

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ №
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 4 корп. 2
ПО ПЕР. ТРУДА г. КАЛУГИ
ОТ « 22 » МАЯ 2023 ГОД

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. пер. Труда д. 4 корп. 2 в виде, множестве лиц, именуемые в дальнейшем Собственники, с одной стороны и «Управляющая организация» в лице директора Арамонова А.Е., действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

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

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями 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 соответствии с Приложением №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, пер. Труда д. 4 корп. 2 предоставлять жилищно-коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственников нанятым и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений (далее Пользователи), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в границах эксплуатационной ответственности согласно Акту о границах эксплуатационной ответственности сторон (Приложение 2).

2.3. Характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес многоквартирного дома г. Калуга, ул. пер. Труда д. 4 корп. 2;

б) номер технического паспорта БТИ - 6546;

в) год постройки 1959 г.;

г) этажность - 2 этаж;

д) количество квартир - 8 квартир, нежилые помещения -

е) общая площадь МКД - кв.м; в том числе жилые помещения - 283,3 кв.м, нежилые помещения - кв.м

ж) степень износа по данным государственного технического учета: 49% учта;

з) год последнего капитального ремонта - не производится;

и) в состав общего имущества включается придомовая территория площадью - кв.м, кадастровый номер .

3. Права и обязанности Сторон

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 требующимися действующими техническими регламентами, стандартами, правилами и норм, государственных санитарно-эпидемиологически правил и нормативов, технических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиям их выполнения, согласно Приложению №3 к настоящему договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств,

поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам и Пользователям помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательствами, установленными Правителями субъектов Федерации, установленными коммунальными услугами гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленными качества качества коммунальных услуг. Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

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

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) отопление;
- г) водоотведение;
- д) электроснабжение;
- е) газоснабжение.

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

3.1.5. Обеспечить доставку Собственникам и Пользователям платежных документов не позднее 10 числа месяца следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.6. Принимать от Собственников плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги по договору с уполномоченными организациями от всех Пользователей жилых помещений.

3.1.7. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и Пользователей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от ранее управляющей организации либо Собственников, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием данных документов.

3.1.9. По решению Собственников обеспечивать подготовку 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 на основании акта осмотра общего имущества многоквартирного дома, в том числе находящегося в жилых и нежилых помещениях, подготовке к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, рекомендованные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.11. Направлять Собственникам предложения о необходимости проведения текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которое должно содержать: срок начала ремонта, необходимые 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 Собственников помещений средств, перечисленных Собственниками на текущий ремонт.

3.1.13. Расматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и Пользователей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков. В установленных 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 организациями 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 тарифах и условиях оказания коммунальных услуг по новым тарифам или нормативам.

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

Обеспечить по требованию Собственников и Пользователей выдачу в день обращения справок установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из доменной книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.20. Принимать участие в приемке индифицируемых (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов. 3.1.21. Согласовать с Собственником и Пользователем время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.23. На основании заявки Собственников либо Пользователей направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба объекту имущества многоквартирного дома или помещения Собственника. 3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников и Пользователей помещений (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без их письменного разрешения или наличия иного законодательного основания.

3.1.25. Предоставлять интересам Собственников помещений в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору. 3.1.26. Предоставлять Собственникам или уполномоченным им лицам по их запросам документацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания, текущего ремонта общего имущества. 3.1.27. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме посторонними лицами без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средствами, поступившими на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, распоряжаться в соответствии с решением общего собрания собственников.

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

3.1.29. Передавать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы в течение 3 рабочих дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной 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 оплаты услуг по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственником начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной Управляющей организацией.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. В случае непредоставления Собственниками или иными Пользователями до конца текущего месяца данных о показниках 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 показниках 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 индифицируемых приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организацией, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по предоставленной Собственником информации, проводящий 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 и процентов, установленных 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 организацией (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 возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсации инвестированных средств, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату работ и услуг по содержанию общего имущества. Информирование собственников об осуществлении таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется путем вывешивания уведомлений на информационных досках или входов дверей каждого подъезда.

3.2.8. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчет платежей 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 средств, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату работ и услуг по содержанию общего имущества. Информирование собственников осуществляется путем вывешивания уведомлений на информационных досках или входов дверей каждого подъезда.

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 помещений, о чем управляющая организация обязана информировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется путем вывешивания уведомлений на информационных досках или входов дверей каждого подъезда.

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

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

3.2.14. За отступную от настоящего договора плату, при заключении договора платю, при заключении 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, осуществление надзорных, присваивания к осуществлению строений жилых и нежилых помещений;

оказывать услуги и/или иные услуги по решению общего собрания Собственников помещений помещений многоквартирного дома, либо лично Собственнику и Пользователям.

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

3.3. Собственник обязан:

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 обязан формировать нанIMATEЛЕЙ об условиях настоящего договора.

3.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех коммунальных услуг, а также иные платежи, установленные в соответствии с законодательством. В случае невнесения в установленный срок платы за жилищно-коммунальные услуги уплачивать фактическому количеству.

Управляющей организацией цены в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Собственника и Потребителей от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

3.3.4. Решением общего собрания назначить уполномоченное лицо на осуществление взаимодествия с Управляющей организацией и контроль 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, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направить в адрес Управляющей организации.

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

3.3.7. При неисполнении обязанностей по содержанию помещений(ых) 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 отсуствии в городе более 24 часов, а в случае непредставления такой информации и возникновения аварийной ситуации в помещении, возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

3.3.8. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки предоставлять в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственников, заключивших настоящий договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению Собственника. 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 дополнительные возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборного отопления;

в) не осуществлять монтаж и ремонт инженерных сетей (квартирных) приборного учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды на систем и приборного отопления на бытовые нужды);

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

е) не зарывать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загружать и не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать проведения работ или совершения других действий, приводящих к порче имущества Многоквартирного дома, общего имущества Многоквартирного дома, помещений в доме, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена ответственность полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

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

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

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обозначено плата Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержанием, текущий и капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена ответственность полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

- об изменении объема потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы котлоагрегатов в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств (газо-, водо-, электро- и теплонагревательные и другие данные, необходимые для определения соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты) (собственники жилых помещений).

3.3.11. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение

для осмотра технического и санитарного состояния внутренних инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.12. Сособственники Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.
3.4. Сособственники 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. Приглашать для контроля качества выполняемых работ и предоставления услуг по настоящему договору специалистов, экспертов, привлечаемые для контроля организации, специализирующиеся на предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилami предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.
3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо некачественного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.
3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора.
3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанIMATEлю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1. Размер платы за содержание общего имущества дома устанавливается в соответствии с 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 конструкторских элементов жилых зданий;
- за содержание придомовой территории;
- за освещение (в том числе замена лампочек) помещений общего пользования;
- за управление жилым фондом;
- за услуги расчетно-кассового центра;
- за техническое обслуживание фасадов и внутренних коммуникаций;
- за ремонт конструктивных элементов жилых зданий;
- за ремонт инженерных внутренних коммуникаций.
Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, содержанию помещений в многоквартирном доме (устанавливается по тарифам в соответствии с нормативным правовым актом органа местного самоуправления или решением общего собрания Собственников).

4.5. Размер платы за содержание мест общего пользования распределяется исходя из объема коммунальных услуг (энергоснабжение, водоснабжение, отопление), в соответствии с которыми из общего объема потребленной коммунальной услуги вычитается общий расход по индивидиуальным приборам учета и нормативы потребления, остаток объема

распределяется между всеми жильцами и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади жилого помещения (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. Ниспользование Собственниками и Пользователями помещений и коммунальные услуги платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

4.10. В расчетном с помощью системы ЕРИ по поручению Управляющей организации платежном документе указывается расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома; с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета; задолженность Собственников, квартирно, по оплате общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг свыше трех месяцев; доходы и расходы дома. В платежном документе также указывается сумма предоставляемых льгот и компенсаций расходов на оплату 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, в том числе 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 ухудшением уровня жизни и здоровья граждан, предпринятым ущербом их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

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

4.13. Сумма начислений в соответствии с 3.2.4., 3.3., настоящим Договором пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, плата, с которой начисляются пени, списывается 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 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 (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственником; использованном Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства.

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором; - аварии, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предотвратить или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.); - нарушениями Собственниками п.п. 3.6. и 4.8. настоящего Договора.

- действии (бездействии) непреодолимой силой, независящей от сторон (форс-мажор). 5.3. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и не принятии Собственниками решения по восстановлению его технических характеристик, выполняющая организацию не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния оборудования.

технического состояния оборудования. Организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от организации не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от

5.4. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
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. Изменение и расторжение Договора.

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
6.1.1. Если решение Собственников на общем собрании управляющей организацией признается нецелесообразным, Управляющей организацией выносится письменное предложение с изложением обоснований и лается один месяц для улучшения работ, устранений указанных в письменном предложении недостатков.
Настоящий Договор может быть расторгнут:
6.1.2. В одностороннем порядке:
а) по инициативе Собственников в случае:
по решению общего собрания Собственников в случае невыполнения обязательств, вынесенного в соответствии с п. 6.1.1. настоящего Договора, с письменным уведомлением об этом Управляющей организацией не позднее, чем за тридцать дней до расторжения Договора;
- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не 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 прекращении его действия.

6.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.
6.2. При наступлении указанных одной из Сторон обстоятельств на тот же срок и на тех же условиях Договор считается расторгнутым.
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 одновременно с уведомлением о расторжении Договора 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 ключи доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а также уведомлению указанного в таком доме одному из собственников помещений в таком доме собственников помещений в таком доме, либо любому собственнику помещения в таком доме, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.
6.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.
6.7. Расторжение Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных и произведенных организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.
6.8. В случае прекращения Собственниками доступа за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты. Получить от Собственников информацию о переплате и перечислении или внесении на указанные 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. Сторонник муниципальной имущественной организации передает право требования исполнения обязательств, писем, коммунальных помещений Собственника (наименования), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

7.3. Ранняя эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещений в многоквартирном доме, утверждаемых Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Подписанием настоящего договора Сторонник дает согласие на обработку Управляющей организацией персональных данных третьих лиц (специализированным организациям) в целях начисления, приема и обработки платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги, а так же определённому кругу лиц: судам общей юрисдикции, мировым судьям, управлением ФССП, органам местного самоуправления; управление социальной защиты, органам опеки и попечительства, управлением городского хозяйства города Калуги и др. подпадающим образовательным учреждением (детским домам) и др. учреждением, 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 исполнения обстоятельств при данных условиях обязательств. К таким обстоятельствам относятся: технологические и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся: на рынке нажкая для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обязательства прекращены в результате непреодолимой силы действия, 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, отказавшаяся 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 окончании действия одной из Сторон о прекращении Договора уведомления 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 в нерабочий 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 в многоквартирном доме и многоквартирном доме (приложение)

составляющих помещений в многоквартирном доме (приложение)

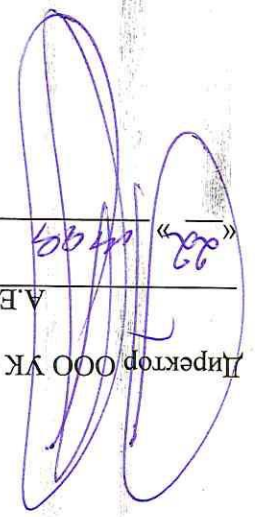
3. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками. (Приложение 2)
4. Перечень и состав работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение 3)
5. Размер платы за содержание жилого помещения (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 домом. (Приложение 6)
9. Личность плательщиков и частичных элементов и помещений общего имущества. (Приложение 7)

10. Адреса и реквизиты сторон:

Собственники помещений МКД
пер. Труда д. 4 корп. 2

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

Директор ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги»
А.Е. Артамонов
2023г




АКТ

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

Управляющей организацией и Собственниками

Настоящий акт составлен между ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги» в лице директора Артамонова А.Е., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственниками многоквартирного жилого дома пер. Пруда д. 4 корп. 2 г. Калуги, именуемые в дальнейшем «Собственники» о нижеследующем:

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

- В состав общего имущества включаются инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлении от стояка, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих вентилей и иных внутренних приборов расхода, расположенного 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 арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных пультов и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации автоматического действия, противопожарное ограждение входов в квартиры и пожарных лифтов, лифтов, а также устройств учета тепловой энергии (кабелей) от внешней сети, а также лифтовые, электротехническое, распределительное, трансформаторное, приборное, а также другое электрическое оборудование, расположенное на этих сетях.

2. Собственники несут ответственность за эксплуатацию доступа к общим 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 Собственника.

3. В случае выезда из строя инженерных сетей, устройств и оборудования в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварии), составляется протокол при необходимости аварийного обслуживания и устранения последствий аварии производится за счет средств Собственника.

4. В случае выезда из строя инженерных сетей, устройств и оборудования в зону ответственности Управляющей организации (в т.ч. аварии), составляется протокол при необходимости аварийного обслуживания и устранения последствий аварии производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

5. В случае организации Собственниками 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 Собственника.

6. При привлечении Собственниками сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможность ущерба, нанесенного 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 Собственника.*

* В данном случае вывоз мусора аварийной бригадой не входит в платеж за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и оплачивается Собственником дополнительно после выявления Управляющей организацией соответствующего счета.

	<p>зависа на работи, свързани с поддържане и ремонт на жилищния фонд. Осуществяване договорно-правовой деятельности. Осуществление контроля за качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Организация работ по приему, расходу и учету платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги.</p>		1.3.	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	Обслуживание, обеспечение, регулировка и наладка систем инженерного обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения, подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей централизованной системы отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции). Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Газовая, котельная, вентиляция, задымление, дымоудаление, вентиляция, регулирующие краны, вентили, задвижки; установка отсечки от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и восстановление систем.
			1.4.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	Обслуживание, обеспечение, регулировка и наладка систем инженерного обслуживания колодезного водоснабжения, канализации, обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ. Проверка исправности канализационных вытжек. Проверка заземления ванн. Подготовка к сезонной эксплуатации.
			1.5.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	Техническое обслуживание внутридомовых сетей
			1.6.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей канализационных сетей	Обслуживание, обеспечение, регулировка и наладка систем инженерного обслуживания электрических сетей, обслуживание более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей электрооборудования, обслуживание систем инженерного обслуживания при проведении плановых и внеплановых работ (смена электропроводки, мелкий ремонт электрооборудования, замена и ремонт электропроводки и др.). Проверка выполнения требований безопасности, замер сопротивления изоляции кабелей. Подготовка к сезонной эксплуатации. Замена, восстановление отдельных элементов и частей в электрических сетях для обеспечения работоспособности оборудования, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (смена электропроводки, мелкий ремонт электрооборудования, замена и ремонт электропроводки и др.). Проверка исправности и смазка запирающих устройств на опуск и подъем лифтового газопровода.
			1.7.	Техническое обслуживание электрических сетей	Обслуживание, техническое обслуживание и обеспечение систем инженерного обслуживания, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечение работоспособности оборудования для более безопасного и (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание внутренних и наружных газопроводов. Проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общего газопровода. Проверка исправности и смазка запирающих устройств на опуск и подъем лифтового газопровода.
			1.8.	Техническое обслуживание фасадов и внутридомовых газопроводов	Обслуживание, техническое обслуживание и обеспечение систем инженерного обслуживания, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечение работоспособности оборудования для более безопасного и (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание внутренних и наружных газопроводов. Проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общего газопровода. Проверка исправности и смазка запирающих устройств на опуск и подъем лифтового газопровода.
			1.9.	Содержание приливной территории	Содержание наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи. В зимний период: подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см; сдвигание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см; сдвигание свежевыпавшего снега в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см; подметание территории в дни с осадками и в дни с осадками и наледи; посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами. В зимний период: подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см; сдвигание свежевыпавшего снега в дни с сильными осадками; уборка льдом; очистка урн от мусора.
			1.10.	Содержание мусоропроводов	Профилактический осмотр мусоропроводов. Удаление мусора с мусоропроводных камер. Уборка мусоропроводных камер. Уборка мусоропроводов. Мойка сменных мусоропроводов. Мойка нижней части ствола и шибера мусоропроводов. Уборка бункеров. Замена и дезинфекция мусоропроводных засоров.
			1.11.	Содержание и текущий ремонт лифтов	Выполнение работ в целях надлежашего содержания и ремонта лифта многоквартирного дома. Замена, восстановление отдельных элементов и частей в электрических сетях для обеспечения работоспособности оборудования, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (смена электропроводки, мелкий ремонт электрооборудования, замена и ремонт электропроводки и др.). Проверка выполнения требований безопасности, замер сопротивления изоляции кабелей. Подготовка к сезонной эксплуатации. Замена, восстановление отдельных элементов и частей в электрических сетях для обеспечения работоспособности оборудования, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (смена электропроводки, мелкий ремонт электрооборудования, замена и ремонт электропроводки и др.). Проверка исправности и смазка запирающих устройств на опуск и подъем лифтового газопровода.

Примечание.

1. Текущий ремонт проводится по Перечню работ, выполняемых в рамках государственного задания на выполнение работ по техническому обслуживанию 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 5, 6, 7, 8 таблицы, выполняются при оборудовании многоквартирного дома соответствующими видами оборудования, наличие в составе общего имущества многоквартирного дома соответствующими видами оборудования, указанные в пункте 5 таблицы, выполняются при условии принятия соответствующими решениями собственников помещений в многоквартирном доме.

8.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным прибором учета)	Визуальный 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 электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным 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 прибором учета)	Проверка сохранности пломб, маркировки. Проверка целостности 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 измеренных параметров тепловычислителя. Определение соответствия качественных параметров тепловычислителя. Съем данных с тепловычислителя с помощью нормативных документов. Расчет данных, адаттера. Расчет данных, оформление справок, проверка архивов данных.
		Проверка пола кабины лифта. Визуальная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов. Борка плинтусов перед входом в подъезд.

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Приложение №4 к договору управления от 22.05.2023г.
 По многоквартирному дому, пер. Труда д. 4 корп. 2 г. Калуги
 Приложение №2
 к Правилам предоставления коммунальных услуг
 собственникам и пользователям помещений в
 многоквартирных домах, утвержденным
 постановлением Правительства Российской Федерации
 от 06.05.2011 № 354.

<p>Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающим установленную продолжительность</p>	<p>Допустимая продолжительность перерыва предоставления коммунальной услуги</p> <p>отклонения качества коммунальной услуги</p>	<p>1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года</p> <p>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 законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, установленном для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)</p> <p>с учетом положений раздела IX Правил</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, определяемого за такой расчетный период, размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг ответственным лицам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденным Правительством Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила),</p>	<p>при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на 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>2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)</p> <p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в доме</p> <p>в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водопроводных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>
<p>за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления, от установленного до при давлении, отпавшемся 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 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>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p> <p>Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, при аварии в тепличной сети инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения – в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-09)</p>
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей 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, определяемого за такой расчетный период, размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>II. Горячее водоснабжение</p>	<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке разбора отклонение температуры в точке разбора от установленного значения температуры горячей воды в точке разбора от допустимых значений</p>

<p>12. Постоянное сопротивление</p> <p>отклонение свойств материала от</p> <p>при несоответствии свойств подаваемого газа</p>	<p>11. Всперевое крутящее сопротивление</p> <p>допустимая продолжительность перерыва</p> <p>газоснабжения - не более 4 часов</p> <p>(суммарно) в течение 1 месяца</p>	<p>ГОСТ 29322-92)</p> <p>регулирования (ГОСТ 13109-97 и</p> <p>Федерации о техническом</p> <p>законодательства Российской</p> <p>и частные</p> <p>напряжения</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>
<p>10. Постоянное</p> <p>отклонение напряжения и (или) частоты</p> <p>электрического тока от</p> <p>напряжения и частоты</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>	<p>10. Постоянное</p> <p>отклонение напряжения и (или) частоты</p> <p>электрического тока от</p> <p>напряжения и частоты</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>	<p>ГОСТ 29322-92)</p> <p>регулирования (ГОСТ 13109-97 и</p> <p>Федерации о техническом</p> <p>законодательства Российской</p> <p>и частные</p> <p>напряжения</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>
<p>9. Всперевое крутящее</p> <p>допустимая продолжительность перерыва</p> <p>газоснабжения в течение года</p> <p>в</p> <p>каждый час превышения</p> <p>допустимой</p>	<p>10. Постоянное</p> <p>отклонение напряжения и (или) частоты</p> <p>электрического тока от</p> <p>напряжения и частоты</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>	<p>ГОСТ 29322-92)</p> <p>регулирования (ГОСТ 13109-97 и</p> <p>Федерации о техническом</p> <p>законодательства Российской</p> <p>и частные</p> <p>напряжения</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>
<p>8. Всперевое крутящее</p> <p>допустимая продолжительность перерыва</p> <p>газоснабжения в течение года</p> <p>в</p> <p>каждый час превышения</p> <p>допустимой</p>	<p>10. Постоянное</p> <p>отклонение напряжения и (или) частоты</p> <p>электрического тока от</p> <p>напряжения и частоты</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>	<p>ГОСТ 29322-92)</p> <p>регулирования (ГОСТ 13109-97 и</p> <p>Федерации о техническом</p> <p>законодательства Российской</p> <p>и частные</p> <p>напряжения</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>
<p>7. Давление в системе газораспределения</p> <p>в точке разбора - от</p> <p>0,03 МПа (0,3 кгс/см²) до 0,45</p> <p>МПа (4,5 кгс/см²)</p>	<p>10. Постоянное</p> <p>отклонение напряжения и (или) частоты</p> <p>электрического тока от</p> <p>напряжения и частоты</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>	<p>ГОСТ 29322-92)</p> <p>регулирования (ГОСТ 13109-97 и</p> <p>Федерации о техническом</p> <p>законодательства Российской</p> <p>и частные</p> <p>напряжения</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>
<p>6. Постоянное сопротивление</p> <p>составляющая</p> <p>и свойства газораспределения</p> <p>и свойства газораспределения</p> <p>и свойства газораспределения</p> <p>и свойства газораспределения</p>	<p>10. Постоянное</p> <p>отклонение напряжения и (или) частоты</p> <p>электрического тока от</p> <p>напряжения и частоты</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>	<p>ГОСТ 29322-92)</p> <p>регулирования (ГОСТ 13109-97 и</p> <p>Федерации о техническом</p> <p>законодательства Российской</p> <p>и частные</p> <p>напряжения</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>
<p>5. Давление в системе газораспределения</p> <p>в точке разбора - от</p> <p>0,03 МПа (0,3 кгс/см²) до 0,45</p> <p>МПа (4,5 кгс/см²)</p>	<p>10. Постоянное</p> <p>отклонение напряжения и (или) частоты</p> <p>электрического тока от</p> <p>напряжения и частоты</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>	<p>ГОСТ 29322-92)</p> <p>регулирования (ГОСТ 13109-97 и</p> <p>Федерации о техническом</p> <p>законодательства Российской</p> <p>и частные</p> <p>напряжения</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>
<p>4. Давление в системе газораспределения</p> <p>в точке разбора - от</p> <p>0,03 МПа (0,3 кгс/см²) до 0,45</p> <p>МПа (4,5 кгс/см²)</p>	<p>10. Постоянное</p> <p>отклонение напряжения и (или) частоты</p> <p>электрического тока от</p> <p>напряжения и частоты</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>	<p>ГОСТ 29322-92)</p> <p>регулирования (ГОСТ 13109-97 и</p> <p>Федерации о техническом</p> <p>законодательства Российской</p> <p>и частные</p> <p>напряжения</p> <p>электрического тока</p> <p>соответствие</p>

<p>свойства подземного газа Требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании и техническом регулировании (ГОСТ 3542-87)</p>	<p>Федерация о техническом регулировании не допускает</p>	<p>13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</p>	<p>13. Давление в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимой продолжительности перерыва отопления</p>
<p>14. Вспереботное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>на более 24 часа (суммарно) в течение 1 месяца; температура воздуха в жилых помещениях - при не более 16 часов единоразово - при температурах от +12°C до +17°C; температура воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 8 часов единоразово - при температурах воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**:</p> <p>в жилых помещениях - не ниже +18°C (в жилых помещениях - +20°C), в районах с температурой наиболее низкого (обеспеченностью 0,92) - 31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в жилых помещениях - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>16. Давление во внутренней разводке системы отопления - не более 0,6 МПа (6 кгс/см²); с члунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/см²); с системами комбинированного отопления, радиаторами, а также приточными отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/см²); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см²) превышающее статическое давление, предусмотренное для построения заполнения системы отопления теплоносителем</p>
<p>14. Вспереботное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**:</p> <p>в жилых помещениях - не ниже +18°C (в жилых помещениях - +20°C), в районах с температурой наиболее низкого (обеспеченностью 0,92) - 31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в жилых помещениях - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>16. Давление во внутренней разводке системы отопления - не более 0,6 МПа (6 кгс/см²); с члунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/см²); с системами комбинированного отопления, радиаторами, а также приточными отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/см²); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см²) превышающее статическое давление, предусмотренное для построения заполнения системы отопления теплоносителем</p>
<p>14. Вспереботное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**:</p> <p>в жилых помещениях - не ниже +18°C (в жилых помещениях - +20°C), в районах с температурой наиболее низкого (обеспеченностью 0,92) - 31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в жилых помещениях - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>16. Давление во внутренней разводке системы отопления - не более 0,6 МПа (6 кгс/см²); с члунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/см²); с системами комбинированного отопления, радиаторами, а также приточными отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/см²); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см²) превышающее статическое давление, предусмотренное для построения заполнения системы отопления теплоносителем</p>
<p>14. Вспереботное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**:</p> <p>в жилых помещениях - не ниже +18°C (в жилых помещениях - +20°C), в районах с температурой наиболее низкого (обеспеченностью 0,92) - 31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в жилых помещениях - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>16. Давление во внутренней разводке системы отопления - не более 0,6 МПа (6 кгс/см²); с члунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/см²); с системами комбинированного отопления, радиаторами, а также приточными отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/см²); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см²) превышающее статическое давление, предусмотренное для построения заполнения системы отопления теплоносителем</p>
<p>14. Вспереботное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**:</p> <p>в жилых помещениях - не ниже +18°C (в жилых помещениях - +20°C), в районах с температурой наиболее низкого (обеспеченностью 0,92) - 31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в жилых помещениях - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>16. Давление во внутренней разводке системы отопления - не более 0,6 МПа (6 кгс/см²); с члунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/см²); с системами комбинированного отопления, радиаторами, а также приточными отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/см²); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см²) превышающее статическое давление, предусмотренное для построения заполнения системы отопления теплоносителем</p>

* Перерыв электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безопасную работу аппаратов, 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.

Приложение №5 к договору управления от 22.05.2023г.
По многоквартирному дому, пер. Труда д. 4 корп. 2 г. Калуги

Перечень и параметры качества коммунальных услуг

№	Перечень коммунальных услуг	Параметры качества	Периодические 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	Безперебойное круглосуточное водоотведение	Не более 4 часов	
4	Электроснабжение	Соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Не более 24 часов	
5	Отопление	Давление по внутридомовой системе отопления не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см)	Не более 16 часов	
6	Газоснабжение	Давление сетевого газа от 0,03 МПа до 0,05 МПа	Не более 4 часов	04

Телефон аварийной службы по устранению аварий на территории инженерных сетей:

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	
Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Пределный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 рабочий день
СТЕНЫ	
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отстойников и др., расстройство их крепления)	5 рабочих дней
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным отражением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах	1 рабочий день
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разрывы стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	1 рабочий день
Дверные заполнения (оконные двери в подъездах)	1 рабочий день
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением	5 рабочих дней (с немедленным принятием мер безопасности)
ДЫМОХОДЫ И ГАЗОХОДЫ	
Прочные и непрочные 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 баков при унитазах	1 рабочий день
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их соединений (с фитингами, арматурой и приборами водоотвода, канализации, газовой разводки)	Немедленно
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих световые лампы 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, связанное с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий	3 ч.
Неисправности системы электрозащиты, относящиеся к объекту имущества	Незамедлительно, но не более 3 ч.
Неисправности в системе освещения помещений (замена ламп (перлаки, люминесцентные лампы, лампы дневного света, лампы энергосберегающие, лампы накаливания и т.п.) выключателей и конструкторных элементов системных, электродоводки)	3 рабочих дня (замена ламп общего пользования по заявке собственника производится незамедлительно)*
Примечание: сроки устранения неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.	

Исключительность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества

№ п/п	Конструктивные элементы, откосы и оборудование	Расчетное количество осмотров в год
1.	Воздуховоды	1
2.	Вентиляционные каналы и шахты в здании, вентиляторы 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 водопольза с крышей дома	1
7.	Система центрального отопления	1
8.	Система электроснабжения: - осмотр общих электрочислителей и электрочислителей сетей и ответвлений с подтяжкой контактов и соединений; - осмотр общих электрочислителей и электрочислителей сетей в подвале и на чердаке, в т.ч. распределительных шкафов и шкафов с выключателями и автоматами; - осмотр ВЛВ вводных и ответвлений с подтяжкой контактов и соединений; - проверка надежности изоляционных контактов и соединений; - осмотр светильников с заменой ламп и створок.	по мере необходимости в соответствии с техническими регламентами, а до их принятия в соответствии с правилами устройства электроустановок (ПУЭ), правилами техники безопасности и иными нормами, но не реже 1 раза в год

Примечания:

1. В процессе осмотра ведется выявление повреждений, и исправляются мелкие дефекты.
2. Замена лампочек осуществляется при необходимости в местах общего пользования (чердаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, технические помещения, увеличение расходов в пользу).