

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ №
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 44
ПО УЛ. ОГАРЕВА, г. КАЛУГА
ОТ «22» МАЯ 2023 ГОДА.**

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Огарева, д. 44 в виде: множества лиц, именуемое в дальнейшем Собственники, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью УК «ЖРЭУ-6 г. Калуга», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Артамонова А.Б., действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме заочного голосования, протокол от «10» мая 2023 года.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями Гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными 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 содержания общего имущества в многоквартирном доме (состав общего имущества м.к.д. в Приложении №1), а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников, обязуется оказывать услуги, указанные в Приложении №3 к настоящему договору и выполнять работы по надлежашему управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Калуга, ул. Огарева, д. 44 предоставлять жилищно-коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственников нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений (далее Любозаватели), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в границах эксплуатационной ответственности согласно Акту о границах эксплуатационной ответственности сторон Приложение 2.

2.3. Характеристика многоквартирного дома г. Калуга, ул. Огарева, д. 44 ;

- а) адрес многоквартирного дома г. Калуга, ул. Огарева, д. 44 ;
- б) номер технического паспорта БТИ : (в) год постройки - до 1988 г. ;
- г) этажность - 9 этажей;
- д) количество квартир - 71 квартир, нежилые помещения -
- е) общая площадь МКД - кв.м, в том числе жилые помещения - 3816,2 кв.м, нежилые помещения - 16,8 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 преобладающими действующими техническими нормативами, правилами и норм, государственными санитарно-эпидемиологическими нормами, правилами и нормативами, техническими нормативами, правилами и нормативами, 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 Треованиями, Уставными актами, Уставными актами, Уставными актами коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, Уставными актами качества коммунальных услуг в соответствии с требованиями для жизни, здоровья потребителей и не **№4, №5 к настоящему договору** и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не

- 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, коммунальные и другие услуги по договору с уполномоченными организациями от всех Пользователей жилых помещений.

3.1.7. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание заявок 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, 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 поддерживаться: 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 установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В установленные действующим законодательством сроки информировать заявителей 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 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 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 аварийных службах путем размещения объявлений на информационном стенде дома.

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

приём документов на регистрацию граждан по месту жительства и по месту фактического пребывания. Обеспечить по требованию Собственников и Пользователей выдачу в день обращения 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 и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации, настилом и договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней);

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

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

3.1.25. Предоставлять интересы Собственников помещений в рамках исполнения своих обязательств по договору.

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

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

3.1.28. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в сети Интернет. В отчете указываются: соответствие фактически переня, количества и качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество помещений, заявлений и жалоб Собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

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

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

3.2.7. Ежегодно готовит предложение 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, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

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

3.2.11. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется путем вывешивания уведомления 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 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 отпадение 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, осуществления работ, присоединения 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. Собственники обязаны:

3.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.

3.3.2. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора.

3.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, 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 уполномоченный представитель жилищно-коммунальной Федерации, что не освобождает Собственника и Потребителей от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

3.3.4. Решение общего собрания назначить уполномоченное лицо на осуществление взаимодействия 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 направляет в адрес управляющей организации.

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

3.3.7. При неиспользовании помещения(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 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 представить 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.) помещения извещать управляющую организацию о смене Собственника.

3.3.9. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электрооборудование приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутренней электрической сети, дополнительные секции приборной отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборных точек 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 приборной точки 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 зарпоставлять подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не зарпоставлять и не загромождать 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 вод 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 обязанности 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 граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временную аренду;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временную аренду;
- об изменении объема потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в помещении(ях) помещений(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоэнергии 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 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, специалистов, экспертов, имеющие соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае некачественной части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию 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 настоящему Договору.

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

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанятому/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. №13 в действующей редакции с последующими внесенными изменениями в указанный нормативный акт. (Приложение 3а)

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

4.3. В случае недостаточности денежных средств, накопленных по статье «текущий ремонт» для выполнения ремонтных работ, а так же для выполнения работ по подписанному 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. №13 в действующей редакции с последующими 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 включается 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 имеющихся внутридомовых коммуникаций;
 - за техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов;
 - за ремонт конструктивных элементов жилых зданий;
 - за ремонт имеющихся внутридомовых 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, представляемых Управляющей организацией или уполномоченной организацией, осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание.

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

4.9. Расчетным периодом для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается календарный месяц. В выставленном с помощью системы ЕРЦ по поручению Управляющей организации платежном документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, с учетом исполнения условий обслуживания собственников, поквартно, по оплате общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг свыше трех месяцев; доходы и расходы дома. В платежном документе также указывается: суммы 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 устранением утраты жизни и здоровья граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

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

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

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

4.15. Услуги Управляющей организацией, 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 собственников; использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

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

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

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

5.3. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и не

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

6.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и

6.5. В случае расторжения Договора управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения Договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, электронные копии доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества многоквартирного дома, 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 либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанного в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

6.4. В случае расторжения Договора управляющая организация должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

6.2. 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.

6.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

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

6.1.5. В случае ликвидации управляющей организации.

6.1.4. В судебном порядке.

6.1.3. По соглашению Сторон.

6.1.2. В одностороннем порядке.

6.1.1. В случае невыполнения обязательств в случае:

а) по инициативе Собственников в случае:

а) по инициативе Собственников в случае:

6.1.2. В одностороннем порядке.

6.1.1. Если решением Собственников на общем собрании работа управляющей организацией признается

неудовлетворительной, управляющей организацией выносится письменное предупреждение с изложением

6.1.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном

действующим законодательством.

6.1.2. В одностороннем порядке.

6.1.1. Если решением Собственников на общем собрании работа управляющей организацией признается

неудовлетворительной, управляющей организацией выносится письменное предупреждение с изложением

6.1.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном

действующим законодательством.

6. Порядок изменения и расторжения 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.

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

5.3. Управляющая организация несет ответственность за содержание общего имущества, капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.2. Организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния системы эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

5.1. Если решением Собственников на общем собрании работа управляющей организацией признается

Договора.
6.8. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты. Получить от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанные им счет.
6.9. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7. Общие 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 многоквартирного имущества передает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещением, по условиям Собственника (наименованиями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.
7.3. Равноценная эквипотенциальная ответственность между общедомовым обслуживанием и оборудованием помещений в многоквартирном доме, утверждаемыми Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Подписанием настоящего Договора Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией персональных данных (фамилия, имя, отчество; адрес; 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 ФССП, органам местного самоуправления: управлением социальной защиты, органам опеки и попечительства, управлению городского хозяйства города Калуги и др. государственными образовательными учреждениями (детским домом) и др. удержаниям, действующим в интересах детей, недееспособных лиц и др.

8. Форс-мажор

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независящие 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 Сторон Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.
8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причём ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с «01» июня 2023г.
9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены данным Договором.
9.3. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязательств в сроки, указанные в п. 9.1. - с момента подписания настоящего Договора с первым Собственником, при наличии кворума общего собрания, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации, оформленного протоколом общего собрания.
9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение:

1. Список собственников МКД.
2. Состав общего имущества к многоквартирному дому и имущества не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. (Приложение 1)
3. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей устройств и оборудования между управляющей организацией и Собственниками. (Приложение 2)
4. Перечень и состав работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение 3)
5. Размер платы за содержание жилого помещения (Приложение 3а)
6. Требования к качеству коммунальных услуг (Приложение 4)
7. Перечень и параметры качества коммунальных услуг (Приложение 5)
8. Предельные сроки устранения аварийных ситуаций с многоквартирным доме. (Приложение 6)
9. Личность планоных 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.44, г. Калуги

Директор ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги»

А.Ф. Абрамов

«*ма*»



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

Общие данные:

Адрес многоквартирного дома: г. Калуга, ул. Огарева, д.44

Количество этажей 9; количество квартир 71.

Общая площадь многоквартирного дома кв.м; в том числе жилые помещения – 3816,2 кв.м.

Часть I.

Общее имущество к многоквартирному дому.

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

I.

Места общего пользования

№ п/п	Лестничные клетки	Коридоры и подсобные помещения	
		Кв.м.	Кв.м.
1.	Лестничные клетки	Кв.м.	Кв.м.
2.	Коридоры и подсобные помещения	Кв.м.	Кв.м.
3.	Подвалы	Кв.м.	Кв.м.
4.	Надстроечный этаж	Кв.м.	Кв.м.

II.

Инженерные коммуникации

№ п/п	Наименование инженерных коммуникаций	Места	
		Кв.м.	Кв.м.
7.	Внутридомовые сети холодного водоснабжения, состоящие из стояков, от внешней границы стен многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	Иместа	Иместа
8.	Внутридомовые сети водоотведения (канализации) от внешней границы стены многоквартирного дома до отводов внутриквартирной разводки от стояков.	Иместа	Иместа
9.	Внутридомовые электрические сети, состоящие из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета, электрощитов, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматические запирающие устройства дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей), от внешней границы стены многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	Иместа	Иместа
10.	Внутридомовые сети горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений 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 запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	Иместа	Иместа
11.	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях от внешней границы стены многоквартирного дома до первого отключающего устройства (общедомовых) приборов учета, расположенного на ответвлениях от стояков.	Иместа	Иместа
12.	Внутридомовые и фасадные сети газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков от места соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	Иместа	Иместа

III.

Конструктивные элементы

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Места	
		Кв.м.	Кв.м.
13.	Крыша	Иместа	Иместа
14.	Отражающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты и иные отражающие несущие конструкции).	Иместа	Иместа
15.	Отражающие несущие конструкции, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные отражающие несущие конструкции).	Иместа	Иместа

IV.

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

№ п/п	Наименование	Места
16.	В соответствии с планом земельного участка технического паспорта, а с момента формирования земельного участка в соответствии с данными кадастрового учета.	Иместа

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

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 № 44 по ул. Отрава г. Калуга, 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 внутренние 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 кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

- В состав общего имущества включается внутренняя система отопления, 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, грузовой, пассажирских и пожарных лифтов, автотяговые запирающие устройства 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 проходящих транзитом через жилое помещение.

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

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

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

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

Приложение №3 к договору управления № _____ от «22» мая 2023г.
 По многоквартирному дому 44, ул. Огарева, г. Калуга
 Приложение № 4 к постановлению
 Городской Думы г. Калуги
 от 16 июля 2008 г. № 113

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

№ п/п	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 жилых зданий	<p>1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов здания. Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также утраты безопасности жизни и здоровью граждан. Составление дефектных ведомостей. Обеспечение температурно-влажностного режима обших помещений многоквартирного дома и внутри жилых помещений за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования, и обслуживание более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома. Содержание в исправном состоянии конструкций жилых элементов для более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома. Содержание в исправном состоянии конструкций кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.д. Поддержание в порядке чердачных и подвальных помещений, уборка мусора после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, уборка случайного мусора. Выполнение мероприятий по профилактике пожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p> <p>2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водопроводной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров систем водопровода, электроснабжения в жилых зданиях, поврежденных распределительных устройств, электрокабелей.</p> <p>3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.1), а также иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.</p> <p>4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флажкодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электрощитовые, укрепление металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручей.</p>
1.1(1)	Содержание львовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газовыми приборами)	<p>Выполнение работ по содержанию львовых и вентиляционных каналов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации</p>
1.1(2)	Содержание львовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газовыми приборами	
1.2	Управление многоквартирным жилым домом	<p>Организация оказания всех услуг и (или) выполнение работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и многоквартирных домов, предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, связанных с содержанием и ремонтом жилищного фонда.</p>

<p>2.</p>	<p>Текучий ремонт общего имущества многоквартирных домов</p>	<p>Контроль за качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Организация работ по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги.</p>
<p>1.3.</p>	<p>Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей</p>	<p>Обслуживание, обследование и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкие ремонт теплоизоляции. Устранение течей в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздушных фильтров, вентилей, задвижек; вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления.</p>
<p>1.4.</p>	<p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения</p>	<p>Обслуживание, обследование и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей электротехнических устройств в помещении общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (смена переторевших электролампочек, устранение неисправностей, замена и ремонт выключателей, патронов, мелких ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления обложки электрокабеля, замеря сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p>
<p>1.5.</p>	<p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения</p>	<p>Обслуживание, обследование и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей электротехнических устройств в помещении общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (смена переторевших электролампочек, устранение неисправностей, замена и ремонт выключателей, патронов, мелких ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления обложки электрокабеля, замеря сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p>
<p>1.6.</p>	<p>Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей</p>	<p>Исправности канализационных вытжек. Проверка заземления ванн. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p>
<p>1.7.</p>	<p>Техническое обслуживание электрических сетей</p>	<p>Обслуживание, обследование и наладка систем инженерного оборудования электроснабжения, обслуживания (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей электротехнических устройств в помещении общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (смена переторевших электролампочек, устранение неисправностей, замена и ремонт выключателей, патронов, мелких ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления обложки электрокабеля, замеря сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p>
<p>1.8.</p>	<p>Техническое обслуживание фасадов и внутридомовых газопроводов</p>	<p>Обслуживание, техническое диагностирование и обслуживание систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечивающих работоспособность оборудования для более одного жилого и (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание фасадов и внутридомовых газопроводов. Проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общего газопровода. Проверка исправности и смазка запирающих устройств на опуск к внутриквартирному газопроводу.</p>
<p>1.9.</p>	<p>Содержание придомовой территории</p>	<p>Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи. Зимний период: подметание свежесвалившегося снега толщиной до 2 см; сдвигание свежесвалившегося снега то:пшиной или с помощью снегоуборочной техники. Летний период: подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см; подметание территории в дни с сильными осадками; уборка газонов; очистка урн от мусора.</p>
<p>1.10.</p>	<p>Содержание мусоропроводов</p>	<p>Профилактический осмотр мусоропроводов. Удаление мусора с мусороприемных камер. Уборка мусороприемных камер. Уборка мусороприемных камер. Уборка мусоропроводов. Устранение засоров. Мойка нижней части створа и шибера мусоропровода. Уборка бункера. Очистка и дезинфекция мусоропроводов. Устранение засоров.</p>
<p>1.11.</p>	<p>Содержание и текущий ремонт лифтов</p>	<p>Выполнение работ в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства многоквартирного дома. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов); в том числе после замены элементов оборудования; страхование ответственности за причинение вреда.</p>

2.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	<p>1. Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляция продухов, 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, антистиривание и антипиривание; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (проборов) и заполнения в подвесах, 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. Подъемные механизмы: восстановление отдельных стен, потолков, полов, отделочными участками в подвесах, технических помещениях, в других общих помещениях.</p> <p>Вспомогательные и фасадные газопроводы: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей газопроводов.</p> <p>Внутренние системы газоснабжения. Внутренние системы вентиляции, газопроводы, отопительные печи: восстановление работоспособности вентиляционной системы вентилиции, газопроводов, отопительных печей.</p> <p>Специальные системы. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, в том числе системы специализированными предприятиями (противопожарная сигнализация, системы автоматизации обслуживания систем автоматизации пожарной сигнализации и неисправностей электротехнических устройств, пожарной сигнализации и средств тушения пожара в многоквартирных домах этажностью более 9 этажей). Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизации дымоудаления.</p> <p>2. Текущий ремонт объектов внешнего благоустройства. Ремонт и восстановление разлушенных 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, включая вырубку 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>
2.2.	Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей	<p>2.2. Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей</p> <p>2.3. Текущий ремонт внутридомовых 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>
3.	Сбор и вывоз жилищных бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой водоснабжения (оборудованы напорными тудами - санузловыми)	<p>Вывоз жилищных бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).</p>
4.	Сбор и вывоз жилищных бытовых отходов от жилых домов, оборудованных водопроводом и местным водоснабжением (септиками)	<p>Вывоз жилищных бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).</p>
5.	Уборка мест общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток, лифтов и т.д.)	<p>Мытье окон, обметание пыли с потолков. Влажное подметание лестничных площадок и маршей, мест перед загрузочными камерами мусоропровода. Мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц. Влажная протирка стен, дверей, плифонов и потолков кабин лифтов.</p>

Примечание.

1. Текущий ремонт проводится по Перечню работ, рекомендованных 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 или его отдельных элементов.

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

8.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	Внешний осмотр и проверка правильности включения токоприемника 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 (общедомовым) прибором учета)	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике учета. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.
6.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) 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 тепловычисления. Определение соответствия качественных и количественных параметров тепловой энергии договорным условиям, нормативным документам. Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера. Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных.
		Мытье пола кабины лифта. Влажная протирка стен, дверей, панелей на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов. Уборка площадки перед входом в подъезд.

Приложение №4 к договору управления № _____ от «22» мая 2023г.
 По многоквартирному дому 44, ул. Орлова, г. Калуга.
 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

<p>Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность</p>	<p>допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги</p>	
<p>1. Холодное водоснабжение</p>		
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, установленного за такой расчетный период, в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; при аварии в течение индженерно-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>1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года</p>
<p>при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании 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 ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>2. Источники соответствия состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПин 2.1.4.1074-01)</p>
<p>за каждый час подача холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,3 МПа (0,3 кгс/кв. см); до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>
<p>II. Горячее водоснабжение</p>		
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, 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, установленного за такой расчетный период, в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; при аварии на 4 часа одновременно, при аварии на теплостанции - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежесменных ремонтных работ в профилактических сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПин 2.1.4.2496-09)</p>	<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</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, соответствующей водоразбору, законодательства Российской Федерации о техническом регулировании 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>за каждые 3 °С отступление от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил</p> <p>За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p> <p>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и свойствах горячей воды и свойств горячей воды в точке разбора (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p> <p>техническом регулировании о Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</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 в точке разбора не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давлений</p> <p>при давлении, отступающем от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло отступление от установленного периода, снижается на 0,1 процента размера платы, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 к Правилам, за каждый час отступления от установленного периода с учетом положений раздела IX Правил</p> <p>при давлении, отступающем от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло отступление от установленного периода, снижается на 0,1 процента размера платы, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 к Правилам, суммарно за каждый день представления коммунальной услуги 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 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)</p>	<p>аварий) 4 часа одновременно (в том числе при месяца, не более 8 часов (суммарно) в течение 1 водопользования</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водопользования</p> <p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водопользования, 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, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>8. Всперебное круглогодичное водопользование в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водопользования</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водопользования, 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, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>9. Всперебное круглогодичное 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, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>10. Постоянное соответствие напряжению и частоты электроснабжения в течение года</p>	<p>отклонение напряжения и (или) частоты электроснабжения от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электроснабжения, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>11. Всперебное круглогодичное 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, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>

Условия выполнения работ по монтажу систем отопления и при ** Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании систем отопления и при условии выполнения работ по монтажу систем отопления.

Первые электроснабжения не допускаются, если они могут повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безопасную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<p>соответствия с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>		<p>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 55542-87)</p>
<p>при несоответствии свойств подаваемого газа отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p> <p>2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>отклонение давления газа более чем на 0,005 МПа не допускается</p>	<p>13. Давление газа - от 0,012 МПа до 0,003 МПа</p>
<p>превышение допустимого отклонения давления в течение расчетного периода, в котором произошло при давлении, отключающемся от установившегося более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение давления, отключающемся от установившегося более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с пунктом 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>допустимая продолжительность первых отоплений: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p>	<p>14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности первых отоплений, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, размер платы за коммунальную услугу отклонения, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период, определенный за такой процента размера платы, определенного за такой период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; температура в ночное время суток (от 0,00 до 5,00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха** в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - не ниже +20°C), в районах с температурой ниже нормы (обеспеченностью 0,92) -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>
<p>за каждый час отклонения от установившегося давления во внутридомовой системе отопления значений не допускается</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установившихся значений не допускается</p>	<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см.); с системами конвекторного отопления, панорамными радиаторами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см.); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, предельное для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>

Приложение №5 к договору управления от №
от «22» мая 2023г.
По многоквартирному дому 44, ул. Огарева, г. Калуги.

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	Электроснабжение	Соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Не более 24 часов	
5	Отопление	Давление по внутренней системе отопления не более 0,6 МПа (6 кгс/кВ.см)	Не более 16 часов	
6	Газоснабжение	Давление сетевого газа от 0,003 МПа до 0,005 МПа	Не более 4 часов	04

Телефон аварийной службы по устранению аварий на внутренних инженерных сетях:

Приложение №6 к договору управления № _____ от «22» мая 2023г.
 По многоквартирному дому 44, ул. Огарева, г. Калуги.

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

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	
Предельный срок выполнения ремонта	3 рабочих дня
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 рабочий день
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отстойников и пр., расстройство их крепления)	5 рабочих дней
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах	1 рабочий день
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	1 рабочий день
- в зимнее время - в летнее время	3 рабочих дня
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 рабочий день
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 рабочих дней (с немедленным принятием мер безопасности)
ДЫМОХОДЫ И ГАЗОХОДЫ	
Трещины и неисправности в дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов летучими газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 рабочий день (с немедленным 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 водопада, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения)	Немедленно
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	3 ч.
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий	3 ч.
Неисправности системы электроснабжения, 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 производится незамедлительно)*

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

Приложение №7 к договору управления № _____ от «22» мая 2023г.
 По многоквартирному дому 44, ул. Огарева, г. Калуга.
 Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества

№ п/п	Конструктивные элементы, отделка и оборудование	Расчетное количество осмотров в год
1.	Газоходы	1
2.	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки	1
3.	Система холодного водоснабжения	по мере необходимости
4.	Система горячего водоснабжения	по мере необходимости
5.	Система водоотведения (канализация)	по мере необходимости
6.	Система внутреннего водоотвода 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 ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр распределительных и протяжных коробов и щитков с удалением из них влаги и ржавчины; - осмотр ВРУ вводных и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности контактов с заменой светильников с заменой 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 велется 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)