

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ №
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 40 КОРП. 2
ПО УЛ. ОТАРЕВА, Г. КАЛУГИ
ОТ «22» МАЯ 2023 ГОДА

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Отарева, д. 40 корп. 2 в виде, множества лиц,менуемые в дальнейшем Собственники, 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 года.
1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской 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 Приложении №1), а также предоставления 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. Отарева, д. 40 корп. 2 предоставлять жилищно-коммунальные услуги Собственникам, а также членам семей Собственников нанIMATEлям 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 корп. 2;
б) номер технического паспорта БТИ ;
в) год постройки - до 1998 г.;

г) этажность - 9 этажей;
д) количество квартир - 72 квартир, нежилые помещения - ;
е) общая площадь МКД - кв.м.; в том числе жилые помещения - 3846,1 кв.м, нежилые помещения - кв.м.
ж) степень износа по данным государственного технического учета - %;
з) год последнего капитального ремонта - ;
и) в состав общего имущества включается придомовая территория площадью - кв.м, кадастровый номер -

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, в интересах Собственников, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-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. 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 граждан, утвержденными Правителями Федерации, Установленными качества качества **Приложение №4** 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) водоотведение;

д) электроснабжение;

е) газоснабжение.

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

3.1.5. Обеспечить доставку Собственникам и Пользователям платежей 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 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. Проводить 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 на счете Управляющей организации средств, 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 в них 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 качества ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток 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, 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 документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам

3.1.18. Обеспечить Собственников и Пользователей информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на 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 справки 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 фиксации начальных показаний приборов. 3.1.21. Согласовать с Собственником и Пользователем время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

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

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

3.1.25. 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, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания, текущего ремонта общего имущества.

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

3.1.28. Ежегодно в течение первого квартала текущего года 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 перечню и размеру платы, указанному в настоящем Договоре; количество предположений, заявлений и жалоб Собственников, нанIMATEЛЕЙ, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленном порядке.

3.1.29. Передавать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы в течение 3 рабочих дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной организацией, товариществу Собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом Собственниками помещений в доме. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных Собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организацией.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В случае 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. Требовать от Собственников и Пользователей внесения платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

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

3.2.7. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт общего имущества собственников дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

3.2.8. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчет платы за электроэнергию и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплатой доплат за содержание и ремонт помещений, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплатой доплат за аварийные или иные повреждения имущества, а также за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию общего имущества. Информирование собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на информационном доске или входных дверях каждого подъезда.

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 и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо по договорным отношениям, на договорных условиях 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 иных повреждений имущества, а также за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию общего имущества. Информирование собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на информационном доске или входных дверях каждого подъезда.

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

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

3.2.14. За отступную от настоящего Договора плату, при заключении Сторонами отдельных договоров, оказывать Собственнику и/или иным Пользователям действие в решении следующих вопросов: - создание условий для содержания домашних животных и оборудования мест их выгула; - на основании решения общего собрания Собственников помещений жилого дома, осуществление надстройки, пристройки к существующим строениям жилых и нежилых помещений; - оказывать услуги иные услуги по решению общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома, либо лично Собственнику и Пользователям.

3.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания Договора, при заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора.

3.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех предоставляемых услуг, 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 уполномоченной организацией пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Собственника и Потребителей от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

3.3.4. Решением общего собрания назначить уполномоченное лицо на осуществление взаимодествия с управляющей организацией и контроля исполнения ею своих обязательств.

3.3.5. В 30-ти дневный срок с момента получения от управляющей организации предложения о проведении какого либо ремонта – собственникам необходимо принять решение на общем собрании о проведении данного ремонта, о сроке его начала, о необходимом объеме работ, о стоимости материалов, о порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направить в адрес управляющей организации.

3.3.6. На общем собрании собственников рассматривать предложение управляющей организации, указанные в п. 3.2.7. настоящего договора, и принимать решение об утверждении размера платы, либо отклонении предложения управляющей организации. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направить в адрес управляющей организации.

3.3.7. При неиспользовании помещения(и) в Многоквартирном доме сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов, а в случае непредставления такой информации и возникновения аварийной ситуации в помещении, возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам, и их имущество.

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

3.3.9. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с управляющей организацией;

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

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

е) не зарекомендовать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не зарекомендовать и не закрывать своим имуществом, строгительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

и) информировать управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

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

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обозначены управляющей организацией 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 объема потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплооборудования и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты

(собственники нежилых помещений).
 3.3.11. Обеспечивать доступ представителей управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутренних инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, 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 несут 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. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.
 3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоканной части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
 3.4.5. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по исполнению Договора.
 3.4.6. Требовать от управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.
 3.4.7. Поручать вносить платежи по исполнению Договора нанятому исполнителю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.
4. Цена Договора и порядок расчетов
 4.1. Размер платы за содержание общего имущества дома устанавливается в соответствии с постановлением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №113 в действующей редакции с последующими изменениями и дополнениями 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 необходимости денных 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. Размер платы за обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, воды, электроэнергии устанавливается для собственников помещений МКД в соответствии с постановлением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №113 в действующей редакции с последующими изменениями и дополнениями в указанный нормативный акт.
 4.5. Цена Договора включается в себя плату, установленную п.4.4., п.4.5., п.4.6. настоящего Договора.
 4.6. Плата за содержание и ремонт помещений включается в себя плату:
 - за содержание коллективных элементов жилых зданий;
 - за содержание придомовой территории;
 - за освещение (в том числе замена лампочек) помещений общего пользования;
 - за управление жилым фондом;
 - за услуги расчетно-кассового центра;
 - за техническое обслуживание фасадов и внутренних газопроводов;
 - за ремонт конструктивных элементов жилых зданий;
 - за ремонт инженерных сетей и внутренних коммуникаций.
 Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (устанавливается по тарифам в соответствии с нормативным правовым актом органа местного самоуправления или решением общего собрания Собственников).

4.5. Размер платы за содержание мест общего пользования распределяется исходя из объема коммунальных услуг (электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление), в соответствии с которым из общего объема потребленной коммунальной услуги вычитается общий расход по индивидуальным приборам учета и нормативы потребления, остаток объема распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади жилого (нежилого) помещения.

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

4.7. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится Собственниками не позднее 25 числа месяца следующего за истекшим на основании платежных документов, предоставляемых уполномоченной организацией или уполномоченной организацией, осуществляющей 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. В выставленном с помощью системы ЕРЦ по поручению Управляющей организации платежном документе указывается 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, поквартиро, по оплате общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг свыше трех месяцев; доходы и расходы дома. В платежном документе также указывается: сумма предоставляемых субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставляемых льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.11. Изменение размера платы за оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, не производится в случае, если это связано с нарушением условий жизни и здоровья граждан, представляющим угрозу их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. В случае, если Собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании будет принято решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, либо о дополнении оплаты текущего ремонта, либо иных работ, оплата вносится Собственниками и 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 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 (бездействия) Собственников и лиц, проживающих в помещениях; использования 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 предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.). - нарушения Собственниками п.п. 3.6, и 4.9, настоящего Договора.

5.3. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и не-действия (обстоятельств) непреодолимой силы, независимой от сторон (форс-мажор).

принятии Собственниками решения по восстановлению его технических характеристик, управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния системы электроснабжения многоквартирного дома.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, вынесенного в случае невыполнения предупредительных, 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;

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

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, Управляющая организация выносит письменное предупредительное решение с изложением оснований и дается один месяц для улучшения работы, устранения указанных в письменном предупредительном недостатках.

6.1.2. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случае:

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 в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организацией по основаниям, указанным в настоящем договоре, 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 должна передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, ключи от помещений, входных в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электродные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу или специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанных в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

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

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

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.

9. Срок действия Договора

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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

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

8. Форс-мажор

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

7.2. Собственник муниципального имущества передает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лица, пользующимися помещением Собственника (наимателем), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

7.3. Граница эксплуатационной ответственности между общим имуществом оборудования и обслуживанием помещений в многоквартирном доме, управляемым Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Подписанием настоящего Договора Собственник даёт согласие на обработку персональных данных третьих лиц (специализированным органом) в целях начисления, приема и обработки платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги, а так же определённому кругу лиц: судам общей юрисдикции, мировым судьям, управлением ФССИ, органам местного самоуправления: управление социальной защиты, органам опеки и попечительства, управлению городского округа Кагули и др. государственными образовательными учреждениями (детским домом) и др. учреждениями, действующим в интересах детей, недееспособных лиц и др.

7.5. Собственник настоящего Договора (фамилия, имя, отчество; адрес помещения, находящегося в собственности; год, месяц, дата и место рождения; адрес; семейное положение; профессия)

7. Общие условия

6.8. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты. Получить от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счёт.

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

Приложение:

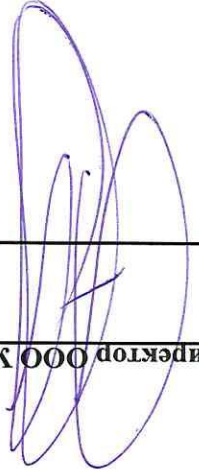
1. Список собственников МКД.
2. Состав общего имущества к многоквартирному дому и имущества не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. (Приложение 1)
3. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей устройств и оборудования между управляющей 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. ПерIODичность плановых 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. 40 корп. 2, г. Калуги

Директор ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги»



А.Е. Артамонов

«22» мая



Состав общего имущества к многоквартирному дому и помещений в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме

Общие данные:

Адрес многоквартирного дома: г. Калуга, ул. Огарева, д. 40 корп. 2
 Количество этажей 9; количество квартир 72.
 Общая площадь многоквартирного дома кв.м; в том числе жилые помещения – 3846,1 кв.м.
 Раздел 1.

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.	Надстроженный этаж	Кв.м

II.

Инженерные коммуникации

7.	Внутридомовые сети холодного водоснабжения, состоящие из стояков, от внешней границы стен многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых стояков, указанных отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, в том числе механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	имеется
8.	Внутридомовые сети водопроводя (канализации) от внешней границы стены многоквартирного дома до отводов внутриквартирной разводки от стояков.	имеется
9.	Внутридомовые электрические сети, состоящие из вводных шкафов, одно-распределительных устройств, аппаратуры 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 внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей), от внешней границы стены многоквартирного дома до индустриальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.	имеется
10.	Внутридомовые сети горячего водоснабжения, состоящие из стояков и отведений от стояков, от внешней границы стены многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых стояков, указанных отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, в том числе механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	имеется
11.	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, расположенного на ответвлениях от стояков.	имеется
12.	Внутридомовые сети газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, в том числе механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	имеется

III.

Конструктивные элементы

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

IV.

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

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

* Настоящие данные о составе общего имущества к многоквартирному дому приведены в соответствии с техническим паспортом № _____ 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. Калуга» в лице директора Артамонова А.Е., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственниками многоквартирного жилого дома № 40 корп.2 по ул. Огарева г. Калуги, именуемыми в дальнейшем «Собственники» о

нижеуказанном:

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 ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих вентилей и последующих отключающих устройств, санитарно-технического, электрического, электроинженерного и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

• В состав общего имущества включаются внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

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

электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящихся и/или 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, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

5. В случае ограничения доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования осуществляется за счет средств Собственников.

6. При привлечении Собственниками сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственников и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу, другим Собственникам, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.*

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

N п/п	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1	2	3
1.1. 1.1(1)	<p>Содержание конструктивных элементов жилых зданий</p> <p>1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов зданий. Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил 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 инженерных систем обслуживания, и обеспечение безопасности общего имущества многоквартирного дома. Выполнение аварийно-восстановительных работ, обеспечение безопасности жизни и нормальную работоспособность инженерных систем и конструкций жилых элементов для более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома. Содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, очистка кровли и внутренних водосточков от мусора, травы, листьев, снега, наледи и т.д. II Содержание в порядке чердачных и подвальных помещений, уборка мусора после проведения ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, уборка слухового мусора. Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p> <p>2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений конструкций трубопроводов, водоизборной и ретулирующей арматуры систем инженерного обслуживания жилых зданий, засоров систем водоотведения в жилых зданиях, поврежденных водно-распределительных устройств, электрокабели.</p> <p>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.</p> <p>4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт укладочной улиты, номеров домов, подъездов, флагодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электропроводы, укрепление металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, служебных окон, укрепление поручней.</p>	<p>Выполнение работ по содержанию дымовых и вентиляционных каналов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации</p> <p>Содержание дымовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газовыми котлами)</p> <p>Содержание дымовых и вентиляционных помещений в которых оборудованы газовыми котлами</p> <p>Газовыми котлами/котлами</p> <p>Содержание дымовых и вентиляционных помещений в которых оборудованы газовыми котлами</p> <p>Содержание дымовых и вентиляционных помещений в которых оборудованы газовыми котлами</p>
1.2.	1.2.	1.2.
1.2.	1.2.	1.2.

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

Перечень и состав работ

Приложение №3 к договору управления № от «22» мая 2023г.
По многоквартирному дому №40 корп.2, ул. Огарева, г. Калуга
Приложение №4 к постановлению
Городской Думы г. Калуги
от 16 июля 2008 г. № 113

	<p>1.3. Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей</p> <p>Обслуживание, обследование и наладка систем инженерного оборудования отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевых и воздушных фильтров, вентилей, задвижек, вентилей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, протравка и опрессовка систем центрального отопления.</p>
<p>1.4. Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения</p>	<p>Обслуживание, обследование и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, отопления (или нежилых помещений. Устранение неисправностей электротехнических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перерывных электротампочек уличного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления обложки электрокабеля, меры сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p> <p>2. Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности и электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.</p>
<p>1.5. Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения</p> <p>1.6. Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей</p>	<p>Обслуживание, обследование и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, отопления (или нежилых помещений. Устранение неисправностей электротехнических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перерывных электротампочек уличного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления обложки электрокабеля, меры сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p>
<p>1.7. Техническое обслуживание электрических сетей</p>	<p>Обслуживание, техническое диагностирование и обследование систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечивающих работоспособность оборудования для более одного жилого и (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание фазных и внутридомовых газопроводов. Проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общего газопровода.</p> <p>Проверка исправности и смазка запирающих устройств на опуск внутривквартирному газопроводу.</p>
<p>1.8. Техническое обслуживание фазных и внутридомовых газопроводов</p>	<p>Очистка наружных помещений у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи. В зимний период: подметание свежавывающего снега толщиной до 2 см; сдвигание свежавывающего снега толщиной до 2 см; сдвигание свежавывающего снега толщиной до 2 см; подметание территории в дни с осадками до 2 см; подметание территории в дни с наледью и льдом; посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами. В летний период: подметание территории в дни с осадками до 2 см; очистка урн от мусора.</p>
<p>1.9. Содержание придомовой территории</p>	<p>Профилактический осмотр мусоропроводов. Удаление мусора с мусороприемных камер. Борка мусороприемных камер. Борка мусороприемных камер. Мокка сменных мусоропроводов. Мокка сменных мусоропроводов. Борка бункеров. Очистка и дезинфекция мусоропроводов. Устранение зазоров.</p>
<p>1.10. Содержание мусоропроводов</p>	<p>Выполнение работ в целях надлежашего содержания лифтового хозяйства многоквартирного дома.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p> <p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p> <p>обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов);</p> <p>в том числе после замены элементов оборудования (лифтов);</p> <p>страхование ответственности за причинение вреда.</p>
<p>2.</p> <p>1.11. Содержание и текущий ремонт лифтов</p> <p>Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов</p>	

2.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	<p>1. Выполнение ремонтно-строительных работ по подержанию эксплуатационных показателей здания. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляция помещений, отдухи, отмостки и входов в подвалы; ремонт и окраска покровной части фундамента.</p> <p>Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасада при износе менее 50%.</p> <p>Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска. Крыши: 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 дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и запорных устройств в подвальных, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.</p> <p>Полы: замена, восстановление отдельных участков. Внутренняя отделка: восстановление отдели стен, потолков, полов отделочными материалами в помещениях, технических помещениях, в других общих помещениях.</p> <p>Вспомогательные и фасадные газопроводы: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов газоснабжения.</p> <p>Внутренние системы газоснабжения.</p> <p>Внутренние системы вентиляции, газоходы, отопительные печи, восстановление работоспособности вентиляционной системы вентиляции, газоходов, отопительных печей. Спешивальные общедомовые технические устройства.</p> <p>Замена и восстановление элементов и частей специальных технических устройств (противопожарная сигнализация и т.п.). Организация обслуживания систем автоматической пожарной сигнализации, систем оповещения о пожаре; техническое обслуживание автоматических устройств, обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации, обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации и управление эвакуацией людей при пожаре, автоматика дымоудаления.</p> <p>2. Текущий ремонт объектов внешнего благоустройства. Ремонт и восстановление разрытых участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров, мусоросборников. Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, вкочная важку сухих, аварийных и потерявших декоративный вид деревьев и кустарников с корневой пней, посев трав.</p> <p>3. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных и жилых домов.</p> <p>Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, водоотведения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.</p> <p>2.2. Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей</p> <p>2.3. Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения</p> <p>2.4. Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения</p> <p>2.5. Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей</p> <p>2.6. Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей</p>
2.2.	Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
2.3.	Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
2.4.	Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
2.5.	Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
2.6.	Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
3.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой туалетов - санузловыми (санузлами)	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
4.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованных водопроводом и местным водоснабжением (септиками)	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
5.	Уборка мест общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток, лифтов и т.п.)	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

1. Текущий ремонт проводится по Леренчно работ, регламентованных постановлением Л остроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утврждения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

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

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

доме.

Примечание.

8.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным прибором учета)	Внешний осмотр и проверка правильности включения токочислителя через прибор учета электрической энергии. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.
7.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета воды (после оборудования многоквартирного дома коллективным прибором учета)	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.
6.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным прибором учета)	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 съем и запись показаний в журнал. Анализ параметров тепловычислителя. Определение соответствия качественных и нормативным документам. Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера. Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных.
		Мылё пола кабин лифта. Влажная протирка стен, дверей, панелей на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов. Уборка площадок перед входом в подъезд.

Приложение №4 к договору управления № 2 от «22» мая 2023г.
 По многоквартирному дому 40 корп. 2, ул. Огарева, г. Калуга
 приложение № 2
 к Правилам предоставления коммунальных услуг
 собственникам и пользователям помещений в
 многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным
 постановлением Правительства Российской Федерации
 от 06.05.2011 № 354.

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

I. Холодное водоснабжение	
Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и отклонения качества коммунальной услуги	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги
1. Бесперебойное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, при аварии в центральном инженерно-техническом обеспечении холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленных для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)
2. Постопное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
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.)	отклонение давления не допускается
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, при аварии на турбированной магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежесуточных ремонтных работ в профилактических центральном инженерно-техническом обеспечении горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)
II. Горячее водоснабжение	
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.)	отклонение давления не допускается
2. Постопное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
1. Бесперебойное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, при аварии на турбированной магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежесуточных ремонтных работ в профилактических центральном инженерно-техническом обеспечении горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)

<p>11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, причисленного за такой расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период определяется в соответствии с Правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>V. Газоснабжение</p>		
<p>10. Постоянное соответствие напряжению и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение</p>	<p>отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, причисленного за такой расчетный период, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение</p>
<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения*: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервируемых источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, причисленного за такой расчетный период, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение</p>
<p>IV. Электроснабжение</p>		
<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоснабжения (в том числе при аварии) 4 часа единовременно (в том числе при аварии) не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение</p>
<p>III. Водоснабжение</p>		
<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)</p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период увеличивается на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период определяется в соответствии с Правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период увеличивается на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период определяется в соответствии с Правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период увеличивается на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период определяется в соответствии с Правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>за каждые 3 °С отступления от допустимых значений температуры горячей воды в точке водоразбора, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период увеличивается на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период определяется в соответствии с Правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации, с учетом положений раздела IX Правил</p>

Условия выполнения обязанности обеспечения безопасности при проектировании систем отопления и при ** Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании систем отопления и при

<p>соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>при несоответствии свойств подаваемого газа от требований 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, исчисленной за каждый день предоставления коммунальной услуги (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</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 снижается на 0,1 процента размера платы, определяемого за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам;</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определяемого за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленной за каждый день предоставления коммунальной услуги (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>отклонение давления газа более чем на 0,005 МПа не допускается</p>	<p>13. Давление газа - от 0,012 МПа до 0,03 МПа</p>
<p>VI. Отопление</p>		
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;</p> <p>не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящих правил;</p> <p>не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C;</p> <p>не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p>	<p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; температура в ночное время суток (от 0,00 до 5,00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается</p>	<p>14. Бесперебоное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>
<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха** в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее низкой в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>
<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p> <p>произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленной за каждый день предоставления коммунальной услуги (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления: с члунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см.); с системами конвекторного и панельного отопления, в том числе радиаторами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см.); с новыми 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>

* Первые электроснабжения не допускаются, если они могут повлечь отключение оборудования, автоматических устройств технологической 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 систем отопления и при условии выполнения обязанности обеспечения безопасности при проектировании систем отопления и при

Приложение №5 к договору управления от № от «22» мая 2023г. По многоквартирному дому 40 корп. 2, ул. Огарева, 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 0,3 кгс/кВ.см) до 0,6 МПа (0,6 кгс/кВ.см)	Не более 24 часов	
2	Горячее водоснабжение	Температура горячей воды в точке разбора не менее 50 градусов С	Не более 4 часов	
3	Водоотведение	Бесперебойное круглогодичное водоотведение	Не более 4 часов	
4	Электроснабжение	Соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Не более 24 часов	
5	Отопление	Давление по внутридомовой системе отопления не более 0,6 МПа (6 кгс/кВ.см)	Не более 16 часов	
6	Газоснабжение	Давление сетевого газа от 0,003 МПа до 0,005 МПа	Не более 4 часов	04

Телефон аварийной службы по устранению аварий на внутренних инженерных сетях:

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

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

Примечания:
 1. В процессе осмотра ведется наладка оборудования, и исправляются мелкие дефекты.
 2. Замена лампочек осветительных приборов в местах общего пользования (чердаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, техподполье, уличное освещение входов в подъезд)

№ п/п	Конструктивные элементы, отделка и оборудование	Расчетное количество осмотров в год
1.	Газоходы	1
2.	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях ветштатты и оголовки	1
3.	Система холодного водоснабжения	по мере необходимости
4.	Система горячего водоснабжения	по мере необходимости
5.	Система водоотведения (канализации)	по мере необходимости
6.	Система внутреннего водопровода с крыши дома	1
7.	Система центрального отопления	1
8.	Система электроснабжения: - осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов - осмотр распределительных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой соединений и распылением из них влаги и ржавчины; - осмотр общедомовых электрических сетей в подвале и на чердаке, в т.ч. распределительных щитков с подтяжкой соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр светильников с заменой стартеров и стартеров.	по мере необходимости в соответствии с техническими регламентами, а до их принятия в соответствии с правилами устройства электроустановок (ПУЭ), правилами техники безопасности и иными нормами, но не реже 1 раза в год

Приложение №7 к договору управления № _____ от «22» мая 2023г.
 По многоквартирному дому №40 корп.2, ул. Огарева, г. Калуга.
 Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества