

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 119  
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 119  
ПО УЛ. СВОРОВА Г. КАЛУГИ  
07 « 22 » МАЯ 2023 ГОД**

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Сворова д.119 в виде, множества лиц, именуемые в дальнейшем Собственники, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью УК «ЖРЭУ-6 г. Калуга», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора 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, Федеральным законодательством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Федерацией, 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 соответствии с п.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. Сворова д.119 предоставлять жилищно-коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственников нанятым членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений (далее Пользователи), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в границах эксплуатационной ответственности согласно Акту о границах эксплуатационной ответственности сторон (Приложение 2).

2.3. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

(а) адрес многоквартирного дома г. Калуга, ул. Сворова д.119

(б) номер технического паспорта БТИ -7041;

(в) год постройки 1890 г.;

(г) этажность – 2 этаж;

(д) количество квартир – 12 квартир, нежилые помещения –

(е) общая площадь МКД

помещения – 243,3 кв.м

(ж) степень износа по данным государственного технического 58% учета;

(з) год последнего капитального ремонта – не производился;

(и) в состав общего имущества включается придомовая территория площадью 472,0 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-эпидемиологически правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему, качеству, работ и условиям их выполнения, согласно Приложению №3 к

настопшему договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам и Пользователям помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательствами, установленными Правителями Федерации, устанавливаемыми коммунальными услугами граждан, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленными стандартами качества услуг граждан, утвержденными Правителями Федерации, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

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

3.1.4. Проводить начисление, сбор, расцепление 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 платёжных документов не позднее 10 числа месяца следующего за отчисляемым 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 учетом особенностей управления многоквартирными домами, коммунальными и другими услугами по Договору с учетом особенностей организации 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 её отсутствии на момент заключения договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организацией Собственниками помещений.

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

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

3.1.12. Выполнять текущий ремонт общего имущества в объемах и сроки, определенные решением общего собрания Собственников помещений дома, принятым в течение срока действия настоящего договора, в пределах накопленных на счете Управляющей организации средств, перечисленных Собственниками на текущий ремонт.

3.1.13. Расматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и Пользователей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков, в установленных сроках, вести учет устранения указанных недостатков. В установленных действующим законодательством сроки информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.14. Информировать Собственников и Пользователей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставляемых коммунальными 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, производить 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 нормах оплаты коммунальных услуг путем размещения объявлений на информационном стенде дома.

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

принимать участие в приеме индивидуальных (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 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 Договору.

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

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

3.1.28. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в сети Интернет. В отчете указывается: соответствие фактических переноса, количества и качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме переноса и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество претензий, 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 по прекращении 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 непорядочного управления многоквартирным домом собственниками в выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому ответственному помещению 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 несет:

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

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, информации,

предоставленной Собственниками, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по

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

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

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 решения общего собрания собственников многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома, содержания и текущего ремонта общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.8. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчет 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 дополнителных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

3.2.9. Средства Собственников, отпущенные на проведение текущего ремонта хранения на своих счетах и расходовать по решению общего собрания Собственников (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 подконтрольными 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 аварий или 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, поступающих от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется, путем вывешивания уведомлений на информационные доски или входных дверях каждого подъезда.

3.2.12. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и внесения за них платы по Договору, Управляющая организация вправе после соответствующей проверки, составления акта и предупредительного 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 исключением от наступления Договора плату, при заключении Сторонами отдельных договоров, оказывать Собственнику и/или иным Пользователям согласие в решении следующих вопросов: - создание условий для содержания домашних животных и обустройства мест их выгула; - на основании решения общего собрания Собственников помещений жилого дома, осуществление надзорных, осуществляющих к осуществлению строительства жилых и нежилых помещений; - оказывать услуги и/или иные решения по решению общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома, либо лично Собственнику и Пользователям.

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

3.3. Собственники обязаны 3.3.1. Обеспечивать соответствие содержания общего имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания. 3.3.2. При заключении Договора собственник найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник муниципальный помещений 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 пользователей услуг.

Собственники многоквартирного дома, принявшие в соответствии с законодательством. В случае необходимости в установленном законом порядке, принимать участие в управлении многоквартирным домом, принимать участие в управлении многоквартирным домом, принимать участие в управлении многоквартирным домом. В случае необходимости в установленном законом порядке, принимать участие в управлении многоквартирным домом, принимать участие в управлении многоквартирным домом.

3.3.4. Решение общего собрания назначать 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 направляет 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 отклонения предложения Управляющей организации. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направляет в адрес Управляющей организации.

3.3.7. При неисполнении (или) 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, случае не предоставления информации 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 Управляющей организации копию свидетельства права собственности на помещения и в Управляющей организации копию свидетельства права собственности на помещения и, заключивших предельно ориентированных для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственников, заключивших настоящий Договор, однозначно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению Сторон. При продаже (мене, дарении и т.п.) помещения извещать Управляющую организацию о смене Собственника.

3.3.9. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электрооборудование приборов и машин мощностью превышающей технологические возможности вводной электросети; дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплату 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 затромбовать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не затромбовать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

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

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке 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 наката (аренды), в которых обязанности по оплате за пользование услугами коммунального назначения возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (нанимателя) и реквизиты организации, оформившей право аренды); о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества проживающих граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих;

- об изменении объема потребленных ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы коммунальных устройств (их) потребленных устройств (газ, вода, электричество и другие ресурсы, необходимые для определения расхода путем объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов);

- об изменении объема потребленных ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы коммунальных устройств (их) потребленных устройств (газ, вода, электричество и другие ресурсы, необходимые для определения расхода путем объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов);

Многоквартирном доме в размере, предусмотренном занимаемому помещению, а также за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в - о заключенных договорах наката (аренды), в которых обязанности по оплате за пользование услугами коммунального назначения возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (нанимателя) и реквизиты организации, оформившей право аренды); о смене ответственного нанимателя или арендатора;

Управляющей организацией и контроль исполнения ею своих обязательств.

3.3.4. Решение общего собрания назначать 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 направляет 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 отклонения предложения Управляющей организации. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направляет в адрес Управляющей организации.

3.3.7. При неисполнении (или) 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, случае не предоставления информации такой информации и возникновения аварийной ситуации в помещении, возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имущество.

оплаты (сособственников нежилых помещений).

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

3.3.12. Сопровождать Управляющей организацией 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 исполнению Договора, в ходе которого участвовать (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по исполнению Договора. Управляющей организацией предоставляется возможность проведения работ и предоставления услуг по Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставления услуг по Договору Договору сторонние организации, специалисты, эксперты. Привлекаемые 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, 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 Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по исполнению Договора.

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

3.4.7. Поручать вносить платежи по договору на банковский/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

## 4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Размер платы за содержание общего имущества дома устанавливается в соответствии с постановлением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №113 в действующей редакции с последующими изменениями и 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 неоплатности 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 комплексного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, воды, электроэнергии устанавливается для Собственников помещений МКД в соответствии с постановлением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №113 в действующей редакции с последующими изменениями и указанный нормативный акт.

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

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

- за содержание помещений в многоквартирных домах;

- за содержание помещений в многоквартирных домах;

- за ремонт коммунальных элементов жилищных зданий;

- за содержание и ремонт жилого помещения, включая 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 владельцем объектов собственности Собственников).

4.5. Размер платы за содержание мест общего пользования распределяется исходя из объема коммунальных услуг (электроосвещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление).

в соответствии с которым из общего потребленного объема потребленной коммунальной услуги вычитается общий расход по индивидуальным приборам учета и нормативы потребления, остаток объема распределяется между всеми жилищными 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 платёжных документов, представляемых Управляющей организацией или уполномоченной организацией, осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание.

4.8. Неиспользуемые Собственниками и Пользователями помещений не являются основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

4.10. В соответствии с помощью системы ЕРИ по поручению Управляющей организации платёжным 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 платёжном документе также указывается сумма представляемых субсидий на оплату жилищных помещений и коммунальных услуг; размер предоставляемых льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по обслуживанию многоквартирных домов; содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платёжного 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 изменением уровня жизни и здоровья граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. В случае, если собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании будет принято решение об изменении иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, либо о дополнении одной или нескольких работ, либо о ремонте, либо о внесении Собственниками и нанятыми в размерах и сроки определенных платежей в решении собрания собственников многоквартирного дома.

4.13. Сумма начислений в соответствии с п. 3.2.4, 3.3.3, настоящего Договора пеней указывается в отдельном платёжном документе. В случае предоставления платёжного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, определяется на срок задержки предоставления платёжного документа.

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

4.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному согласению 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; - авариях, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности послужить предупреждать или устранить причину, вызвавшие эти аварии (землетрясение, пожар, кража и пр.); - нарушения Собственниками п.п. 3.6, 4.8, настоящего Договора.

- Действия (обстоятельства) 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 жилищно-коммунального 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 по моменту заключения настоящего договора.

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

## 6. Порядок изменения и расторжения Договора.

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

6.1.1. Если решением Собственников на общем собрании работа Управляющей организацией признается неудовлетворительной, Управляющей организацией выносится письменное предупреждение с изложением оснований и дается один месяц для улучшения работы, устранения указанных в письменном предупреждении 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 в случае невыполнения предупреждения, вынесенного в соответствии с п.6.1.1. настоящего договора, с письменным уведомлением об этом Управляющей организацией не позднее, чем за тридцать дней по расторжения договора;

- принятии общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, с 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 осуществлении действия одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается выполненным на тот же срок и на тех же условиях.

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

6.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация обязана уведомить Сторону о расторжении Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

6.5. В случае расторжения Договора Управляющая организация в течении 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, вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому другому 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 (work и работ) во время действия настоящего Договора.

6.8. В случае переезда Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его



распоряжения Управляющей организацией объявлять уведомить Собственников о сумме платежей. Получать от Собственников распоряжение о перечислении платежей по указанным им счетам.  
 6.9. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

#### 7. Стороны уполномочены

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

7.2. Собственник жилищного имущества Управляющей организацией имеет право требовать исполнения обязательств лица, пользующимся помещением Собственника (найма), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

7.3. Граница ответственности между собственниками оборудованном и оборудованном помещении в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Подписавшим настоящим договором Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией персональных данных (фамилия, имя, отчество; адрес помещения; накопительство 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 (с целью оказания организацией) в целях начисления, приема и обработки платежей за жилищно-коммунальные услуги, а так же определения кругу лиц: судам общей юрисдикции, мировым судьям, Управлением ФССП, органам местного самоуправления; Управлению городского хозяйства и др. государственными образовательными учреждениями (детским дома) и др. учреждениями, действующим в интересах детей, несовершеннолетних лиц и др.

#### 8. Общие условия

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: технологические и производственные аварии и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся в частности: нарушение организацией со стороны контрагента Стороны Договора; отгрузка 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, причём ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, отказываясь не в состоянии выполнять 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 наступлении звращения одной из Сторон о прекращении Договора Управляющая по окончании срока его действия такой Договор считается пропущенным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим 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 прилагаются к нему неотъемлемой частью.

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

**10. Адреса и реквизиты сторон:**

Собственники помещений МКД  
ул. Суворова д. 119

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

А.Е. Артамонов



«28» мая 2023г.

Директор ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги»

Приложение №1 к договору управления от 22.05.2023г.  
 По многоквартирному дому, ул. Суворова д.119 г. Калуги

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

Общие данные:

Адрес многоквартирного дома: **Калининградская область, г. Калуга, ул. Суворова д.119**  
 Количество этажей: **2** квартиры: **12**  
 Общая площадь многоквартирного дома **494,9** кв.м; в том числе жилые помещения – **251,6** кв.м  
**Этаж:** **I.**

Общее имущество к многоквартирному дому.

Наименование общего имущества в многоквартирном доме (МКД)

№	п/п	Общая площадь общего имущества в МКД
---	-----	--------------------------------------

**I. Места общего пользования**

1.	Лестничные клетки	Кв.м
2.	Коридоры и почтовые помещения	Кв.м
3.	Подвалы	Кв.м
4.	Нагретый этаж	Кв.м

**II.**

**Вышереченные коммунали**

7.	Внутримые сети холодного водоснабжения, состоящие из стояков, от внешней границы стен многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, первых этажей, первых этажей интэрквартирных стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	имеется
8.	Внутримые сети водоснабжения (канализации) от внешней границы (стены многоквартирного дома до отводов интэрквартирной разводки от стояков.	имеется
9.	Внутримые электрические сети, состоящие из кабельных шкафов, колонок-распределительных устройств, аппаратура защиты, контроли и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, осветительных приборов, осветительных устройств, систем автоматической обработки информации, электротехнических устройств, систем дымоудаления, систем автоматической пожарной безопасности и других устройств, предназначенных для обеспечения пожарной безопасности, пассажирских лифтов, автоматических запирающих устройств лифтовой подмастерской многоквартирного дома, сетей (кабелей), от внешней границы стены многоквартирного дома до квартир (квартирных) и других помещений многоквартирного дома (квартирные), общедомовых (квартирных) интэрквартирных электротехнических сетей, а также других электротехнических оборудования, расположенного на этих сетях.	имеется
10.	Внутримые сети горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от внешней границы стены многоквартирного дома до первого отключающего устройства, коллективных устройств, указывающих отключающих устройств, интэрквартирных приборов учета тепловой энергии, а также аппаратуры регулирования расхода теплоносителя, коллективных (общедомовых) интэрквартирных приборов учета тепловой энергии, а также интэрквартирных приборов учета, коллективных устройств, указывающих отключающих устройств, коллективных устройств, указывающих отключающих устройств, коллективных устройств, интэрквартирных приборов учета, первых этажей интэрквартирных стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	имеется
11.	Внутримые сети газоснабжения, состоящие из стояков, от внешней границы стены многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.	имеется
12.	Внутримые сети канализации, состоящие из стояков, от внешней границы стены многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных устройств, указывающих отключающих устройств, интэрквартирных приборов учета, первых этажей интэрквартирных стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	имеется

13.	Канализация	---
14.	Строительные работы конструктивных элементов, наружные стены, плиты перекрытий, фундаменты и иные объекты, расположенные в границах земельного участка, подлежащие ремонту и замене (за исключением неотъемлемых частей).	---
15.	Строительные работы, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности граждан, безопасность использования объектов недвижимости и иных объектов (например, замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых машин, лифтовых кабелей, шахт, противовеса, буферов, тормозов, гидротехнических средств и иных объектов, расположенных в границах земельного участка, подлежащих ремонту и замене).	---
16.	В соответствии с планом ремонта участка технического назначения с момента формирования земельного участка в соответствии с нормами законодательства.	Кв.м, включая застроенную территорию

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

**Управляющей организацией и Собственниками**

Настоящий акт составлен между ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуга» в лице директора Артамонова А.Б., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственниками многоквартирного жилого дома № 119 по ул. Суворова в. Калуги, именуемыми в дальнейшем «Собственники»

и нижеследующем:

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

Управляющей организацией и Собственниками:

• В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлении от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих вентилей и обратных клапанов, а также межквартирного, квартирного, электрощитового, санитарно-технического, электрического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

• В состав общего имущества включаются внутридомовые системы отопления, состоящие из стояков, обслуживающих элементы системы отопления (радиаторы), имеющие отключающие устройства.

• В состав общего имущества включаются внутридомовые системы электроснабжения, состоящие из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, осветительных установок (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации и/или иного назначения, приборов учета электрической энергии, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запорных устройств лифтового оборудования, лифтовых машин, машин (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящихся или проходящих через жилае помещение:

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственников (в т.ч. аварии), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварии производится за счет средств Собственников.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварии производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

5. В случае нарушения Собственниками доступа к общим инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, в том числе аварийное обслуживание и устранение последствий аварии 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 возможность ущерба, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварии производится за счет средств Собственников\*.

\* В данном случае аварией признается не выход в плановый срок и оплата работ Собственником. Купонный метод после выплаты Управляющей организацией возмещения ущерба и оплаты работ Собственником.

организацией возмещается ущерб.



		<p>контроль за качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством. Финансовое обеспечение заявки 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 внутренних тепловых сетей	<p>Обслуживание, обслуживание, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживание помещений, расположенных в сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (регулировка трехходовых кранов, настройка клапанов, мелкий ремонт теплоизоляции). Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Работы, осмотр и очистка трассировочных воздухопроводов, вентиляторов, компрессоров, регулирующих клапанов, вентилей, задвижек; замена отпущенной запорной арматуры и др.). Консервация и восстановление, регулировка, регулировка, проверка и опрессовка систем центрального отопления.</p>
1.4.	Техническое обслуживание внутренних сетей горячего водоснабжения	<p>Работы в сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в системах горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (регулировка клапанов, наладка систем, замена отпущенной запорной арматуры и др.). Проверка работоспособности клапанов, замена неисправных элементов и частей оборудования, замена элементов отпущенных элементов и частей оборудования, замена элементов отпущенных элементов и частей оборудования. Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенной запорной арматуры и др.). Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования. Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования.</p>
1.5.	Техническое обслуживание внутренних сетей холодного водоснабжения	<p>Обслуживание, обслуживание, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания помещений, расположенных в сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (замена отпущенной запорной арматуры и др.). Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования, замена элементов отпущенных элементов и частей оборудования. Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования.</p>
1.6.	Техническое обслуживание внутренних канализационных сетей	<p>Работы в сезонной эксплуатации. Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования, замена элементов отпущенных элементов и частей оборудования. Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования.</p>
1.7.	Техническое обслуживание электрических сетей	<p>Обслуживание, обслуживание, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электрических сетей, обслуживания помещений, расположенных в сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в системах электрических сетей, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (замена отпущенной запорной арматуры и др.). Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования, замена элементов отпущенных элементов и частей оборудования. Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования.</p>
1.8.	Техническое обслуживание фасадов и внутренних газопроводов	<p>Обслуживание, обслуживание, регулировка и наладка систем инженерного оборудования фасадов и внутренних газопроводов, обслуживания помещений, расположенных в сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в системах фасадов и внутренних газопроводов, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (замена отпущенной запорной арматуры и др.). Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования, замена элементов отпущенных элементов и частей оборудования. Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования.</p>
1.9.	Сохранение приливовой территории	<p>Сохранение приливовой территории, обслуживания помещений, расположенных в сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в системах приливовой территории, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (замена отпущенной запорной арматуры и др.). Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования, замена элементов отпущенных элементов и частей оборудования. Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования.</p>
1.10.	Сохранение мусоропроводов	<p>Сохранение мусоропроводов, обслуживания помещений, расположенных в сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в системах мусоропроводов, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (замена отпущенной запорной арматуры и др.). Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования, замена элементов отпущенных элементов и частей оборудования. Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования.</p>
1.11.	Сохранение и текущий ремонт лифтов	<p>Сохранение и текущий ремонт лифтов, обслуживания помещений, расположенных в сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в системах лифтов, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (замена отпущенной запорной арматуры и др.). Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования, замена элементов отпущенных элементов и частей оборудования. Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования.</p>
2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	<p>Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, обслуживания помещений, расположенных в сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в системах общего имущества, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (замена отпущенной запорной арматуры и др.). Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования, замена элементов отпущенных элементов и частей оборудования. Проверка работоспособности клапанов, замена отпущенных элементов и частей оборудования.</p>
2.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов ремонтно-строительных работ по содержанию	

3.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой водоотведения (оборудованы напорными туалетами и санузлами)	Вывоз жидких бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).	
4.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованных	Вывоз жидких бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).	
5.	Уборка мест общего пользования (лестничными клетками)	Уборка мест общего пользования (лестничных клеток, лифтов и т.д.)	
2.2.	Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей	Устранение аварийных повреждений оборудования, замена элементов системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения	
2.3.	Текущий ремонт внутридомовых сетей	Устранение аварийных повреждений, замена элементов системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, за	
2.4.	Текущий ремонт внутридомовых сетей	Устранение аварийных повреждений, замена элементов системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, за	
2.5.	Текущий ремонт внутридомовых сетей	Устранение аварийных повреждений, замена элементов системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, за	
2.6.	Текущий ремонт внутридомовых сетей	Устранение аварийных повреждений, замена элементов системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, за	
2.2.	Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей	Устранение аварийных повреждений оборудования, замена элементов системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, за	
2.3.	Текущий ремонт внутридомовых сетей	Устранение аварийных повреждений, замена элементов системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, за	
2.4.	Текущий ремонт внутридомовых сетей	Устранение аварийных повреждений, замена элементов системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, за	
2.5.	Текущий ремонт внутридомовых сетей	Устранение аварийных повреждений, замена элементов системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, за	
2.6.	Текущий ремонт внутридомовых сетей	Устранение аварийных повреждений, замена элементов системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, за	
3.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой водоотведения (оборудованы напорными туалетами и санузлами)	Вывоз жидких бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).	
4.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованных	Вывоз жидких бытовых отходов и слив (в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).	
5.	Уборка мест общего пользования (лестничными клетками)	Уборка мест общего пользования (лестничных клеток, лифтов и т.д.)	

**Примечание.**

1. Текущий ремонт проводится по Прямому работ, рекомендованным поставщиком. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

2. Виды работ и услуг, перечисленные в пункте 2, 4, 5, 7 и 8 таблицы, выполняются при оборудовании многоквартирного дома соответствующими видами бытового прибора, кабели в составе общего имущества в многоквартирном доме соответствующего оборудования.

3. Виды работ и услуг по уборке мест общего пользования многоквартирного дома, указанные в пункте 2 таблицы, выполняются при условии принятия соответствующих решений собственниками помещений в многоквартирном доме.

	<p>6. Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p> <p>Проверка сохранности люков, маркировки. Проверка исправности прибора учета и подвешивание к прибору линий связи. Проверка целостности электрических цепей. Проверка, подтяжка разъемных соединений. Проверка от пыли. Визуальный счет и запись показаний в журнал. Анализ параметров тепловых счетчиков. Определение соответствия качественных и количественных параметров тепловой энергии договорным условиям, нормативным документам. Съем данных с тепловых счетчиков с помощью программного компьютера, адаптера. Расчет данных, оформление справок, проверка архивов данных.</p>	<p>Виды работ, подкомпоненты, отопительных приборов. Уборка площади перед люком, подкомпоненты, отопительных приборов.</p>
7.	<p>Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p> <p>Визуальный осмотр и проверка правильности и нарушения работы на счетчике учета. Проверка правильности и нарушения работы на счетчике учета. Проверка правильности и нарушения работы на счетчике учета.</p>	<p>Визуальный осмотр и проверка правильности включения теплоносителя в многоквартирном доме. Проверка правильности включения теплоносителя в многоквартирном доме.</p>
8.	<p>Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p> <p>Визуальный осмотр и проверка правильности включения теплоносителя в многоквартирном доме. Проверка правильности включения теплоносителя в многоквартирном доме.</p>	<p>Визуальный осмотр и проверка правильности включения теплоносителя в многоквартирном доме. Проверка правильности включения теплоносителя в многоквартирном доме.</p>



<p>Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность</p>	<p>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</p>	<p>1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года</p>
<p>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</p>	<p>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</p>	<p>2. Поступное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается (СанПиН 2.1.4.1074-01)</p>
<p>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</p>	<p>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</p>	<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водозабора в многоквартирных домах и жилых зданиях</p>
<p>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</p>	<p>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</p>	<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p>
<p>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</p>	<p>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</p>	<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водозабора требованиям законодательства Российской Федерации</p>

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Приложение №4 к договору управления от 22.05.2023г. По многоквартирному дому, ул. Суворова д.119 г. Калуга  
 Приложение №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг многоквартирным домам и пользованиям помещений в многоквартирных домах, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

<p>12. Постоянное сопротивление обмотки нагревательного кабеля</p> <p>отклонение обмотки нагревательного кабеля от требований законодательства Российской Федерации</p>	<p>Федерация в техническом регулировании</p>	<p>Федерация в техническом регулировании</p> <p>Федерация в техническом регулировании</p>
<p>11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>	<p>допустима продолжительность перерыва (суммарно) в течение 1 месяца</p> <p>перерыва - не более 4 часов</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения в течение года</p> <p>допустима продолжительность перерыва (суммарно) в течение 1 месяца</p> <p>перерыва - не более 4 часов</p>
<p>10. Постоянное соответствие напряжения частоты электроснабжения требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)</p>	<p>отклонение напряжения и (или) частоты электроснабжения от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения в течение года</p> <p>допустима продолжительность перерыва (суммарно) в течение 1 месяца</p> <p>перерыва - не более 4 часов</p>
<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</p>	<p>допустима продолжительность перерыва электроснабжения</p> <p>2 часа - при наличии двух независимых источников</p> <p>24 часа - при наличии 1 источника</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения в течение года</p> <p>допустима продолжительность перерыва электроснабжения (суммарно) в течение 1 месяца</p> <p>перерыва - не более 4 часов</p>
<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</p>	<p>допустима продолжительность перерыва водоснабжения</p> <p>4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p> <p>не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоснабжения в течение года</p> <p>допустима продолжительность перерыва водоснабжения (суммарно) в течение 1 месяца</p> <p>перерыва - не более 4 часов</p>
<p>7. Давление в точке горения водоснабжения в точке газбора - от 0,03 МПа (0,3 кг/см<sup>2</sup>) до 0,45 МПа (4,5 кг/см<sup>2</sup>)</p>	<p>отклонение давления в системе газоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления</p> <p>допустима продолжительность перерыва водоснабжения (суммарно) в течение 1 месяца</p> <p>перерыва - не более 4 часов</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горючей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горючей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств горючей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании на протяжении всего периода эксплуатации</p> <p>допустима продолжительность перерыва водоснабжения (суммарно) в течение 1 месяца</p> <p>перерыва - не более 4 часов</p>
<p>Федерация в техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>в любое время (с 0,00 до 5,00 часов) - не более чем на 5 °С;</p> <p>в любое время (с 5,00 до 10,00 часов) - не более чем на 3 °С</p>	<p>в любое время (с 0,00 до 5,00 часов) - не более чем на 5 °С;</p> <p>в любое время (с 5,00 до 10,00 часов) - не более чем на 3 °С</p> <p>допустима продолжительность перерыва водоснабжения (суммарно) в течение 1 месяца</p> <p>перерыва - не более 4 часов</p>

Условия выполнения обязательств не допускаются, если они могут повлечь отключение необходимого оборудования, обеспечивающего безопасность обслуживания потребителей. \* Давление газа - от 0,012 МПа до 0,003 МПа. \*\* Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании систем отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

<p>Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</p>	<p>не допускается</p>	<p>13. Давление газа - от 0,012 МПа до 0,003 МПа</p>
<p>13. Давление газа - от 0,012 МПа до 0,003 МПа</p>	<p>отклонение давления газа более чем на 0,003 МПа не допускается</p>	<p>13. Давление газа - от 0,012 МПа до 0,003 МПа</p>
<p>14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>допустима продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p>	<p>14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>
<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**:</p> <p>в жилых помещениях - не ниже +18°C (в жилых комнатах - +20°C), в районах с температурой ниже нормы холодной погоды (обеспеченностью 0,92) - 31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в жилых комнатах - +22°C);</p> <p>в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; температура в ночное время суток (от 0,00 до 1,00 часов) - не более 2°C; снижение температуры воздуха в жилых помещениях в зимнее время (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**:</p> <p>в жилых помещениях - не ниже +18°C (в жилых комнатах - +20°C), в районах с температурой ниже нормы холодной погоды (обеспеченностью 0,92) - 31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в жилых комнатах - +22°C);</p> <p>в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>
<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления:</p> <p>с 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);</p> <p>с системами конвекторного и панельного отопления, в том числе с радиаторами, в том числе с котлами, работающими на твердом топливе, от установленного более чем на 25 процентов, размер плиты за коммутирующую УЛУГУ, при этом в расчетный период в соответствии с требованиями № 2 к Приложению, снижается на размер номинального суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги</p> <p>при этом в соответствии с пунктом 101 Приложения</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленного значения не допускается</p>	<p>16. Давление во внутридомовой системе отопления:</p> <p>с 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);</p> <p>с системами конвекторного и панельного отопления, в том числе с радиаторами, в том числе с котлами, работающими на твердом топливе, от установленного более чем на 25 процентов, размер плиты за коммутирующую УЛУГУ, при этом в расчетный период в соответствии с требованиями № 2 к Приложению, снижается на размер номинального суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги</p> <p>при этом в соответствии с пунктом 101 Приложения</p>

VI. Отопление

Приложение №5 к договору управления от 22.05.2023г.  
 По многоквартирному дому, ул. Суворова д.119 г. Калуги

Перечень и параметры качества коммунальных услуг

№	Перечень коммунальных услуг	Параметры качества	Предельные сроки устранения аварий	Телефоны аварийных служб
1	Холодное водоснабжение	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,6 МПа (0,6 кгс/кв.см)	Не более 24 часов	
2	Горячее водоснабжение	Температура горячей воды в точке разбора не менее 50 градусов С	Не более 4 часов	
3	Водоотведение	Бесперебойное круглосуточное водоотведение	Не более 4 часов	
4	Электроснабжение	Соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Не более 24 часов	
5	Отопление	Давление по внутреннему контуру системы отопления не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см)	Не более 16 часов	
6	Газоснабжение	Давление сетевого газа от 0,003 МПа до 0,005 МПа	не более 4 часов	04

Телефон аварийной службы по устранению аварий на внутренних инженерных сетях

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

Неисправности конструктивных элементов и оборудования		Пределный срок выполнения ремонта
<b>КРОВЛЯ</b>		
Протечки в отдельных местах кровли	1 рабочий день	
<b>СТЕНЫ</b>		
Порезание системы организованного водостока (водосточных труб, воронок, колен, отводов и пр., расстройств их крепления)	5 рабочих дней	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)	
<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>		
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверей	1 рабочий день	
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 рабочий день	
<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>		
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 рабочих дней (с немедленным принятием мер безопасности)	
<b>ДЫМОХОДЫ И ГАЗОХОДЫ</b>		
Трещины и неисправности в дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов львовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 рабочий день (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)	
<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>		
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков туалетах	1 рабочий день	
Неисправности аварийного порыва, трубопроводов и их соединений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, торцевых водосборников, центрального отопления, газопроводов)	Немедленно	
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>		
Порезание одного из кабелей, питающих дом, отпочаткивание жил или повреждение силового электрооборудования	Для оказания 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, автоматическим выключателем, рубильников	3 ч.	
Неисправности автоматов защиты стокных и питающих линий	3 ч.	
Неисправности системы электрообогрева, отсыревшие в объеме имущества, аварийного порыва (короткое замыкание и т.п.)	Незамедлительно, но не более 3 ч.	
Неисправности в системе освещения общественных помещений (с заменой ламп люминесцентных, ламп энергосберегающих приборов в местах общего пользования (чердаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, технические), выключателей и конструктивных элементов светильников, электропроводки)	3 рабочих дня (замена ламп мест общего пользования по заявке собственника незамедлительно)*	

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

Первоначальность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества

№ п/п	Конструктивные элементы, отделка и оборудование	Расчетное количество осмотров в год
1.	Входы	1
2.	Вентиляционные каналы и шахты; в зданиях вентиляты и отоловки	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 водопровода с крышей дома	1
7.	Система центрального отопления	1
8.	Система электроснабжения: - осмотр общих электросетей и этажных щитов с подтяжкой контактных соединений и проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр общедомовых электросетей в подвале и на чердаке, в т.ч. распределительных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверка ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверка электросчетчиков и приборов учета электроэнергии (через счетчик, расположенный на территории, тамбуре, подполье, уличное освещение входов в подъезд) - осмотр обмоточных электросетей в подвале и на чердаке, в т.ч. распределительных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверка ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверка электросчетчиков и приборов учета электроэнергии (через счетчик, расположенный на территории, тамбуре, подполье, уличное освещение входов в подъезд)	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 запись нарушений, и исправляются мелкие дефекты.
2. Замена лампочек осветительных приборов в местах общего пользования (чердаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, подполье, уличное освещение входов в подъезд)