

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 186
ПО УЛ. РЫЛЕРОВА Г. КАЛУГИ
ОТ « 22 » МАЯ 2023 ГОД**

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Рыльева 186 в виде, множества лиц, именуемые 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 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 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 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 надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Калуга, ул. Рыльева 186 предоставлять жилищно-коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственников нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений (далее Пользователи), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в границах эксплуатационной ответственности согласно Акту о границах эксплуатационной ответственности сторон Приложение 2.

2.3. Характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес многоквартирного дома г. Калуга, ул. Рыльева 186

б) номер технического паспорта БТИ - 5313 ;

в) год постройки 1958 г.;

г) этажность - 2 этажей;

д) количество квартир - 16 квартир, нежилые помещения -

е) общая площадь МКД - кв.м.; в том числе жилые помещения - 526,7 кв.м, нежилые помещения - кв.м

ж) степень износа по данным государственного технического учета 40% учета ;

з) год последнего капитального ремонта - не производился;

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, в интересах Собственников, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

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

поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников 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 требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установлением качества коммунальных услуг.

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. Производить осмотры общего имущества многоквартирного дома, в том числе находящегося в жилых и нежилых помещениях, подготовке к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, рекомендованные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.11. Направлять Собственникам предложения о необходимости проведения текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которое должно сохраняться: срок начала ремонта, необходимый объем работ, стоимости работ, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта.

3.1.12. Выплатить 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 средств Управляющей организацией, заявлений и жалобы Собственников и Пользователей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В установленные 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 перерывов в предоставлении коммунальных услуг, 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 телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационном стенде дома.

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

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

3.1.20. Принимать участие в приемке индвидуальных (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 договором неустоек (штрафов, пеней);

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

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

3.1.25. Предоставлять интересам Собственников помещений в рамках исполнения своих обязательств по договору. 3.1.26. Предоставлять Собственникам или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания, текущего ремонта общего имущества.

3.1.27. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме посторонними лицами без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средствами, поступившими на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, распорядятся 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 размещает указанный отчет в сети Интернет. В отчете указываются: соответствующие фактические перечня, 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, заявлений и жалоб собственников, нанIMATEлей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленных сроки.

3.1.29. Передать 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 собственником в выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных 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 индвидуальных 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. Требовать от Собственников и Пользователей внесения платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.5. Требовать от Собственников либо Пользователя полного возмещения убытков, возникших по их вине, в случае невыполнения последними обязанности возместить плату за пользование помещением работников и предоставляющей организацией (в том числе работников аварийных служб).

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

3.2.7. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт общего имущества 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 (бесурбособережение, перерасчеты 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 в управление организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

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

3.2.10. По решению Собственников использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников для выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений для выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на информационном доске или входных дверях каждого подъезда.

3.2.11. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать 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 угроз 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 уведомления на информационном доске или входных дверях каждого подъезда.

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

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

3.2.14. За отдельную от настоящего договора плату, при заключении сторонами отдельных договоров, оказывать Собственнику и/или иным Пользователям содержание в решении следующих вопросов:

- создание условий для содержания домашних животных и обустройства мест их выгула;

- на основании решения общего собрания Собственников помещений жилого дома, осуществление надстроек, пристройки, присоединения к существующим строениям жилых и нежилых помещений;

- оказывать услуги и иные услуги по решению общего собрания Собственников помещений жилого дома, осуществление надстроек, пристройки, присоединения к существующим строениям жилых и нежилых помещений;

3.2.15. Имеет право требовать по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, образовавшиеся у Собственников и нанIMATEЛЕЙ 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 сопозаботного найма или найма в период действия настоящего договора Собственник обязан информировать нанIMATEЛЕЙ об условиях настоящего договора.

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

случае невнесения в установленный срок платы за жилищно-коммунальные услуги уплачивать Управляющей организацией пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Собственника и Потребителей от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги. Управляющей организацией назначается и контролируется исполнение ею своих обязательств с 3.3.4. Решением общего собрания назначить уполномоченное лицо на осуществление взаимодействия с 3.3.5. В 30-ти дневный срок с момента получения от Управляющей организации предложения о проведении какого либо ремонта – собственникам необходимо принять решение на общем собрании о проведении 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 предложение Управляющей организации, указанные в п. 3.2.7. настоящего договора, и принимать решение об утверждении размера платы, либо отклонении предложения Управляющей организации. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направить в адрес Управляющей организации. 3.3.7. При неиспользовании помещенной(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 имущество. 3.3.8. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки предоставлять в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственников, заключивших настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению Сторон. При продаже (мене, дарении и т.п.) помещенной(й) организацией 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, допустимые секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребляемых коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и 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 зарывать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не зарывать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

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 обозначены обязанности Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанIMATEЛЯ (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанIMATEЛЯ (нанIMATEЛЯ) и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанIMATEЛЯ или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещенной(ях), включая временно проживающих;
- об изменении объема потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в помещениях(ых) потребляющих устройств (газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объема (количества) потребления ресурсов (потребляющих устройств) (собственники нежилых помещений) (оплаты).

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

3.3.12. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственники имеют право:

- 3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказания 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. Привлекать для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.
- 3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае некачественной части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию 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 предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.
- 3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанятому арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Размер платы за содержание общего имущества дома устанавливается в соответствии с постановлением Иродской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №113 в действующей редакции с последующими изменениями внесенными изменениями в указанный нормативный акт.

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 подписанном ИЖИ 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 Иродской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №113 в действующей редакции с последующими изменениями внесенными изменениями в указанный нормативный акт.

4.5. Цена Договора включает в себя плату, установленную п.4.4., п.4.5., п.4.6. настоящего Договора.

4.6. Плата за содержание и ремонт помещений включает в себя плату:

- за содержание придомовой территории;
 - за содержание конструктивных элементов жилых зданий;
 - за ремонт конструктивных элементов фасадных и внутренних газопроводов;
 - за техническое обслуживание фасадных и внутренних коммуникаций;
 - за техническое обслуживание внутренних коммуникаций;
 - за услуги расчетно-кассового центра;
 - за управление жилым фондом;
 - за освещение (в том числе замена лампочек) помещений общего пользования;
 - за содержание придомовой территории;
 - за содержание конструктивных элементов жилых зданий;
- Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, поддержанию, 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 объема коммунальных услуг вычитается

общий расход по индивидуальным приборам учета и нормативы потребления, остаток объема распределителя 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 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 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 настоящего Договора; сумма перерасчета; задолженность Собственников, поквартально, 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 жилищных помещений и коммунальных услуг; размер предоставляемых льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания 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, предупредительным 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 установлении иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, либо о дополнительной оплате текущего ремонта, либо иных работ, оплата вносится Собственниками и нанIMATEлями в размерах и сроки, определенных решением общего собрания собственников многоквартирного дома.

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

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищные и коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта Каляжской 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; использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором. - аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.). - нарушения Собственниками п.п. 3.3.6. и 4.9. настоящего Договора.

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

5.3. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и не принятия Собственниками решения по восстановлению его технических характеристик, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от

технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

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

6. Порядок изменения и расторжения Договора.

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

6.1.1. Если решение Собственников на общем собрании работа Управляющей организацией признается неудовлетворительной, Управляющей организацией выносится письменное предложение с изложением обоснований и дается один месяц для улучшения работы, устранения 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 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 установленном порядке, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

6.5. В случае расторжения Договора Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения Договора 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, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, являясь выbranной управляющей организацией, товарности 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 одним из данных Собственников, указанных в решении общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, если данный Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

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

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

6.8. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты. Получить

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

7. Общие условия

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

7.2. Собственник муниципального имущества передает управляющей организации право требования исполнения обязательств лицам, пользующимся помещением Собственника (наимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

7.3. Равноценная эксплуатационной ответственности между общедомовым обслуживанием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемыми Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Подписанием настоящего Договора Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией персональных данных (фамилия, имя, отчество; адрес помещения, находящегося в собственности; год, месяц, дата и место рождения; адрес; семейное положение; профессия)

В целях исполнения настоящего Договора Собственник не возражает против передачи вышеуказанных персональных данных третьим лицам (специализированным организациям) в целях начисления, приема и обработки платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги, а так же определению кругу лиц: судам общей юрисдикции, мировым судьям, управлением ФССП, органам местного самоуправления: управление социальной защиты, органам опеки и попечительства, управлению городского хозяйства города Калуги и др. государственным образовательным учреждениям (детским домам) и др. учреждениям, действующим в интересах детей, недееспособных лиц и др.

8. Форс-мажор

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

8.2. Если 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 прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с «01» июня 2023г.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора условия 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

- 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 пиковых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества. (Приложение 7)

10. Адреса и реквизиты сторон:

Собственники помещений МКД
ул. Рыльева 186

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

Директор ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги»

А.Е. Артамонов

« 02 » мая 2023 г.




Приложение №1 к договору управления от 22.05.2023г.
По многоквартирному дому, ул. Рылева 186 г. Калуга

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

Общие данные:

г. Калуга, ул. Рылева 186

Адрес многоквартирного дома: Количество этажей 2 квартир: 16

Общая площадь многоквартирного дома

кв.м; в том числе жилые помещения – 562,7 кв.м

Этаж I.

Общее имущество к многоквартирному дому.

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

I. Места общего пользования

№ п/п	Места общего пользования	Кв.м
1.	Лестничные клетки	Кв.м
2.	Коридоры и подсобные помещения	Кв.м
3.	Полы	Кв.м
4.	Надстроенный этаж	Кв.м
	За исключением помещений, оформленных в индивидуальную собственность.	Кв.м

II.

Инженерные коммуникации

№ п/п	Места общего пользования	Кв.м
7.	Внутримовые сети холодного водоснабжения, состоящие из стояков, от внешней границы стен многоквартирного дома до первого отключающего устройства, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета электроэнергии, этажных щитов и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей), от внешней границы стены многоквартирного дома до индивидиальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.	места
8.	Внутримовые сети водоотведения (канализации) от внешней границы стены многоквартирного дома до отвода ввнутриквартирной разводки от стояков.	места
9.	Внутримовые электрические сети, состоящие из вводных шкафов, волно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитов и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей), от внешней границы стены многоквартирного дома до индивидиальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.	места
10.	Внутримовые сети горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от внешней границы стены многоквартирного дома до первого отключающего устройства, указанного отключающего устройства, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также 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, отключающего устройства, первого запорно-регулирующего устройства, а также механического, электрического, сантехнического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	места
11.	Внутримовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях от внешней границы стены многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.	места
12.	Внутримовые и фасадные сети газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, отключающего устройства, первого запорно-регулирующего устройства, а также механического, электрического, сантехнического и иного оборудования, указанного отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.	места

III.

Конструктивные элементы

№ п/п	Места общего пользования	Кв.м
13.	Крыша.	----
14.	Отражающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балки и иные плиты и иные отражающие несущие конструкции).	----
15.	Отражающие ненесущие конструкции (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные помещения (включая плиты и иные отражающие несущие конструкции)).	----

IV.

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

№ п/п	Места общего пользования	Кв.м
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 №

Приложение №2 к договору управления от 22.05.2023г.
По многоквартирному дому, ул. Рыльева 186 г. Калуги

АКТ

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

Управляющей организацией и Собственниками

Настоящий акт составлен между ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги» в лице директора Артамонова А.Е., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственниками многоквартирного жилого дома ул. Рыльева 186 г. Калуги, именуемыми в дальнейшем «Собственники» о

нижеизложенном:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между

Управляющей организацией и Собственниками:
 • В состав общего имущества включаются инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих вентилей и последующих запорно-регулирующих вентилей, стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

• В состав общего имущества включается внутренняя система вентиляции, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей арматуры, 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 обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), имеющие отключающие устройства.

• В состав общего имущества включается внутренняя 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 систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, прязовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматические запирающие устройства дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию 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 течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.
 5. В случае ограничения доступа к общим внутренним 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 других Собственников, и/или имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.*
 * В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.

Приложение №3 к договору управления от 22.05.2023г.
 По многоквартирному дому, ул. Рыльева 186 г. Калуги
 Приложение № 4 к постановлению
 Городской Думы г. Калуги
 от 16 июля 2008 г. N 113

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

N	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
I	2	3

1.1.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов жилых зданий 1.1. Проведение технических осмотров и обходов отлеченных элементов и помещений жилых домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также угроз 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, и обслуживания общего имущества многоквартирного дома (или нежилого помещения), и (или) нежилого помещения технического состояния несущих конструкций дома, выполнение аварийно-восстановительных работ, обеспечивающих нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструкций элементов для более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома. Содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли и систем водостока, очистка кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.д. Поддержание в порядке чердачных и подвальных помещений, уборка мусора после провозов ремонта-строительных работ, после ликвидации аварий, уборка мусора. Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации. 2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров систем водоснабжения в жилых зданиях, поврежденный вводно-распределительных устройств, электрокабели. 3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.1), а также иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества. 4. Иные работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флагодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков в дверях в подвалы, чердаки, электрошитовые, укрепление металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, служебных окон, укрепление поручней.
1.1(1)	Содержание львовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилые помещения в которых оборудованы газовыми водонагревателями/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 водонагревателями/котлами	
1.2.	Управление многоквартирным жилым домом	Организация оказания всех услуг и (или) выполнение работ для обеспечения ки и поддержания общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями законодательства в многоквартирных домах в соответствии с требованиями законодательства в многоквартирных домах и предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и многоквартирных домов, предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и многоквартирных домов, предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и многоквартирных домов. Организация оказания всех услуг и (или) выполнение работ для обеспечения ки и поддержания общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями законодательства в многоквартирных домах и многоквартирных домов, предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и многоквартирных домов, предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и многоквартирных домов.

2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	<p>Осуществление договорно-правовой деятельности. Осуществление контроля за качеством предоставляемых жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Организация работ по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги.</p>
1.3.	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного обслуживания центрального отопления и горячего водоснабжения, оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, (или) нежилого помещения, подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трехходовых кранов, наливка сапунных, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течей в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздушных, вентилей, запорной арматуры, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления.</p>
1.4.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	<p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения</p>
1.5.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	<p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения</p>
1.6.	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	<p>Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей</p>
1.7.	Техническое обслуживание электрических сетей	<p>Техническое обслуживание электрических сетей</p>
1.8.	Техническое обслуживание фасадов и внутридомовых газопроводов	<p>Техническое обслуживание фасадов и внутридомовых газопроводов</p>
1.9.	Содержание приливовой территории	<p>Содержание приливовой территории</p>
1.10.	Содержание мусоропроводов	<p>Содержание мусоропроводов</p>
1.11.	Содержание и текущий ремонт лифтов	<p>Содержание и текущий ремонт лифтов</p>
2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	<p>Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов</p>

2.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	<p>1. Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию элементов жилых зданий. Фундаменты: устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков фундамента, утепление, восстановление проходов, отмоксти и входов в подвалы; ремонт и окраска покочной части фундамента.</p> <p>Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; замена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасада при износе менее 50%.</p> <p>Перекрытия: частичная замена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска. Крыши: утепление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; установка несправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.</p> <p>Оконные и дверные заполнения: замена и восстановление отдельных элементов (проборов) и запломбирование в подвальных помещениях, в других вспомогательных помещениях. Межквартирные перегородки: утепление, замена, заделка отдельных участков.</p> <p>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подвалы, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.</p> <p>Полы: замена, восстановление отдельных участков. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отделочными материалами в помещениях, технических помещениях, в других помещениях.</p> <p>Вспомогательных помещений.</p> <p>Внутренние газовые системы: установка, ремонт и замена элементов внутренних систем газоснабжения.</p> <p>Внутренние системы вентиляции, газопроводы, отопительные печи: восстановление работоспособности внутренних систем вентиляции, газопроводы, отопительные печи; замена и восстановление отдельных элементов.</p> <p>Вспомогательных помещений.</p> <p>Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемых специалистами.</p> <p>Предприятиями (противопожарная сигнализация, системы пожарной сигнализации, системы автоматического обнаружения дыма, системы противопожарной сигнализации, системы автоматического обнаружения дыма; техническое обслуживание автоматизированных систем сигнализации и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматики дымоудаления.</p> <p>Ремонт и восстановление наружных объектов благоустройства. Ремонт и восстановление наружных объектов благоустройства, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных площадок, детских площадок и площадок для отдыха, площадок и насадов для контейнеров, мусоросборников. Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, включая валку 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 отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электрооснащения, за исключением вводных квартирных 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 сетей электрических сетей	
3.	Сбор и вывод жилых бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой (оборудованы наливными туалетами - санузловыми)	Вывоз жилых бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).
4.	Сбор и вывод жилых бытовых отходов от жилых домов, оборудованных водопроводом и местным водоснабжением (септиками)	Вывоз жилых бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).
5.	Уборка мест общего пользования (лестничными, лифтовым и т.д.)	Мытье окон, обметание пыли с потолков. Влажное подметание лестничных площадок и маршей, мест перед закрытыми камерами мусоропроводов. Мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов. Мытье пола кабин лифта. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на

Примечание.

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

2. Виды работ и услуги, перечисленные в пунктах 3, 4, 6, 7, 8 таблицы, выполняются при оборудовании многоквартирного дома соответствующими видами благоустройства, наличия в составе общего имущества многоквартирного дома соответствующими видами благоустройства многоквартирного дома, указанные в пункте 5 таблицы, выполняются при условии принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме.

	6.	<p>Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p> <p>Проверка сохранности пломб, маркировки. Проверка целостности учета и подводящих к прибору линий связи. Проверка целостности электрических цепей. Проверка, подтяжка разъемных соединений. Протирка от пыли. Визуальный съем и запись показаний в журнал. Анализ параметров тепловычисления. Определение соответствия качества параметров тепловычисления. Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера. Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных.</p>
7.	<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>
8.	<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>

Приложение №4 к договору управления от 22.05.2023г.
 По многоквартирному дому, ул. Рыльева 186 г. Калуги
 приложение №2
 к Правилам предоставления коммунальных услуг
 собственникам и пользователям помещений в
 многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным
 постановлением Правительства Российской Федерации
 от 06.05.2011 № 354.

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, при аварии в центральном инженерно- техническом обеспечении холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленном для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНИП 2.04.02-84*)
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водозабора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см.) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см.); у водозаборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см.)	отклонение давления не допускается
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных работ в профилирующих сетях инженерно- технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)
II Горячее водоснабжение	
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водозабора требованиям	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водозабора от температуры горячей воды в точке заключения температурной установки за каждые 3 °С отступления от допустимых значений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в улетом положении раздела IX Правил

<p>законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>водоразбора, предоставляющей законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С</p>	<p>за 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 от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств горячей воды отклонение лавления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>7. Лавление 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 лавления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение лавления: при лавлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, предусмотренного за такой расчетный период в соответствии с пунктом 2 к Правилам; при лавлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с пунктом 2 к Правилам, снижается на размер платы за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 10) Правил.</p>	<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность первых водопользующих: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности первых водопользующих, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период увеличивается на 0,15 процента размера платы, предусмотренного за такой расчетный период в соответствии с пунктом 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность первых водопользующих источников питания; взаимно резервирующих источников питания; 2 часа - при наличии двух независимых источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности первых водопользующих источников питания, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период увеличивается на 0,15 процента размера платы, предусмотренного за такой расчетный период в соответствии с пунктом 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 требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности первых водопользующих, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период увеличивается на 0,15 процента размера платы, предусмотренного за такой расчетный период в соответствии с пунктом 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность первых водопользующих - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности первых водопользующих, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период увеличивается на 0,15 процента размера платы, предусмотренного за такой расчетный период в соответствии с пунктом 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа</p>	<p>отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии свойств подаваемого газа отклонение лавления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>
---	---	--	---	---	--	---	--	--	---	---	--	--	---	---	---	---	--	--	--	--	---	---	--

<p>Требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</p>	<p>Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</p>
<p>Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается</p>	<p>14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>
<p>Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления:</p> <p>не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;</p> <p>не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения;</p> <p>не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°С до +12°С;</p> <p>не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°С до +10°С</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**:</p> <p>в жилых помещениях - не ниже +18°С (в угловых комнатах - +20°С), в районах с температурой наиболее низкой (обеспеченностью 0,92) -11°С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°С (в угловых комнатах - +22°С);</p> <p>в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>
<p>Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления:</p> <p>с чуткими датчиками - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см.);</p> <p>с системами конвекторного и панельного отопления, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см.);</p> <p>с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, предельное для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>
<p>Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>* Первые экземпляры не допускаются, если они могут повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.</p> <p>** Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.</p>

Приложение №5 к договору управления от 22.05.2023г.
 По многоквартирному дому, ул. Рылева 186

Перечень и параметры качества коммунальных услуг

№	Перечень коммунальных услуг	Параметры качества	Пределы сроков 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	Электрообеспечение	Соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Не более 24 часов	
5	Отопление	Давление по внутридомовой системе отопления не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см)	Не более 16 часов	
6	Газоснабжение	Давление сетевого газа от 0,003 МПа до 0,005 МПа	Не более 4 часов	04

Телефон аварийной службы по устранению аварий на внутренних инженерных сетях: _____

Приложение №6 к договору управления от 22.05.2023г.
По многоквартирному дому, ул. Рылева 186 г. Калуга

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

Неисправности конструктивных элементов и оборудования		3 рабочих дня (замена ламп мест общего пользования по заявке собственника производится незамедлительно)*
КРОВЛЯ		
Потечи в отдельных местах кровли	1 рабочий день	
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отстойников и пр., расстройством их крепления)	5 рабочих дней	
СТЕНЫ		
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным отражением опасной зоны)	
Неплотность в дымоходах и газоходах	1 рабочий день	
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ		
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	1 рабочий день	
- в зимнее время - в летнее время	3 рабочих дня	
Дверные заполнения (входные, вери в подъездах)	1 рабочий день	
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА		
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 рабочих дней (с немедленным принятием мер безопасности)	
ДЫМОХОДЫ И ГАЗОХОДЫ		
Трещины и неисправности в дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов продуктами сгорания 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 водоотвода, 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 водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.	
Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий	3 ч.	
Неисправности системы электроснабжения, относящийся к общему имуществу, аварийного порядка (короткое замыкание и т.п.)	Незамедлительно, но не более 3 ч.	
Неисправности в системе освещения помещений (замена ламп общего освещения, ламп осветительных приборов в местах общего пользования (чердаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, технические), выключателей и конструктивных элементов светильников, электропроводки)	3 рабочих дня (замена ламп мест общего пользования производится незамедлительно)*	

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

Приложение №7 к договору управления от 22.05.2023г
 По многоквартирному дому, ул. Рыльева 186 г. Калуги

Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества

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

Примечания:

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