.	Внутридомовые сети холодного водоснабжения, состоящие из стояков, отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.	места
12.	Внутридомовые сети газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков от места соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.	места

III. Конструктивные элементы

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

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

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

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

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 г. Калуга, ул. Огарева д. 3, именуемыми в дальнейшем «Собственники» о

нижеисходящем:

1. Принципы 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, первых холодных и горячих стояков, расположенных от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

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

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

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

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

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

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

6. При привлечении сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственников и/или Управляющей организации, 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.

Итеречень и состав работ по содержанию и ремонту помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором на их общем собрании приняли решение о выборе способа управления домом, но не приняли решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Приложение №3 к договору управления от 22.05.2023г

По многоквартирному дому, г. Калуга, ул. Огарева д. 3
 Приложение № 4 к постановлению
 Городской Думы г. Калуги
 от 16 июля 2008 г. № 113

№ п/п	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1	2	3
1.1.	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов здания. Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям прав и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также угрозы 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 жилого более одного жилого и (или) нежилого многоквартирного жилого элемента для более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома. Содержание в исправном состоянии конструктивных элементов помещения, кровли и систем водоотвода, осыпка 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 сучьями мусора. Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации.
1.1(1)	Содержание дымовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилые помещения в которых оборудованы газовыми водонагревателями/котлами)	2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров систем водоотведения в жилых зданиях, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабели. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.1), а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт уязвимой уличной, полевой, подземной, флаговой, флагодержатель, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электропитовые, укрепление металлических решеток, укрепление окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней.
1.1(2)	Содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, жилые помещения в которых оборудованы газовыми водонагревателями/котлами)	3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.1), а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт уязвимой уличной, полевой, подземной, флаговой, флагодержатель, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электропитовые, укрепление металлических решеток, укрепление окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней.
1.2.	Управление многоквартирным жилым домом	4. Обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах. Организация оказания услуг и (или) выполнение работ для заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда.

2.1.	Текущий ремонт конструктивных	1. Выполнение ремонтно-строительных работ по подержанию
2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	
1.11.	Содержание и текущий ремонт лифтов	Выполнение работ в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства многоквартирного дома. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме: (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения замены элементов оборудования; срочное устранение неисправности за причинение вреда.
1.10.	Содержание мусоропроводов	Профилактический осмотр мусоропроводов. Удаление мусора с мусороприемных камер. Уборка мусороприемных камер. Уборка мусороприемных камер. Мойка емкостей мусоропроводов, загрузочных клапанов мусоропроводов. Мойка емкостей мусоропроводов, загрузочных клапанов мусоропроводов. Устранение засоров. Очистка и дезинфекция мусоропроводов. Устранение засоров.
1.9.	Содержание приливовой территории	Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи. В зимний период: подметание свежавыпавшего снега толщиной до 2 см; сдвигание свежавыпавшего снега в лунки без сдвигания снежной шапки. 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.
1.8.	Техническое обслуживание фасадных и внутренних газопроводов	Обслуживание, техническое диагностирование и обследование систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечивающих работоспособность оборудования для болев одного жилого и (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание фасадных и внутренних газопроводов. Проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров общего газопровода. Проверка исправности и смазка запирающих устройств на опуске к внутриквартирному газовому оборудованию.
1.7.	Техническое обслуживание электрических сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электрических сетей, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей электрических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перегоревших электролампочек люминесцентного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелких ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления и облоачения электрокабеля, проверка сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации. 2. Замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности систем электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
1.6.	Техническое обслуживание внутренних канализационных сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей канализационных сетей в системах водопровода и водоотведения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Проверка исправности канализационных вытжек. Проверка заземления ванн. Подготовка к сезонной эксплуатации.
1.5.	Техническое обслуживание внутренних сетей холодного водоснабжения	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей в системах холодного водоснабжения и горячего водоснабжения при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трехходовых кранов, наливка салников, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздушных фильтров, вентилей, запорных кранов, регулирующей арматуры и др.). Консервация и очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и обслуживание систем центрального отопления.
1.4.	Техническое обслуживание внутренних сетей горячего водоснабжения	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения в системах центрального отопления и горячего водоснабжения при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трехходовых кранов, наливка салников, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздушных фильтров, вентилей, запорных кранов, регулирующей арматуры и др.). Консервация и очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и обслуживание систем центрального отопления.
1.3.	Техническое обслуживание внутренних тепловых сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения в помещениях общего пользования (или) нежилого помещения. Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трехходовых кранов, наливка салников, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздушных фильтров, вентилей, запорных кранов, регулирующей арматуры и др.). Консервация и очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и обслуживание систем центрального отопления.
		Контроль 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, расходу и учету платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги.

	<p>элементов жилых зданий</p> <p>эксплуатационных показателей здания. Фундаменты: устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков фундамента, ремонт и усиление вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы; ремонт и окраска поkolной 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 отdelных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска. Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Окна и двери: замена заполнения; смена и восстановление отdelных элементов (проборов) и заполнения в подвалах, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отdelных участков. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подвалы, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отdelных участков и элементов.</p> <p>Полы: замена, восстановление отdelных участков. Внутренняя отdelка: восстановление отdelки стен, потолков, полов отdelными участками в подвалах, технических помещениях, в других общих помещениях. Вспомогательных помещений.</p> <p>Внутренние и фасадные трубопроводы: установка, замена и восстановление работоспособности отdelных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения.</p> <p>Внутренние системы вентиляции, газопроводы, отопительные печи: восстановление работоспособности внутренних систем вентиляции, газопроводов, отопительных печей. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполненные специалистами (протипожарная сигнализация и т.п.). Организация обслуживания систем автоматической пожарной сигнализации, систем оповещения о пожаре; технического обслуживания автоматизированных систем оповещения, обслуживания, устранения повреждений и дымов. Обслуживание, обслуживание, устранение повреждений и неисправностей электротехнических устройств, пожарной сигнализации и средств тушения пожара в многоквартирных домах этажностью более 9 этажей. Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации и управления оповещением и управлением людей при пожаре, автоматизированная.</p> <p>2. Текущий ремонт объектов внешнего благоустройства. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отdelки, площадок и навесов для контейнеров, мусоропроводов. Установка и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, включая вырубку сухих, аварийных и поврежденных декоративных деревьев и кустарников с корчевкой пней, посев трав.</p> <p>3. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных и жилых домов.</p>	<p>2.2. Текущий ремонт внутренних тепловых сетей</p> <p>2.3. Текущий ремонт внутренних тепловых сетей горячего водоснабжения</p> <p>2.4. Текущий ремонт внутренних тепловых сетей холодного водоснабжения</p> <p>2.5. Текущий ремонт внутренних тепловых сетей канализационных сетей</p> <p>2.6. Текущий ремонт внутренних тепловых сетей электрических сетей</p> <p>3. Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой водоотведения (оборудованы наливными тарами - санстанциями)</p> <p>4. Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованных системами водоотведения и местным водоотведением (сетками)</p> <p>5. Уборка мест общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток, лифтов и т.п.)</p> <p>Мягкие окна, обетание пыли с потолков. Вязкое подметание лестничных площадок и маршей, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов. Мягкие лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц. Вязкая протирка стен, дверей, плафонов кабин лифтов. Вязкая протирка стен, дверей, плафонов на лестничных площадках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых</p>
--	---	---

Примечание.

1. Текущий ремонт проводится по Перечню работ, рекомендованных постановлением Гостроя РФ от 27.09.2003 N 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 оборудования, наличие в составе общего имущества в многоквартирном доме 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.

		<p>лишних, подоконников, отопительных приборов. Уборка площади перед входом в подъезд.</p>
6.	<p>Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p>	<p>Проверка сохранности пломб, маркировки. Проверка исправности прибора учета и подводящих к прибору линий связи. Проверка целостности электрических цепей. Проверка, подтяжка разъемных соединений. Проверка от пыли. Визуальный сьем и запись показаний в журнал. Анализ параметров тепловычислителя. Определение соответствия качества параметров тепловой энергии договорным условиям, нормативным документам. Сьем данных с тепловычислителя с помощью персонального компьютера, адптера. Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных.</p>
7.	<p>Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета воды (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p>	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.</p>
8.	<p>Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p>	<p>Внешний осмотр и проверка правильности включения токоприемника через прибор учета электрической энергии. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.</p>

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Приложение №4 к договору управления от 22.05.2023г.
 по многоквартирному дому, г. Калуга, ул. Отрава д. 3
 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.

I. Холодное водоснабжение	
Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
<p>1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p> <p>получаемая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения – в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)</p> <p>отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p> <p>при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании за коммунальную услугу за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>2. Постоянное соответствие состава воды от холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)</p> <p>отклонение давления не допускается</p>
<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: 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 колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>	<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: 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 колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>
<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p> <p>получаемая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на туниковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ремонтных работ в профилактических работах инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации</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, отличающееся от установленного при давлении, размер платы за коммунальную услугу за расчетный период увеличивается на 0,15 процента размера платы, определяемой за коммунальную услугу, определенную в соответствии с приложением № 2 к Правилам; размер платы за коммунальную услугу за расчетный период увеличивается на 0,15 процента размера платы, определяемой за коммунальную услугу, определенную в соответствии с приложением № 2 к Правилам; размер платы за коммунальную услугу за расчетный период увеличивается на 0,15 процента размера платы, определяемой за коммунальную услугу, определенную в соответствии с пунктом 101 Правил (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>в соответствии с пунктом 101 Правил</p>

* Первые электроснабжения не допускаются, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологии защиты и иного оборудования, обеспечивающего безопасную 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.

<p>Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</p>	<p>не допускается</p>	<p>плата за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</p>	<p>отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается</p>	<p>за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период, определенный за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>VI. Отопление</p>		
<p>14. Беспробойное круглогодичное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>допустимая продолжительность первых отоплений: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов (суммарно) в течение отопительного периода, указанного в пункте 15 Правил, суммарно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 Правил, суммарно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период, определенный за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**: в жилых помещениях - не ниже +18°C (в жилых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в жилых комнатах - +22°C); 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°C; температура в ночное время суток (от 0,00 до 5,00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного для системы отопления в многоквартирном здании от установленного для системы отопления значения не допускается</p>
<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см.); с системами конвекторного и панельного отопления, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см.); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленного значения не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного для системы отопления в многоквартирном здании от установленного для системы отопления значения не допускается</p>

Приложение №5 к договору управления от 22.05.2023г.
 По многоквартирному дому, г. Калуга, ул. Отрава д. 3

Перечень и параметры качества коммунальных услуг

№	Перечень коммунальных услуг	Параметры качества	Предельные сроки устранения аварий	Телефоны аварийных служб
1	Холодное водоснабжение	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,6 МПа (0,6 кгс/кв.см)	Не более 24 часов	
2	Горячее водоснабжение	Температура горячей воды в точке разбора не менее 50 градусов С	Не более 4 часов	
3	Водоотведение	Бесперебойное круглосуточное водоотведение	Не более 4 часов	
4	Электрообеспечение	Соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Не более 24 часов	
5	Отопление	Давление по внутридомовой системе отопления не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см)	Не более 16 часов	
6	Газоснабжение	Давление сетевого газа от 0,003 МПа до 0,005 МПа	Не более 4 часов	04

Телефон аварийной службы по устранению аварий на внутренних инженерных сетях: _____

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

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

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

Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества

№ п/п	Конструктивные элементы, отлеса 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 (канализация)	по мере необходимости
6.	Система внутреннего водопровода с крыши дома	1
7.	Система центрального отопления	1
8.	Система электроснабжения: - осмотр общих электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактов и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр общих электрических сетей в подвале и на чердаке, в т.ч. распределительных щитков и щитков с удалением из них влаги и ржавчины; - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактов и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр электрических сетей с заменой сторевавших 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

Примечания:

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