

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ №
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 10
ПО ПЕР. 2-Й ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНЫЙ, Г. КАЛУГА
ОТ «22» МАЯ 2023 ГОДА.**

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, пер. 2-й Интернациональный, д. 10 в виде, множества лиц, именующие 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, 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 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, пер. 2-й Интернациональный, д. 10 предоставлять жилищно-коммунальные услуги Собственникам, а также членам семей Собственников нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений (далее Пользователи), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в границах эксплуатационной ответственности согласно Акту о границах эксплуатационной ответственности сторон (Приложение 2).

2.3. Характеристика многоквартирного дома г. Калуга, пер. 2-й Интернациональный, д. 10
а) адрес многоквартирного дома г. Калуга, пер. 2-й Интернациональный, д. 10
б) номер технического паспорта БТИ :
в) год постройки - 1999 г.;
г) этажность - 5 этажей;
д) количество квартир - 40 квартир, нежилые помещения -
е) общая площадь МКД - кв.м; в том числе жилые помещения - 3787,7 кв.м, нежилые помещения - 221,8 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 регламентами, стандартами, правилами и норм, государственных санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и нормам технической эксплуатации многоквартирного дома, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

по перечню, объему услуг, работ и условиям их выполнения, согласно **Приложению №3** к настоящему договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам и Пользователям помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательствами Тревожителями Тревожаниями, Установленными Правителями Российской Федерации коммунальных услуг гражданам, утвержденных Правителями Российской Федерации, установленных качества **Приложение №4** к настоящему договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителя 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 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. Проводить осмотр общего имущества Многоквартирного дома, в том числе находящегося в жилых и нежилых помещениях, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.11. Направлять Собственникам предупреждения о необходимости проведения текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которое должно сохраняться: срок начала ремонта, необходимый объем работ, стоимости работ, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предупреждения, 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 ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одного 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 телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационном стенде дома.

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

3.1.20. Принимать участие в приемке инвентарных (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 Собственника и Пользователя 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 договорами 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 Собственника и Пользователей помещений (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без их письменного разрешения или наличия иного законного основания.

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

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

3.1.27. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме посторонними лицами без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средствами, поступившими на счет Управляющей 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 перерывов, 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 предположений, выявлений и жалоб Собственников, нанятателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.29. Проводить 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, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных 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 показании приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственникам, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории города нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственниками сведений о показании приборов учета.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний инвентарных 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 обязательств допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

3.2.6. Требуется платы от Собственников с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений 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 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, перерасчеты платежей 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 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 текущего ремонта хранения на своих счетах и расходовать по решению общего собрания Собственников и (или) по решению Совета дома;

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

3.2.11. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников, 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 отдельную от настоящего договора плату, при заключении Сторонами отдельных договоров, оказывать Собственнику и/или иным Пользователям согласие в решении следующих вопросов:

- создание условий для содержания домашних животных и оборудования мест их выгула;
- на основании решения общего собрания Собственников помещений жилого дома, осуществления надстроек, пристраивания 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 услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством.

4

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

Управляющей 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 назначается 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 предложеия 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 предложеия, 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 предложеия управляющей организации,

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

отклонении предложеия Управляющей организации. Решение Собственников, оформленное в виде

протокола общего собрания направляет в адрес Управляющей организации.

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

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

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

непредоставления такой информации и возникновения аварийной ситуации в помещении, возместить

причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам, и их имуществу.

3.3.8. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки 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 представляются по соглашению

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

Собственника.

3.3.9. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

превышающей технологические возможности внутренней электрической сети, дополнительные секции

приборов отопления;

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

нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов,

приходиться 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 зароможать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не зароможать и не

загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и

помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче

общего имущества Многоквартирного дома;

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

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и

перепланировке помещения.

к) не допускать сброса строительных 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 обозначена плата Управляющей организации за

управление Многоквартирным домом, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в

Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные

услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О.

ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене

ответственного нанимателя и арендатора;

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

проживающих;

- об изменении объемов потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных

режимов работы установленных в помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-,

электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расцетным путем объемов

(количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расцета размера их оплаты

(составники нежилых помещений).

3.3.11. Обеспечивать доступ представителей организации в принятии решений к инженерным, сантарно-техническим и иным оборудованию, находящимся 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. Составники 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, привлекаемые для контроля организации, специалистов, экспертов должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае некачественной части услуг и/или невыполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном 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 плату 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 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. №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 помещения включает в себя плату:

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

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 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; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, с учетом исполнения условий договора; сумма перерасчета; задолженности Собственников, поквартирно, по оплате общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг свыше трех месяцев; доходы и расходы дома. В платежном документе также указываются: 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 угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. В случае, если собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании будет принято решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, либо о дополнении оплаты текущего ремонта, либо иных работ, оплата вносится Собственниками и нанимателями в размерах и сроки, определенных 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 соглашению Сторон.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб Собственникам, Пользователям, либо общему имуществу, если он возник в результате: противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях; неиспользованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;

- авариях, 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.

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

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

принятия Собственниками решения по восстановлению его технических характеристик, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния системы эксплуатации оборудования, и качество услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

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

6. Порядок изменения и расторжения Договора.

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

6.1.1. Если решением Собственников на общем собрании работа Управляющей организацией признается неудовлетворительной, Управляющая организация выносит письменное предупреждение с изложением оснований и дается один месяц для улучшения работы, устранения указанных в письменном предупреждении недостатков.

6.1.2. В одностороннем порядке:
Настоящий Договор может быть расторгнут:
а) по инициативе Собственников в случае:

- по решению общего собрания Собственников в случае невыполнения предупреждения, вынесенного в соответствии с п.6.1.1. настоящего Договора, с письменным уведомлением об этом Управляющей организацией не позднее, чем за тридцать дней до расторжения Договора;

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

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора, в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

6.1.3. По 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 организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

6.5. В случае расторжения Договора Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения Договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электрические приборы 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 либо иному 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, по общему согласию собственников в таком доме.

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

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

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

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.
 7.2. Собственник муниципального имущества передает Управляющей организации право требования исполнения обязательств липами, пользование помещениями Собственника (наимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.
 7.3. Липа эксплутационной ответственности между общедомовым органом и органом по обслуживанию помещений в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
 7.4. Подписанием настоящего Договора Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией персональных данных лиц (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: управлениями муниципальной защиты, органам опеки и попечительства, управлению городского хозяйства города Калуги и др. государственными уполномоченными (детским домом) и др. урегулированием, 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 независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Сторон Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.
 8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
 8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращения 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 Управляющая 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. Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества. (Приложение 7).

10. Адреса и реквизиты сторон:

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

Собственники помещений МКД
г. Калуга, пер. 2-й Интернациональный, д. 10

Директор ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуга»

А.Ф. Абрамцов

«12» мая 2023г.



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

Общие данные:

Адрес многоквартирного дома: г. Калуга, пер. 2-й Интернациональный, д. 10

Количество этажей 5; количество квартир 40.

Общая площадь многоквартирного дома кв.м; в том числе жилые помещения – 3787,7 кв.м.

Общее имущество к многоквартирному дому:

Часть 1.

№ 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.	Подвал	Кв.м.
4.	Надстроенный этаж	Кв.м.

II

Инженерные коммуникации

№ п/п	Места	Инженерные коммуникации
7.	Места	Внутримовые 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 этажей, первых этажей многоквартирных домов, отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых этажей, первых этажей многоквартирных домов, отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, от внешнего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от Внутримовых сетей горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от Внутримовых сетей холодного водоснабжения, расположенных на этих сетях.
8.	Места	Внутримовые сети водоснабжения (канализации) от внешней границы стены многоквартирного дома до отводов внутриквартирной разводки от стояков.
9.	Места	Внутримовые электрические сети, состоящие из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратура защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета, электрических систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирных домов, 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 этажей, первых этажей многоквартирных домов, отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, от Внутримовых сетей горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от Внутримовых сетей холодного водоснабжения, расположенных на этих сетях.
10.	Места	Внутримовые сети холодного водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от Внутримовых сетей горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от Внутримовых сетей холодного водоснабжения, расположенных на этих сетях.
11.	Места	Внутримовые системы 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, расположенного на ответвлениях от стояков.
12.	Места	Внутримовые и фасадные сети газоснабжения, состоящие из стояков, газорегулирующей сети первого отключающего устройства с внешней газорегулирующей сетью до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых этажей, первых этажей многоквартирных домов, отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых этажей, первых этажей многоквартирных домов, отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, от Внутримовых сетей холодного водоснабжения, расположенных на этих сетях.

III

Конструктивные элементы

№ п/п	Места	Конструктивные элементы
13.	Крыша.	
14.	Места	Ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконы и иные плиты и иные ограждающие несущие конструкции).
15.	Места	Ограждающие несущие конструкции, обеспечивающие 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 1

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 Арамонова А.Е., действующего

на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и собственниками

многоквартирного жилого дома 10, пер. 2-й Интернациональный, г. Калуга, именуемыми в дальнейшем "Собственники" о нижеследующем:

1. Плана 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 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 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 не входят находящиеся в

квартирах обременяющие элементы системы отопления (радиаторы), именуемые отключающие устройства.

• 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, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого

электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию

находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности

Собственников (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в 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 внутридомовым инженерным сетям, устройствам и

оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет

средств Собственников.

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

ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников*.

* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт общего имущества

многоквартирного дома и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей

организацией соответствующего счета.

12

Приложение №3 к договору управления № _____ от «22» мая 2023г.
По многоквартирному дому 10, пер. 2-й Интернациональный, г. Калуга
Приложение № 4 к постановлению
Городской Думы г. Калуги
от 16 июля 2008 г. N 113

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

N	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1	1	3
1.1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	2
1.1.1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов здания. Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечение 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 инженерного оборудования помещений, осуществляющего более одного жилого (или) нежилого помещения, и удовлетворения технического состояния несущих конструкций дома. Выполнение аварийно-восстановительных работ, обеспечение нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструктивных элементов для более одного жилого (или) нежилого помещения многоквартирного дома. Содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли и систем водоотвода, очистка кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.д. Поддержание в порядке чердачных и подвальных помещений, уборка мусора после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, уборка мусора с участка жилого дома. Мероприятия по противоопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации. Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем ускорения поврежденных трубопроводов, водоразборной и регулирующих систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров систем водоотведения, в жилых зданиях, повреждении водо-распределительных устройств, электрокабелей. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.1), а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флагов, перекрашей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электроштырьки, укрепление металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней.
1.1(1)	Содержание львовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилые помещения в которых оборудованы газовыми водонагревательными/котлами)	Выполнение работ по содержанию львовых и вентиляционных каналов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации
1.1(2)	Содержание львовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, жилые помещения в которых оборудованы газовыми водонагревательными/котлами	
1.2	Управление многоквартирным жилым домом	Организация оказания всех услуг и (или) выполнение работ для обеспечения проживания и предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления коммунальных и жилищных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и оказания коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и оказания коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и оказания коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и оказания коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах

	<p>пользователям помещений в многоквартирных домах. Формирование заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда. Осуществление договорно-правовой деятельности жилищных организаций. 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 имущества многоквартирного дома. Организация работ по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги.</p>	1.3.	Техническое обслуживание внутренних тепловых сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживание централизованной системы отопления. Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (регулировка трехходовых кранов, наливка сапунных, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздушных фильтров, вентилей, задвижек, вентилей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления.	1.4.	Техническое обслуживание внутренних сетей горячего водоснабжения	Техническое обслуживание внутренних сетей холодного водоснабжения	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей в системах водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (регулировка трехходовых кранов, наливка сапунных, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздушных фильтров, вентилей, задвижек, вентилей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления.	1.5.	Техническое обслуживание внутренних сетей холодного водоснабжения	Техническое обслуживание электрических сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электрических сетей, обслуживание более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей в системах электрохозяйства, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (смена перетеревших электролампочек уличного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления обложки электрокабеля, замеряя сопротивление изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации. Замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электрооборудования для обеспечения работоспособности электрооборудования здания, за исключением внутренних устройств и приборов.	1.7.	Техническое обслуживание фасадных и внутренних газопроводов	Обслуживание, техническое диагностирование и обслуживание систем газоснабжения, входящих в состав имущества многоквартирного дома и обеспечивающих работоспособность оборудования для более одного жилого и (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание фасадных и внутренних газопроводов. Проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общего газопровода. Проверка исправности и смазка запирающих устройств на опуске к внутреннему газовому оборудованию.	1.8.	Техническое обслуживание фасадных и внутренних газопроводов	Очистка наружных помещений у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи. В зимний период: подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см; сдвигание свежевыпавшего снега с лицевой стороны до 2 см; подметание территории в дни без снегопада; сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов; очистка территории от наледи и льда; посыпка территории песком или смесью песка с хлоридом натрия и льда; подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см; подметание территории в дни с сильными осадками.	1.9.	Содержание придомовой территории	Профилактический осмотр мусоропроводов. Удаление мусора с мусороприемных камер. Борка мусороприемных камер. Борка мусоропроводов. Мойка смесных мусоропроводов. Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода. Уборка бункеров. Очистка и дезинфекция мусоросборников. Устранение засоров.	1.10.	Содержание мусоропроводов	1.11.	Содержание и текущий ремонт лифтов	<p>Многоквартирного дома.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p> <p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p> <p>обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения технического обслуживания лифта</p>
--	---	------	--	--	------	--	---	---	------	---	--	---	------	---	--	------	---	---	------	----------------------------------	---	-------	---------------------------	-------	------------------------------------	--

	(инфтор), в том числе после замены элементов оборудования; страхование ответственности за причинение вреда.
2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов
2.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий
	<p>1. Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания. Фундаменты: устранение местных деформаций;</p> <p>усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляция помещений, отмокание 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 отливных элементов, заделка швов и трещин, укреплению 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.</p> <p>Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отливных элементов (приборов) и запорных в подвальных, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отливных участков.</p> <p>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подвалы, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отливных участков и элементов.</p> <p>Полы: замена, восстановление отливных участков. Внутренняя отделка: восстановление отливки стен, потолков, полов отливными участками в помещениях, технических помещениях, в других общих помещениях.</p> <p>Вспомогательных помещений.</p> <p>Внутренние газопроводы: установка, замена и восстановление работоспособности отливных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения.</p> <p>Внутренние системы вентиляции, газопроводы, отопительные печи: восстановление работоспособности вентиляционной системы в квартирах, газопроводы, отопительные печи: газопроводы, отопительные печи. Специальные общие домовые технические устройства:</p> <p>замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями (противопожарная сигнализация и т.п.). Организация обслуживания систем автоматической пожарной сигнализации, систем оповещения о пожаре; технического обслуживания автоматизации и неисправностей электротехнических устройств, пожарной сигнализации и средств тушения пожара в многоквартирных домах этажностью более 9 этажей. Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизации дымоудаления.</p> <p>Ремонт и восстановление наружных 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 поврежденных декоративных видов 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 отливных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного горячего водоснабжения, водоснабжения, и электроснабжения, за исключением внутрисанитарных устройств и приборов.</p>
2.2.	Текущий ремонт внутренних тепловых сетей
2.3.	Текущий ремонт внутренних сетей горячего водоснабжения
2.4.	Текущий ремонт внутренних сетей холодного водоснабжения
2.5.	Текущий ремонт внутренних сетей канализационных сетей
2.6.	Текущий ремонт внутренних электрических сетей
3.	Сбор и вывоз жилищных отходов от жилых домов, не оборудованных системами (оборудованы навалными тарами - санстанциями)
4.	Сбор и вывоз жилищных отходов от жилых домов, оборудованных водопроводом и местным водоснабжением (сетками)
5.	Уборка мест общего пользования (сетками)
	Мылка окон, обметание пыли с потолков. Влажное подметание

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

Примечание.

<p>6.</p>	<p>Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p>	<p>Проверка исправности прибора учета и подключение к прибору линий связи. Проверка целостности электрических цепей. Проверка, подтяжка разъемных соединений. Проверка от пыли. Визуальный съем и запись показаний в журнал. Анализ параметров тепловых точек. Определение соответствия качества и количества параметров тепловой энергии договорным условиям, нормативным документам. Съем данных с тепловых точек с помощью переносного компьютера. Расчет данных, адаптера. Оформление справок, распечатка архивов данных.</p>
<p>7.</p>	<p>Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета воды (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p>	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.</p>
<p>8.</p>	<p>Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p>	<p>Внешний осмотр и проверка правильности включения токочислителя через прибор учета электрической энергии. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.</p>

Многоквартирного дома (лестничных коридоров, лифтов и т.д.)
 лестничных помещений и маршей, мест перед грузозащитными камерами
 лифтов, проходами. Мытье лестничных помещений и маршей - 2 раза в месяц.
 Влажная протирка стен, дверей, плинтусов и потолков кабин лифтов.
 Влажная протирка стен, дверей, плинтусов и потолков кабины лифта. Влажная протирка стен, дверей, плинтусов на
 лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых
 ящиков, подоконников, отопительных приборов. Уборка помещений перед
 входом в подъезд.

Приложение №4 к договору управления № 22 от «22» мая 2022 г. по многоквартирному дому 10, пер. 2-й Интернациональный, г. Калуги 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 предоставления коммунальных услуг и допустимое отклонение качества коммунальной услуги	Допустимая продолжительность перерыва предоставления коммунальных услуг
<p>1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года</p> <p>2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)</p> <p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водозабора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кг/кв. см) до 0,6 МПа (6 кг/кв. см); у водозаборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кг/кв. см)</p>	<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p> <p>5. Обеспечение соответствия температуры горячий воды в точке водозабора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>
<p>1. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, при аварии в централизованной сети инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.04.02-84*)</p> <p>2. Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p> <p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водозабора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кг/кв. см) до 0,6 МПа (6 кг/кв. см); у водозаборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кг/кв. см)</p>	<p>4. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, при аварии в многоквартирной сети инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p> <p>5. Обеспечение соответствия температуры горячий воды в точке водозабора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>

<p>Федерация о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>Регулирование о техническом регулировании в Российской Федерации о техническом регулировании:</p> <p>в ночное время (с 0,00 до 5,00 часов) - не более чем на 5 °С;</p> <p>в дневное время (с 5,00 до 00,00 часов) - не более чем на 3 °С</p>	<p>снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 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>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p> <p>(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>исчлненные суммарно за каждый день предоставляемой коммунальной услуги период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, суммарно за каждый день предоставляемой 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>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>отклонение давления, отличающегося от установленного при давлении, отличающегося от установленного не 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, исчлненный суммарно за каждый день предоставляемой коммунальной услуги независимо от показаний прибора учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.</p>	<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</p>	<p>допустима продолжительность перерыва водоснабжения:</p> <p>не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,</p> <p>4 часа единовременно (в том числе при авариях)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоснабжения, исчлненной 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, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</p>	<p>допустима продолжительность перерыва электроснабжения*:</p> <p>2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервируемых источников питания;</p> <p>24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчлненной 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, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>10. Постоянное соответствие напряжений и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)</p>	<p>отклонение напряжений и (или) частоты электрического тока от установленных нормативных значений не допускается</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчлненной 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, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>	<p>допустима продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчлненной 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, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа</p>	<p>отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации не допускается</p>	<p>при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации</p>
---	---	---	---	---	--	---	--	--	---	---	---	--	--	--	---	---	--	--	--	---	---	---	--

* Первые электроснабжения не допускаются, если он может повлечь отключение насосного 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 обязательных мер по утеплению помещений.

<p>требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</p>	<p>Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определяемый 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>13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</p>	<p>отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается</p>	<p>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, определенного 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>VI. Отопление</p>		
<p>14. Беспробное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период, определяемый в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**: в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - не ниже +20°C), в угловых комнатах - не ниже +20°C), в помещениях площадью более 50 м² (объемом помещений - не ниже +20°C (в угловых комнатах - не ниже +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0,00 до 5,00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного для системы отопления: с чутными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, предусмотренное для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>
<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чутными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, предусмотренное для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>давления во внутридомовой системе отопления, в котором суммарно в течение расчетного периода, в котором 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>

Приложение №5 к договору управления от № _____ от «22» мая 2023г.
 По многоквартирному дому 10, пер. 2-й Интернациональный, 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 0,3 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	Электрооснабжение	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: _____

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

Неисправности конструктивных элементов и оборудования		Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ		
Протечки в отдельных местах кровли	1 рабочий день	
Повреждение системы организованного водостока (водосточных труб, воронок, колен, отставов 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 дверей	1 рабочий день	
Дверные заполнения (холодные 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		
Трепачки и неисправности в дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 рабочий день (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)	
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 водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения)	Немедленно	
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ		
Повреждение одного из кабелей, питающих дом. Отключение системы питания жилых домов 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 вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.	
Неисправности автоматов защиты стокров и питающих линий	3 ч.	
Неисправности системы электроснабжения, относящейся 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 энергосберегающих, ламп накаливания, ламп галогенных), (чердаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, технические), (выключатели 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.

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).

Примечания:

№ п/п	Конструктивные элементы, отделка и оборудование	Расчетное количество осмотров в год
1.	Газоходы	I
2.	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки	I
3.	Система холодного водоснабжения	по мере необходимости
4.	Система горячего водоснабжения	по мере необходимости
5.	Система водоотведения (канализация)	по мере необходимости
6.	Система внутреннего водопровода с крыши дома	I
7.	Система центрального отопления	I
8.	Система электроснабжения: - осмотр электросетей и этажных щитов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр обжимных коробов и щитков с удалением из них влаги и ржавчины; расаянных и протяжных кабелей с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр светильников с заменой створчатых ламп и стартеров.	по мере необходимости в соответствии с техническими регламентами, а их принятии в соответствии с правилами устройства электроустановок (ПУЭ), правилами техники безопасности и иными нормами, но не реже 1 раза в год

Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества

Приложение №7 к договору управления № _____ от «22» мая 2023г.
По многоквартирному дому №10, пер. 2-й Интернациональный, г. Калуги.