

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ №**  
**ПО УЛ. СУВорова г. КАЛУГИ**  
**от « 22 » мая 2023 год**

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Суворова д.44 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.Б., действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Общие положения**

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

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

2.3. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес многоквартирного дома г. Калуга, ул. Суворова д. 44
- б) номер технического паспорта БТИ - 6484;
- в) год постройки 1980 г.;
- г) этажность - 9 этажей;
- д) количество квартир - 90 квартир, нежилые помещения -
- е) общая площадь МКД - кв.м.; в том числе жилые помещения - 2024 кв.м, нежилые помещения - кв.м
- ж) степень износа по данным государственного технического 10% учета;
- з) год последнего капитального ремонта - не производился;
- и) в состав общего имущества включается придомовая территория площадью 5518,00 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. 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 Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленными качества качества коммунальных услуг. Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

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

3.1.4. Производить начисление, сбор, расписание и перерасчет платежей Собственникам 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 платящих 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 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 организацией 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 отсутствия на момент заключения договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организацией Собственниками помещений.

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

3.1.11. Направлять Собственникам уведомления о необходимости проведения текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которое должно 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. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и Пользователей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В установленных действующим законодательством сроки информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.14. Информировать Собственников и Пользователей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставляемых в течение срока действия настоящего договора, ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома, а в случае личного обращения – немедленно, согласно Приложению №6 настоящего Договора.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет, платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством (Приложение №4).

3.1.17. Информировать Собственников и Пользователей об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в письменной форме, не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.

3.1.18. Обеспечить Собственников и Пользователей информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационном стенде дома.

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

приём документов на регистрацию граждан по месту жительства и по месту фактического пребывания. Обеспечить по требованию Собственников и Пользователей выдачу в день обращения справок 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 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 дополнительных платежей и договоров (штрафов, пени);

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

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

3.1.28. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещения в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в сети Интернет. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню, указанному в договоре, количеству и качеству услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если такой Собственник не указан, побору Собственнику дома - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом Собственниками помещений в жилище, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников документов в течение 3 рабочих дней до прекращения действия договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников помещений в доме. Провести проверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему договору; составить акт проверки произведенных Собственником начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организацией.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. В случае непредоставления Собственниками или иными Пользователями до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственникам, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории города нормативов с последующим пересчетом 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,

предоставленной Собственниками, проводится перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству.

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

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

3.2.6. Требуется платы от Собственников с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений сопозапольного найма.

3.2.7. Ежегодно готовит предожение по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт общего имущества собственников Многоквартирным домом, содержание и текущему ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.8. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года 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 услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией по согласованию с Советом дома.

3.2.11. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем управляющая организация обязана предупредить 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 плату, при заключении Договора плату, при заключении отдельных договоров, оказывать Собственнику и/или иным Пользователям содержание в решении следующих вопросов: - создание условий для содержания домашних животных и оборудования мест их выгула; - на основании решения общего собрания Собственников помещений жилого дома, осуществление надзорных, приспосабливания к осуществлению строительных работ и нежилых помещений; - оказывать услуги и/или иные услуги по решению общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома, либо лично Собственнику и Пользователям.

3.2.15. Имеет право требовать по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, образовавшиеся у собственников 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 сопозапольного найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник мунципальных 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 услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания

сособственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. В случае невнесения в установленный срок платы за жилищно-коммунальные услуги уполномоченной организацией организации пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Собственника и Потребителей от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги. 3.3.4. Решение общего собрания назначить уполномоченное лицо на осуществление взаимодействия с уполномоченной организацией и контроля исполнения ею своих обязательств. 3.3.5. В 30-ти дневный срок с момента получения от уполномоченной организацией 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 уполномоченной организации. 3.3.6. На общем собрании собственников рассматривать предложение уполномоченной организацией, указанные в п. 3.2.7. настоящего договора, и принимать решение об утверждении размера платы, либо отклонении предложения уполномоченной организацией. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направить в адрес уполномоченной организации. 3.3.7. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать уполномоченной организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов, а в случае непредоставления такой информации и возникновения аварийной ситуации в помещении, возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу. 3.3.8. По требованию уполномоченной организации и в согласованные с Собственником сроки предоставлять уполномоченной организации копию свидетельства ретрастрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственников, заключивших настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению Сторон. При продаже (мене, дарении и т.п.) помещения извещать уполномоченную организацию о смене Собственника. 3.3.9. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электрооборудование приборы и машины мощностью превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные 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, приходиться на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с уполномоченной 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 затрещивать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не затрещивать и не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства работ в помещении других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- и) информировать уполномоченную 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 уполномоченной организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обозначены обязанности организации за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанIMATEЛЯ (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанIMATEЛЯ (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанIMATEЛЯ или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещениИ(ях), включая временно проживающих;

объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты, электро- и теплонабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем возможных режимов работы установлений в нежилом(ых) помещениИ(ях) потребляющих устройств и об изменении объемов потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и проживающих;

оплаты (собственники 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 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 исполнению Договора, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по исполнению Договора.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставления услуг по исполнению Договора сторонние организации, специалисты, эксперты должным образом оформленные в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае некачественного выполнения 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 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 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 Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №13 в действующей редакции с последующими изменениями внесенными изменениями в указанный нормативный акт. (Приложение 3а)

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

4.3. В случае неадекватности денежных средств, накопленных по статье «текущий ремонт» для выполнения ремонтных работ, а так же для выполнения работ по предписаниям 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 Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №13 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 конструктивных элементов жилых зданий;
- за содержание придомовой территории;
- за освещение (в том числе замена лампочек) помещений общего пользования;
- за управление жилым фондом;
- за услуги расчетно-кассового центра;

- за техническое обслуживание фасадов и внутренних газопроводов;
- за ремонт конструктивных элементов жилых зданий;

- за ремонт имеющихся внутренних коммуникаций.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, поддержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (устанавливается по тарифам в соответствии с нормативным правовым актом органа местного самоуправления или решением общего собрания собственников).

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

в соответствии с которым из общего объема потребленной коммунальной услуги вычитается общий расход по индивидуальным приборам учета и нормативы потребления, остаток объема распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади жилого (нежилого) помещения.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом.

4.7. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится Собственниками не позднее 25 числа месяца следующего за истекшим на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией или уполномоченной организацией, осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание.

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

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

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 также указывается: суммы представляемых 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 утраты жизни и здоровья граждан, предупреждением ущерба 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 нанимателями в размерах и сроки, определенные решением общего собрания собственников многоквартирного дома.

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

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

4.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному согласию Сторон.

## 5. Ответственность Сторон

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

5.2. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб Собственникам, Пользователям, либо общему имуществу, если он возник в результате: - противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях; - 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. 3.6. 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 многоквартирного дома, 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 предупреждения, вынесенного в соответствии с п. 6.1.1. настоящего договора, с письменным уведомлением об этом Управляющей организацией не позднее, чем за тридцать дней до расторжения договора;

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

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

6.1.3. По соглашению Сторон.

6.1.4. В судебном порядке.

6.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

6.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

6.2. При наступлении заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

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

6.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация 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 действия 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, электрические средства и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, в том числе выбранный организацией для товарищества Собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом Собственников помещений в таком доме одному из данных Собственников, указанных в решении общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный Собственник не указан, 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



распоржения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплат. Получить от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет. 6.9. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

## 7. Особые условия

7.1. Все споры, 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 лицами, пользующимися помещением Собственника (наименованиями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

7.3. Равнозначная ответственность между общим имуществом и оборудованием и оборудованием помещений в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Подписанием настоящего Договора Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией персональных данных (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: управления 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 непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: технические и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязательств со стороны контрагентов Сторон Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причём ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 9. Срок действия Договора

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

9.2. При отступлении заявления одной из Сторон о прекращении Договора упрощенная по окончании срока его действия такая 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.

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. Треования к качеству коммунальных услуг (Приложение 4)
7. Перечень и параметры качества коммунальных услуг (Приложение 5)
8. Предельные сроки устранения аварийных ситуаций с многоквартирным доме. (Приложение 6)
9. Личность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества. (Приложение 7)

**10. Адреса и реквизиты сторон:**

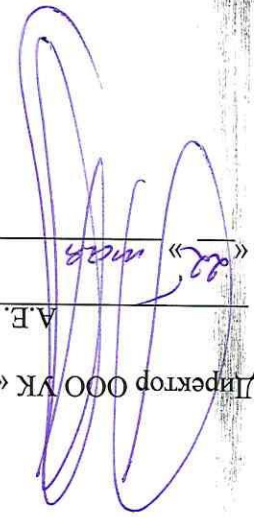
Собственники помещений МКД  
ул. Суворова д.44

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

Директор ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги»

А.Е. Артамонов

«22» мая 2023г.




Приложение №1 к договору управления от 22.05.2023г.  
По многоквартирному дому, ул. Суворова д.44 г. Калуги

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

#### Общие данные:

Адрес многоквартирного дома: Колончатое 9 квартал: 90  
г. Калуга, ул. Суворова д.44

Общая площадь многоквартирного дома 2021,20 кв.м; в том числе жилые помещения – кв.м

#### Раздел I.

Общее имущество к многоквартирному дому.

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

#### I. Места общего пользования

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

#### II.

#### Инженерные коммуникации

7.		Внутридомовые сети холодного водоснабжения, состоящие из стояков, от внешней границы стен многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	иметса
8.		Внутридомовые сети водоотведения (канализации) от внешней границы (канализационной) от стояков, от внешней границы многоквартирного дома до отводов внутриквартирной разводки от стояков.	иметса
9.		Внутридомовые 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 установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей), от внешней границы многоквартирного дома до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.	иметса
10.		Внутридомовые сети горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от внешней границы многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также внутридомовой системы отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.	иметса
11.		Внутридомовые сети газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков от дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.	иметса
12.		Места соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	иметса

#### III.

#### Конструктивные элементы

13.		Крыша	---
14.		Отражающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балки и иные элементы несущих конструкций).	---
15.		Отражающие несущие конструкции, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные отражающие несущие конструкции).	---

#### IV.

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

16.		В соответствии с планом земельного участка технического паспорта, а с момента формирования земельного участка в соответствии с данными кадастрового учета.	кв.м. включая застроенную территорию
-----	--	--	--------------------------------------

Приложение №2 к договору управления от 22.05.2023г.  
По многоквартирному дому, ул. Суворова д.44 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. Суворова д.44 г. Калуги, именуемыми в дальнейшем «Собственники» о нижеследующем:

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

- В состав общего имущества включаются инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
- В состав общего имущества включается внутренняя система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулируемых 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 установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

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

5. В случае ограничения Собственниками 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 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 возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу, другим Собственникам, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварии 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. Суворова д.44 г. Калуги  
 Приложение №4 к постановлению  
 Ородской Думы г. Калуги  
 от 16 июля 2008 г. № 113

**Перечень и состав работ по содержанию и ремонту общего имущества 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**

№	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1	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 отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечение своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также утраты безопасности жизни и здоровью граждан. Составление дефектных ведомостей. Обеспечение температурно-влажностного режима общих помещений многоквартирного дома и внутри жилых помещений за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования, и обслуживания более одного жилого (или) нежилого помещения, и удовлетворительного технического состояния несущих конструкций дома. Выполнение аварийно-восстановительных работ, обеспечивающих нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструктивных элементов для более одного жилого (или) нежилого помещения многоквартирного дома. Содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли и систем водопровода, очистка кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.д. Поддержание в порядке чердачных и подвальных помещений, уборка мусора после проведения ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, уборка служебного 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 в выходные дни круглосуточно путем ускоренной ликвидации повреждений трубопроводов, водопроводной и ретупирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров систем водопведения в жилых зданиях, поврежденных водо-распределительных устройств, электрокабели. 3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.1), а также иных мероприятий для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. 4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флиппержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электроподъемы, укрепление металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней. Выполнение работ по содержанию дымовых и вентиляционных каналов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации
1.1(1)	Содержание дымовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газовыми водонагревательными котлами)	
1.1(2)	Содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газовыми водонагревательными котлами	
1.2.	Управление многоквартирными жилыми домами	Организация оказания всех услуг и (или) выполнение работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и оказания работ по содержанию общего имущества коммунальных услуг

1.3.	Техническое обслуживание внутренних тепловых сетей	<p>Осуществление договорно-правовой деятельности. Осуществление заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда. Контроль за качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Организация работ по приему, расчёту и учёту платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги.</p>
1.4.	Техническое обслуживание внутренних сетей горячего водоснабжения	<p>Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей оборудования в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трехходовых кранов, набивка салчинок, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздушных, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления.</p>
1.5.	Техническое обслуживание внутренних сетей холодного водоснабжения	<p>Осуществление, обслуживание, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей оборудования холодного водоснабжения, обслуживания (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей электрических устройств в помещении общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перфорированных электролампочек уличного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления обложки электрокабеля, проверка сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p>
1.6.	Техническое обслуживание внутренних сетей канализационных сетей	<p>Подготовка к сезонной эксплуатации. Проверка исправности канализационных вытжек. Проверка заземления ванн. Исправность канализационных вытжек. Проверка в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Проверка канализационных сетей в системах водопровода и водоотведения, более одного жилого (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей канализационных сетей.</p>
1.7.	Техническое обслуживание электрических сетей	<p>Осуществление, обслуживание, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электрических устройств в помещении общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перфорированных электролампочек уличного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления обложки электрокабеля, проверка сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p>
1.8.	Техническое обслуживание фасадов и внутренних газовых	<p>Осуществление, техническое диагностирование и обслуживание систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечивающих работоспособность оборудования для более одного жилого (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание фасадов и внутренних газовых систем. Проверка исправности устройств на опуске к внутреннему газовому оборудованию.</p>
1.9.	Содержание придомовой территории	<p>Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи. В зимний период: подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2 см; сдвигание свежесыпавшего снега от свалки в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см; подметание территории в дни с сильными осадками. В летний период: подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см; подметание территории в дни с сильными осадками. Уборка газонов; очистка урн от мусора.</p>
1.10.	Содержание мусоропроводов	<p>Профилактический осмотр мусоропроводов. Удаление мусора с мусороприемных камер. Уборка мусороприемных камер. Уборка мусоропроводов. Мойка створа и шибера мусоропровода. Уборка бункеров. Очистка и дезинфекция мусоропроводов. Устранение засоров.</p>
1.11.	Содержание и текущий ремонт лифтов	<p>Выполнение работ в целях надлежашего содержания лифтового хозяйства многоквартирного дома. Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов); в том числе после замены элементов оборудования;</p>

2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	с/рхование ответственности за причинение вреда.
2.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	I. Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания. Фундаменты: устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков фундамента, усиление, восстановление продухов, отмокание и входов в подвалы; ремонт и вентиляция помещений, отмокание и входов в подвалы; ремонт и окраска покочной части фундамента. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасада при износе менее 50%. Деревятия: частичная смена отделочных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска. Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, антистирирование и антипирирования; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Окна и дверные заполнения: смена и восстановление отделочных элементов (приборов) и заполнения в подвесах, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отделочных элементов. Лестницы, балконы, крыльца (зонт-козырьки) над входами в подвалы, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отделочных элементов и элементов. Подъемники: замена, восстановление отделочных элементов и элементов. Внутренние системы вентиляции, газопроводы, отопительные печи: восстановление работоспособности вентиляционной системы, восстановление газопроводов, замена и элементов внутренних систем газоснабжения. Внутренние системы вентиляции, газопроводы, отопительные печи: восстановление работоспособности отделочных элементов и частей устройств. Ремонт и автоматизация дымоудаления. 2. Текущий ремонт объектов внешнего благоустройства. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров, мусорооборнников. Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, включая валяку сухих, аварийных и поврежденных декоративных видов деревьев и кустарников с корневой пней, посев трав. 3. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных и жилых домов. Утановка, замена и восстановление работоспособности отделочных элементов и частей элементов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, и электроснабжения, за исключением внутривартирных устройств и приборов.
2.2.	Текущий ремонт внутренних тепловых сетей	Утановка, замена и восстановление работоспособности отделочных элементов и частей элементов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, и электроснабжения, за исключением внутривартирных устройств и приборов.
2.3.	Текущий ремонт внутренних сетей	Утановка, замена и восстановление работоспособности отделочных элементов и частей элементов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, и электроснабжения, за исключением внутривартирных устройств и приборов.
2.4.	Текущий ремонт внутренних сетей	Утановка, замена и восстановление работоспособности отделочных элементов и частей элементов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, и электроснабжения, за исключением внутривартирных устройств и приборов.
2.5.	Текущий ремонт внутренних сетей	Утановка, замена и восстановление работоспособности отделочных элементов и частей элементов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, и электроснабжения, за исключением внутривартирных устройств и приборов.
2.6.	Текущий ремонт внутренних сетей	Утановка, замена и восстановление работоспособности отделочных элементов и частей элементов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, и электроснабжения, за исключением внутривартирных устройств и приборов.
3.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой	Утановка, замена и восстановление работоспособности отделочных элементов и частей элементов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, и электроснабжения, за исключением внутривартирных устройств и приборов.
4.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованных	Утановка, замена и восстановление работоспособности отделочных элементов и частей элементов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, и электроснабжения, за исключением внутривартирных устройств и приборов.
5.	Уборка мест общего пользования многоквартирного дома (лестничных	Утановка, замена и восстановление работоспособности отделочных элементов и частей элементов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, и электроснабжения, за исключением внутривартирных устройств и приборов.

Примечание.

1. Текущий ремонт проводится по Перечню работ, рекомендованных постановлением 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 пунктах 3, 4, 6, 7, 8 таблицы, выполняются при оборудовании многоквартирного дома соответствующими видами оборудования, наличие в составе общего имущества многоквартирного дома соответствующими видами оборудования.

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

8.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	Внешний осмотр и проверка правильности включения токоприемника через прибор учета электрической энергии. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.
7.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета воды (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.
6.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	<p>Проверка сохранности пломб, маркировки. Проверка исправности прибора учета и подводящих к прибору линий связи. Проверка целостности электрических цепей. Проверка, подтяжка разъемных соединений.</p> <p>Потирка от пыли. Визуальный съем и запись показаний в журнал. Анализ параметров тепловой энергии. Определение соответствия качественных характеристик параметров теплоносителя условиям нормативным документам. Съем данных с теплового счетчика с помощью переносного компьютера, адаптера. Расчет данных, оформление справок, печать архивов данных.</p>
		<p>Проверка исправности приборов, маркировки. Проверка исправности приборов, маркировки. Проверка исправности приборов, маркировки.</p> <p>Мытье пола кабин лифта. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов. Уборка площадки перед входом в подъезд.</p>



<p>Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность</p>	<p>Допустимая продолжительность перерыва предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</p>	
<b>I Холодное водоснабжение</b>		
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)</p>	<p>1. Беспрерывное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p>
<p>при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>2. Постоянное соответствие состава воды холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)</p>
<p>за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке 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 водозборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>
<b>II Горячее водоснабжение</b>		
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>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 проведением ремонтных работ и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.296-09)</p>	<p>4. Беспрерывное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p>
<p>за каждые 3 °С отступления от допустимых</p>	<p>допустимое отклонение температуры</p>	<p>5. Обеспечение соответствия</p>

### ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Приложение №4 к договору управления от 22.05.2023г  
 По многоквартирному дому, ул. Суворова д.44 г. Калуги  
 к Правилам предоставления коммунальных услуг  
 собственникам и пользователям помещений в  
 многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным  
 постановлением Правительства Российской Федерации  
 от 06.05.2011 № 354.

<p>11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва (суммарно) в течение 1 месяца</p>	<p>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 напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения*:</p> <p>2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервируемых источников питания;</p> <p>24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоснабжения:</p> <p>не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,</p> <p>4 часа единовременно (в том числе при аварии)</p>	<p>учетом положений раздела IX Правил</p>
<b>III. Водоснабжение</b>		
<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)</p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>температура горячей воды в точке водоразбора горячей воды в точке водоразбора от 45 до 55 °С</p>	<p>отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от 45 до 55 °С</p>	<p>учетом положений раздела IX Правил</p>

\* \*\* Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

\* Перерыв электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования. Обеспечивающую работу внутрипомещий инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<p>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</p>	<p>отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>для 0,003 МПа</p>
<p>13. Давление газа - от 0,012 МПа до 0,005 МПа</p>	<p>отклонение давления газа более чем на 0,005 МПа не допускается</p>	<p>за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период составляет 0,1 процента размера платы, определяемого за такой расчетный период в соответствии с Правилами, снижаемая на размер платы, определяемого за такой расчетный период в соответствии с Правилами, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период, размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с Правилами, уменьшающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<b>VI. Отопление</b>		
<p>14. Беспрерывное круглогодичное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**:          в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C);          в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>
<p>16. Давление во внутрипомещевой системе отопления: с чуткими датчиками - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с чуткими датчиками и панельного отопления, каюпиферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, предусмотренное для постоянного заполнения системы отопления</p>	<p>отклонение давления во внутрипомещевой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутрипомещевой системе отопления, в котором произошло снижение суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указание отклонения, размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с Правилами, уменьшающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с Правилами, снижаемая на размер платы, определяемый за расчетный период в соответствии с Правилами (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>

Приложение №5 к договору управления от 22.05.2023г.  
 По многоквартирному дому, ул. Суворова д.44 г. Калуги  
**Перечень и параметры качества коммунальных услуг**

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

Телефон аварийной службы по устранению аварий на внутренних инженерных сетях: \_\_\_\_\_

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

<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</b>		<b>Пределный срок выполнения ремонта</b>
<b>КРОВЛЯ</b>		
1 рабочий день	Поточки в отдельных местах кровли	1 рабочий день
5 рабочих дней	Прорезание системы организованного водостока (водосточных труб, воронок, колен, отстав и пр., расстройство их крепления)	5 рабочих дней
<b>СТЕНЫ</b>		
1 сутки (с немедленным отражением опасной зоны)	Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным отражением опасной зоны)
1 рабочий день	Неплотность в дымоходах и газоходах	1 рабочий день
<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>		
1 рабочий день	Разбитие стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных половен	1 рабочий день
3 рабочих дня	- в зимнее время - в летнее время	1 рабочий день
1 рабочий день	Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 рабочий день
<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>		
5 рабочих дней (с немедленным принятием мер безопасности)	Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 рабочих дней (с немедленным принятием мер безопасности)
<b>ДЫМОХОДЫ И ГАЗОХОДЫ</b>		
1 рабочий день (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)	Трещины и неисправности в дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 рабочий день (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)
<b>САНИТАРНО – ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>		
1 рабочий день	Течь в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 рабочий день
Немедленно	Неисправности аварийного порыва трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения)	Немедленно
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>		
При наличии резервного ввода в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 3 ч.	Прорезание 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.
3 ч.	Неисправности во водно-распределительном устройстве, связанные с заменой преобразователей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
3 ч.	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч.
3 ч.	Неисправности системы электроснабжения, относящиеся к общему имуществу, аварийного порядка (короткое замыкание и т.п.)	Немедленно, но не более 3 ч.
3 рабочих дня (замена ламп мест общего пользования по заявке собственника производится незамедлительно)*	Неисправности в системе освещения общественных помещений (с заменой ламп люминесцентных, ламп осветительных приборов в местах общего пользования (чердаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, технические), выключателей и конструктивных элементов светильников, электропроводки)	3 рабочих дня (замена ламп мест общего пользования по заявке собственника производится незамедлительно)*

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

**Целесообразность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества**

№ п/п	Конструктивные элементы, отливка и оборудование	Расчетное количество осмотров в год
1.	I азохолды	1
2.	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки	1
3.	Система холодного водоснабжения	по мере необходимости
4.	Система горячего водоснабжения	по мере необходимости
5.	Система водоотведения (канализация)	по мере необходимости
6.	Система внутреннего водопровода с крыши дома	1
7.	Система центрального отопления	1
8.	Система электроснабжения: - осмотр общих электросетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр общих электросетей и этажных щитков с подтяжкой контактов и проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр распределительных электросетей в подвале и на чердаке, в т.ч. распределительных шкафов с подтяжкой контактов и проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактов и проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр светильников с заменой стовпных 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, лифтное освещение входов в подъезд)