

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 40к1  
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 40к1  
ПО УЛ. ОТАРЕВА г. КАЛУГИ  
от « 22 » мая 2023 год**

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Отарева д. 40 к 1 в виде, множества лиц, именуемые в дальнейшем Стороны, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью УК «ЖРЭУ-6 г. Калуга», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Артамонова А.Ф., действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме заочного голосования, протокол от «10» мая 2023 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, утверждаемыми Правительством Российской Федерации, иными положениями Гражданского законодательства Российской Федерации и правовыми актами Калужской области.

**2. Цель и предмет Договора**

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

Приложение №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. Отарева д. 40 к 1 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. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес многоквартирного дома г. Калуга, ул. Отарева д. 40 к 1;

б) номер технического паспорта БТИ - 25437;

в) год постройки 1999 г.;

г) этажность - 9 этажей;

д) количество квартир - 41 квартира, нежилые помещения -

е) общая площадь МКД -

ж) степень износа по данным государственного технического учета;

з) год последнего капитального ремонта - не производится;

и) в состав общего имущества включается придомовая территория площадью 526,0 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 Правилами, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологически правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

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

настоящему договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам и Пользователям помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательствами, установленными Правителями Федерации, установленными коммунальными услугами Гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества.

Приложение №4. №5 к настоящему Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья

потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) отопление;

г) водоснабжение;

д) электроснабжение;

е) газоснабжение.

3.1.4. Производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников 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 проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием данных

документов.

3.1.9. По решению Собственников обеспечивать изготовление технической документации по многоквартирному

дому при ее отсутствии на момент заключения договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на

изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организацией Собственниками помещений.

3.1.10. Производить осмотры общего имущества многоквартирного дома, в том числе находящегося в жилых и

нежилых помещениях, подготовке к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, рекомендованные действующим

законодательством Российской Федерации.

3.1.11. Направлять Собственникам предложения о необходимости проведения текущего и капитального ремонта

общего имущества в многоквартирном доме, которое должно сохраняться: срок начала ремонта, необходимый объем

работ, стоимости работ, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения,

связанные с условиями проведения ремонта.

3.1.12. Выполнять текущий ремонт общего имущества в объемах и сроки, определенные решением общего собрания

Собственников помещений дома, принятым в течение срока действия настоящего договора, в пределах накопленных

на счете Управляющей организации средств, перечисленных Собственниками на текущий ремонт.

3.1.13. Расматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и Пользователей, вести их учет, принимать

меры, необходимые для устранения указанных недостатков, в установленных 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 коммунальными

услугами качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента

обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационном

стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно, согласно Приложению №6 настоящего

Договора.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами,

превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные

услуги в соответствии с действующим законодательством (Приложение №4).

3.1.17. 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 телефонных авариях аварийных служб путем

размещения объявлений на информационном стендах дома.

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

3.1.20. Принимать участие в приемке индвизуальных (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 дополнительных платежей и договоров (штрафов, пени);

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

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

3.1.25. Представлять интересы Собственников помещений в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

3.1.28. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает 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, наняателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленных 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 Собственниками, либо одному из Собственников, указанного в 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 индвизуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, информации,

предоставленной Собственниками, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству.

3.2.4. Требуется от Собственников и Пользователей вносить плату за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также уплатить 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 допускать 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 сопозащитного найма.

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

3.2.8. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчет платы 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 в 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 хранения на своих счетах и расходовать по решению общего собрания Собственников и (или) по решению Совета дома;

3.2.10. По решению Собственников использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо под прямыми 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 ущерба жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или ущерба наступившего вследствие несчастных случаев, относящихся к ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется путём вывешивания уведомлений на информационных досках 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 услуги в решении следующих вопросов:

- создание условий для содержания домашних животных и обустройства мест их выгула;
- на основании решения общего собрания Собственников помещений жилого дома, осуществление надстройки, пристройки к существующим строениям жилых и нежилых помещений;
- оказывать услуги и/или иные услуги по решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, либо лично Собственнику и Пользователям.

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

3.3. Собственные обязанности:

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 сопозащитного найма или найма в период действия настоящего договора Собственник обязан информировать нанявладельца об условиях настоящего договора.

3.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользующихся услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством.

случае невнесения в установленный срок платы за жилищно-коммунальные услуги уплачивать

Управляющей организацией и контролю исполнения ею своих обязательств с 3.3.4. Решением общего собрания назначать уполномоченное лицо на осуществление взаимодествия 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 полного ремонта, о сроке его начала, о необходимом объеме работ, о стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта. Решение собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направляет в адрес Управляющей организации.

3.3.6. На общем собрании собственников рассматривать 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 направляет в адрес Управляющей организации.

3.3.7. При неиспользовании помещений(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 помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов, а в случае непредоставления такой информации и возникновения аварийной ситуации в помещении, возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имущество.

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

### 3.3.9. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электрооборудование приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутренней электрической сети, допустимые секции приборного отопления;

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

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

д) не допускать выполнения работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не затрывать к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не затрывать и не повреждать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения 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 помещений.

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

### 3.3.10. Проводить Управляющей организацией в течение трех рабочих дней следующие:

- 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;

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

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

3.3.11. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутренних инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, 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 настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставления услуг по настоящему Договору сторонние организации, специализированные организации для контроля организации, экспертизы, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неокзания части услуг и/или невыполнения 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 Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанятому/арендатору данного помещения в случае если это 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 изменениями и 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 подписанному ЛЖИ по Калужской области, стоимость данных работ включается в квитанцию по жилищно-коммунальным услугам отдельной строкой.

4.4. Размер платы за обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, воды, 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 изменениями и внесенными 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 придомовой территории;
- 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 коммуникаций;
- за ремонт конструктивных элементов газопроводов;
- за ремонт инженерных внутридомовых коммуникаций;

Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, содержанию помещений в многоквартирном доме (устанавливается по тарифам в соответствии с нормативным правовым актом органа местного самоуправления или решением общего собрания собственников).

4.5. Размер платы за содержание мест общего пользования распределяется исходя из объема коммунальных услуг (электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление), в соответствии с которым из общего объема потребленной коммунальной услуги вычитается

общий расход по индифицируемым приборам учета и нормативы потребления, остаток объема распределяется между всеми жилищными 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 платёжных документов, предоставляемых Управляющей организацией или уполномоченной организацией, осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание.

4.8. Неполное 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 ЕРИ по поручению Управляющей организации платёжном документе указывается расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома; с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета; задолженности Собственников, показательно, по оплате общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг связше трех месяцев; доходы и расходы дома. В платёжном документе также указываются: суммы 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 платёжного документа.

4.11. Изменение размера платы за оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающим установленную продолжительность, не производится в случае, если это связано с устранением порывов жизни и аварийно-ремонтных работ, предупредившем ущерб или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

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

4.13. Сумма начисленных в соответствии с п. 3.2.4., 3.3., настоящего Договора пеней указывается в отдельном платёжном документе. В случае предоставления платёжного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платёжного документа.

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

4.15. Услуги Управляющей организации, 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;

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

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором. - аварии, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предупредить или устранить причину, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

- нарушения Собственниками п.п. 3.3, 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 эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

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

## 6. Порядок изменения и расторжения Договора.

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

6.1.1. Если решение Собственников на общем собрании Управляющей организацией признается недействительной, Управляющей организацией выносятся 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 позднее 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 действия Договора, в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

## 6.1.3. По 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 прекращении его действия.

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 одновременно с уведомлением Собственников 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 Управляющая организация должна передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, купюры 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, 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 Собственников помещений в таком доме, указанному в решении 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 переезда Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты. Получить



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

## 7. 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 передается Управляющей организацией право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (наименее), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

7.3. Граница эксплуатационной ответственности между владельцем оборудования и обслуживанием 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. Подписанном настоящим Договором законодательством Российской Федерации.

Управляющей организацией (фамилия, имя, отчество; адрес помещения; нахождение в собственности; год, месяц, дата и место рождения; адрес; семейное положение; профессия)

В целях исполнения настоящего Договора Собственник не возражает против передачи вышеуказанных персональных данных третьим лицам (специализированным организациям) в целях начисления, приема и обработки платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги, а так же определению кругу лиц: судам общей юрисдикции, мировым судьям, Управлением ФССН, органам местного самоуправления; управление социальной защиты, органам опеки и попечительства, управлением городского хозяйства города Калуги и др. государственными образовательными учреждениями (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 непредостережимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: технологические и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Сторон Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не несет ответственности за неисполнение обязательств по Договору, если прекращение действия обстоятельств, вызвавших отказ, произошло по вине Стороны, оказавшейся 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 2021г.

9.2. При ступении 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 данными 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

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. Тренировки к качеству коммунальных услуг (Приложение 4)
7. Перечень и параметры качества коммунальных услуг (Приложение 5)
8. Предельные сроки устранения аварийных ситуаций с многоквартирным домом. (Приложение 6)
9. Личность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества. (Приложение 7)

**10. Адреса и реквизиты сторон:**

Собственники помещений МКД  
ул. Огарева 40 к 1

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

Директор ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги»

А.Е. Артамонов

2023г



*Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'А.Е. Артамонов'.*



Приложение №2 к договору управления от 22.05.2023г  
По многоквартирному дому, ул. Огарева д.40 к 1 г. Калуги

### АКТ

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

Управляющей организацией и Собственниками

Настоящий акт составлен между ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги» в лице директора Артамонова А.Е., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и собственниками многоквартирного жилого дома № 40к 1 по ул. Огарева г. Калуги, именуемыми в дальнейшем "Собственники" о нижеследующем:

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

- В состав общего имущества включаются инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлении от стояков, указанным отключающим устройством, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих вентилей на отключающих устройствах, расположенных на ответвлении от стояков, а также межэтажного, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

- В состав общего имущества включаются внутренняя система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратов защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации за пределами устройств, входящих в состав многоквартирного дома, трансформаторных и пожарных лифтов, автоматически запорных устройств, вентилей, запорных, проходных, пассажирских и пожарных лифтов, границ, до ввода в эксплуатацию, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящихся в зоне ответственности помещений 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 инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание 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 возможность 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 визит аварийной бригады не входит в плановые работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.

Приложение №3 к договору управления от 22.05.2023г.  
 По многоквартирному дому, ул. Огарева д.40 к 1 г. Калуги  
 Приложение № 4 к постановлению  
 Городской Думы г. Калуги  
 от 16 июля 2008 г. N 113

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

№	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1	2	3
1.1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	

1.1.1	Содержание конструктивных элементов жилищ зданий	<p>1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов          здания: Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов          и помещений жилых домов, обеспечение выполнения требований правил и норм          несостоятельности состояния общего имущества многоквартирных домов, выполнение          технической эксплуатации жилищного фонда, а также утраты          безопасности жизни и здоровья граждан. Составление дефектных          ведомостей. Обеспечение температурно-влажностного режима общих          помещений многоквартирного дома и внутри жилых помещений за счет          обеспечения работоспособности инженерного оборудования помещений,          оборудования более одного жилого и (или) нежилого помещения, и          оборудования технического состояния несущих конструкций дома,          выполнение аварийно-восстановительных работ, обеспечение          нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и          конструктивных элементов для более одного жилого и (или) нежилого          помещения многоквартирного дома. Содержание и исправном состоянии          конструктивной чердачного помещения, кровли и систем воздухоотвода,          кровля и т.д. Поддержание в порядке чердачных и подвальных          помещений, уборка мусора после производства ремонтно-строительных          работ, после ликвидации аварий, уборка случайного мусора. Выполнение          мероприятий по предотвращению пожарной безопасности многоквартирного дома.          Подготовка к сезонной эксплуатации.          2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения.          Локализация аварийных ситуаций с 17:00 до 8:00 в рабочие дни и в          выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений          трубопроводов, оборудования и ветвящихся систем          инженерного оборудования жилищных систем, засоров систем          водоотведения в жилых зданиях, повреждение водо-распределительных          устройств, электрощитов.          3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за          исключением работ, указанных в пункте 2.1), а также иных          многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном          участке, входящем в состав общего имущества.          4. Проведение работ по содержанию многоквартирных домов: размещение и          ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флиппержакетей,          подлестничек, замена замков на дверях в подвалы,          перилах, электрощитов, укрепление металлических решеток,          ограждений окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление          поручней.          Выполнение работ по содержанию лифтовых и вентиляционных каналов в          соответствии с действующим законодательством Российской Федерации</p>
1.1(1)	Содержание лифтовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилые помещения в которых оборудованы газовыми водонагревательными/котлами)	
1.1(2)	Содержание лифтовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, жилые помещения в которых оборудованы газовыми водонагревательными/котлами	
1.2	Управление многоквартирным жилым домом	<p>Обеспечение оказания услуг и (или) выполнение работ для          многоквартирного дома и предоставления коммунальных услуг          собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и          соответствия с правилами содержания общего имущества в          многоквартирном доме, правилами предоставления коммунальных и          предоставления коммунальных услуг собственникам и          пользователям помещений в многоквартирных домах, формирование          заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда</p>





**Примечание.**

1. Текущий ремонт проводится по Перечню работ, рекомендованным постановлением Госстроя 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 многоквартирных домов и отдельных элементов. 2. Виды работ и услуг, перечисленные в пунктах 3, 4, 6, 7, 8 таблицы, выполняются при оборудовании многоквартирного дома соответствующими видами бытового прибора, наличием 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.

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



**ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

Приложение №4 к договору управления от 22.05.2023г.  
 По многоквартирному дому, ул. Огарева д.40 к 1 г. Калуги  
 Приложение №2  
 к Правилам предоставления коммунальных услуг  
 собственникам и пользователям помещений в  
 многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным  
 постановлением Правительства Российской Федерации  
 от 06.05.2011 № 354.

<p>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги отключения качества коммунальной услуги</p> <p>Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность</p>	<p>Допустимая продолжительность отключения качества коммунальной услуги</p>	<p>1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года</p> <p>полная холодная водоподготовка: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременного, при аварии в центральном инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленных для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)</p>
<p>2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды от пробования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p> <p>при несоответствии состава и свойств холодной воды от пробования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, уменьшается на размер платы, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение перерыва подачи холодной воды за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва</p> <p>за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение значений</p> <p>при изменении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за 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, исчисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 10) Правил</p>	<p>отклонение значения не допускается</p>	<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водозабора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,3 МПа (3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водозабора колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>
<p>2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды от пробования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p> <p>при несоответствии состава и свойств холодной воды от пробования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, уменьшается на размер платы, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение перерыва подачи холодной воды за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва</p> <p>за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение значений</p> <p>при изменении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за 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, исчисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 10) Правил</p>	<p>отклонение значения не допускается</p>	<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водозабора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,3 МПа (3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водозабора колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>
<p align="center"><b>II. Горячее водоснабжение</b></p>		
<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p> <p>перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременного, при аварии на тепловой магистраль - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ремонтных работ в профилактических сетях инженерно-технического обеспечения горячей воды в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СНиП 2.14.2496-09)</p>	<p>Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водозабора от температуры горячей воды в точке водозабора</p>	<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водозабора требованиям</p>

<p>законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С</p>	<p>котором произошло указанное отступление, снижаются на 0,1 процента размера платы, соответствия с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом суммарно в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду.</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды и свойств горячей воды в точке разбора (СанПиН 2.1.4.2496-09) и свойства горячей воды в точке разбора (СанПиН 2.1.4.2496-09) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>отклонение является причиной в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств горячей воды и свойств горячей воды в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, незначительный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний прибора учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.</p>
<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03 МПа (0,3 кг/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кг/кв. см)</p>	<p>отклонение является причиной в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>отклонения являются причиной в системе горячего водоснабжения не допускается.</p>
<p>8. Бесперебоное круглосуточное водоснабжение в течение года</p>	<p>допустима продолжительность перерыва водоснабжения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единоразово (в том числе при аварии)</p>	<p>в каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоснабжения, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отступление, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, соответствия с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.</p>
<p>9. Бесперебоное круглосуточное электроснабжение в течение года</p>	<p>электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервируемых источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>в каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение от соответствия требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение от соответствия с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.</p>
<p>10. Постоянное соответствие напряжений и частоты электрического тока от распределительных устройств в техническом регулировании на территории Российской Федерации о техническом регулировании</p>	<p>отклонение напряжений и (или) частоты электрического тока от распределительных устройств в техническом регулировании на территории Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение от соответствия требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение от соответствия с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.</p>	<p>в каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение от соответствия требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение от соответствия с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.</p>
<p>11. Бесперебоное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>	<p>допустима продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца</p>	<p>в каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение от соответствия с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.</p>
<p>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа</p>	<p>отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании</p>	<p>при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на 0,1 процента размера платы, соответствия с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.</p>

Условия выполнения требований применяются при температуре наружного воздуха не ниже указанной при проектировании систем отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

\*\* Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже указанной при проектировании систем отопления и при условии выполнения требований защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутрипомещения, инженерных систем и безопасные технологические процессы.

<p>Федерация о техническом регулировании Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</p>	<p>не допускается</p>	<p>13. Давление газа - от 0,012 МПа до 0,003 МПа</p>
<p>Литва продолжения качества (независимо от показаний прибора учета) в соответствии с пунктом 101</p>	<p>отклонение давления газа более чем на 0,005 МПа не допускается</p>	<p>14. Беспрерывное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p> <p>не более 24 часов (суммарно) в течение отопительного периода</p> <p>не более 16 часов ежесуточно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15</p> <p>наступает приложением:</p> <p>не более 8 часов ежесуточно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C;</p> <p>не более 4 часов ежесуточно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p>
<p>Федерация о техническом регулировании Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>допустимое нормативное отклонение температуры - не более 4°C;</p> <p>температура в жилых помещениях - не ниже +18°C (в жилых комнатах - +20°C), в жилых помещениях с температурой ниже +22°C, в холлной (обеспеченностью 0,92) - 31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в жилых комнатах - +22°C);</p> <p>в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях</p> <p>допустимое нормативное отклонение температуры в ночное время суток (от 0,00 до 5,00 часов) - не более 3°C;</p> <p>снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается</p>
<p>отклонение давления во внутрипомещевой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>отклонение давления во внутрипомещевой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>16. Давление во внутрипомещевой системе отопления:</p> <p>с чуждыми радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);</p> <p>с системами конвекторного и панельного отопления;</p> <p>калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, предельное для постоянного заполнения системы отопления</p>

VI. Отопление

Приложение №5 к договору управления от 22.05.2023г.  
 По многоквартирному дому, ул. Огарева д.40 к 1 г. Калуга

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 0,03 МПа до 0,005 МПа	Не более 4 часов	04

Телефон аварийной службы по устранению аварий на внутренних инженерных сетях:

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

Приложение №6 к договору управления от 22.05.2023г.  
По многоквартирному дому, ул. Огарева д.40 к 1 г. Калуга

Неисправности конструктивных элементов и оборудования		Истребительный срок выполнения ремонта
<b>КРОВЛЯ</b>		
Потречи в отдельных местах кровли	1 рабочий день	
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отводов и пр., расстройств их креплений)	5 рабочих дней	
<b>СТЕНЫ</b>		
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)	
Неплотность в дымоходах и газоходах	1 рабочий день	
<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>		
Разбитие стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	1 рабочий день в зимнее время - в летнее время	
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 рабочий день	
<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>		
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением	5 рабочих дней (с немедленным принятием мер безопасности)	
<b>ДЫМОХОЛЫ И ГАЗОХОДЫ</b>		
Трещины и неисправности в дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 рабочий день (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)	
<b>САНИТАРНО - ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>		
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 рабочий день	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения)	Немедленно	
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>		
Повреждение одного из кабелей, питающих дом, Отключение системы лифтовые жилы	Три часа резервного ввода в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 3 ч.	
Неисправности во одно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.	
Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий	3 ч.	
Неисправности системы электроснабжения, относящиеся к общему имуществу, аварийного порядка (короткое замыкание и т.п.)	Незамедлительно, но не более 3 ч.	
Неисправности в системе освещения общественных помещений (с заменой ламп люминесцентного освещения, ламп осветительных приборов в местах общего пользования (чердаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, технические), выключателей и конструктивных элементов светильников, электропроводки)	3 рабочих дня (замена ламп мест общего пользования по заявке собственника* незамедлительно)	
Примечание: сроки устранения неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.		

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

№ п/п	Конструктивные элементы, отделка и оборудование	Расчетное количество осмотров в год
1.	1 азодолья	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 общедомовых электрических сетей и этажных щитов с поджимкой контактных соединений и проверкой надежности соединений контактов и соединений; - осмотр общедомовых электрических сетей в подвале и на чердаке, в т.ч. раскандных и лотковых коробов и шинок с удалением из них влаги и ржавчины; - осмотр ВРУ вводных и этажных щитов с поджимкой контактных соединений и проверкой надежности соединений контактов и соединений; - осмотр светильников с заменой перегоревших 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 исправляется мелкие дефекты.
2. Замена лампочек осветительных приборов в местах общего пользования (чердаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, техподполье, уличное освещение входов в подъезды)