

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 58  
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 58  
ПО УЛ. СУВОРОВА, Г. КАЛУГА  
ОТ «22» МАЯ 2023 ГОДА.**

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Суворова, д. 58 в виде, множества лиц, именуемые в дальнейшем Собственники, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Артамонова А.Е., действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, проведенного в форме заочного голосования, протокол от «10» мая 2023 года.  
1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.  
1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Калужской области.

**2. Цель и предмет Договора**

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Собственники передают управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств собственников в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечения содержания общего имущества в Многоквартирном доме (состав общего имущества м.к.д. в Приложении №1), а также предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.  
2.2. Управляющая организация по заданию Собственников, обязуется оказывать услуги, указанные в Приложении №3 к настоящему договору и выполнять работы по надлежашему управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Калуга, ул. Суворова, д. 58 предоставлять жилищно-коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственников нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений (далее Пользователи), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность в границах эксплуатационной ответственности согласно Акту о границах эксплуатационной ответственности сторон (Приложение 2).

2.3. Характеристика многоквартирного дома г. Калуга, ул. Суворова, д. 58:

- а) адрес многоквартирного дома г. Калуга, ул. Суворова, д. 58;
  - б) номер технического паспорта БТИ \_\_\_\_\_;
  - в) год постройки - 1990г.;
  - г) этажность - 5 этажей;
  - д) количество квартир - 68 квартир, нежилые помещения - \_\_\_\_\_;
  - е) общая площадь МКД - \_\_\_\_\_ кв.м.; в том числе жилые помещения - 3190,2 кв.м., нежилые помещения - 134,8 кв.м.
- ж) степень износа по данным государственного технического учета - \_\_\_\_\_ %;
- з) год последнего капитального ремонта - \_\_\_\_\_;
- и) в состав общего имущества включается придомовая территория площадью \_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Управляющая организация обязана:  
3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, в интересах Собственников, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с 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 Правилami предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установлением качества **Приложение №4. №5 к настоящему договору**) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителя и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

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

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

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

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

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

3.1.8. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от ранее управляющей организации либо Собственников, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием данных документов. По решению Собственников обеспечивать изготовление технической документации по многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организацией Собственниками помещений.

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

3.1.11. Направлять Собственникам предупреждения 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 предупреждения, связанные с условиями проведения ремонта.

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

3.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и Пользователей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В установленном 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, предоставляя информацию о состоянии работ с ненадлежащим качеством в предостерегающей форме, не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата 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 телефонной аварийной службе путем размещения объявлений на информационном стенде дома.

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



принимать участие в приеме индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг и не позднее 3 рабочих дней выдавать документ, подтверждающий правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации, настоящим Правилам и договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней);

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

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся 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 договору.

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

3.1.27. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме посторонними лицами без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средствами, поступившими на счет Управляющей организации от использования общего имущества Собственников, распоряжаться в соответствии с решением общего собрания Собственников.

3.1.28. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в сети Интернет. В отчете указываются: соответствие фактических переня, количества и качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме переню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество переданных помещений, заявлений и жалоб Собственников, нанимателей, 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 (язык данных) и иные связанные с управлением домом документы в течение 3 рабочих дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной Управляющей организацией, товариществу Собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом Собственниками помещениями в доме - одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных Собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной Управляющей организацией.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. В случае непредоставления Собственниками или иными Пользователями до конца текущего месяца данных о показанных приборах 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 показанных приборах 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, предоставляемой Собственниками, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по



фактически к количеству копий.

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

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

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

3.2.7. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт общего имущества Собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание Собственников помещений.

3.2.8. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (рекуррентное), 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, оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсации инвестиционных затрат и услуг по содержанию и текущему ремонту, оплате дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование организацией может осуществляться лично, либо по поручениям организации, нахомящихся в договорных отношениях с Управляющей организацией по согласованию с Советом Дома.

3.2.9. Средства Собственников, оплаченные на проведение текущего ремонта хранить 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 и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование Собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на информационном досках или входных дверях каждого подъезда.

3.2.11. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование Собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на информационном досках или входных дверях каждого подъезда.

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

3.2.13. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях и порядке, установленном Правительством РФ. 3.2.14. За отключенную от настоящего Договора плату, при заключении Сторонами отдельных договоров, оказывать Собственнику и/или иным Пользователям содержание в решении следующих вопросов: - создание условий для содержания домашних животных и оборудования мест их выгула; - на основании решения общего собрания Собственников помещений жилого дома, осуществление работ, присраивания к существующим строениям жилых и нежилых помещений; - оказывать услуги и/или иные услуги по решению общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома, либо лично Собственнику и Пользователям.

3.2.15. Имеет право требовать по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, образовавшиеся у Собственников на 01.06.2023 г. 3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.

3.3.2. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать 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 Собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством.



случае невнесения в установленный срок платы за жилищно-коммунальные услуги улаживать Управляющей организацией пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Собственника и Потребителей от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

3.3.4. Решение общего собрания назначить исполнением его своих обязательств Управляющей организацией и контроля 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, о 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 предложение управляющей организации, указанные в п. 3.2.7. настоящего договора, и принимать решение об утверждении размера платы, либо отклонении предложения управляющей организации. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направляет в адрес Управляющей организации.

3.3.7. При неиспользовании помещений(ий) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов, а в случае непредоставления такой информации и возникновения аварийной ситуации в помещении, возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам, и их имуществу.

3.3.8. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки предоставлять в Управляющую организацию копию свидетельства 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 Управляющую организацию о смене Собственника.

3.3.9. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности вводной электросетевой сети, дополнительные секции приборной сети;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребляемых коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

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

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

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

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

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

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

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обозначена плата Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на 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 временную проживающую;

- об изменении объемов потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в помещении(ях) приборов(ых) потребления газа, водо-, электро- и теплоэнергии и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты



(собственники нежилых помещений).

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

3.3.12. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

**3.4. Собственники имеют право:**

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставления услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекать для контроля организации, специалистов, экспертов должным образом оформленное в письменном виде.

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

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанятому/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

#### 4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Размер платы за содержание общего имущества дома устанавливается в соответствии с постановлением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №113 в действующей редакции с последующими изменениями и дополнениями в указанный нормативный акт. (Приложение 3а)

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

4.3. В случае недостаточности денежных средств, накопленных по статье «текущий ремонт» для выполнения ремонтных работ, а так же для выполнения работ по предписаниям ГЖИ по Калужской области, стоимость данных работ включается в квитанцию по жилищно-коммунальным услугам отдельной строкой.

4.4. Размер платы за обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, воды, электроэнергии устанавливается для собственников помещений МКД в соответствии с постановлением 4.4. Размер платы за обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, воды, электроэнергии устанавливается для собственников помещений МКД в соответствии с постановлением 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 инженерных коммуникаций;
- за ремонт конструктивных элементов жилых зданий;
- за ремонт имеющихся внутридомовых коммуникаций;
- за содержание и ремонт жилого помещения, включая ремонт помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома;
- за содержание и ремонт помещений общего пользования;
- за управление жилым фондом;
- за услуги расчетно-кассового центра;

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



4.5. Размер платы за содержание мест общего пользования распределяется исходя из объема коммунальных услуг (электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление), в соответствии с которым из общего объема потребленной коммунальной услуги вычитается общий расход по индивидиальным приборам учета и нормативы потребления, остаток объема распределяется между всеми жильцами и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади жилого (нежилого) помещения.

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

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

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

4.9. Расчетным периодом для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается календарный месяц. В выставленном с помощью системы ЕРЦ по поручению Управляющей организации платежном документе указывается расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета; задолженность Собственников, поквартально, по оплате общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг свыше трех месяцев;ходы и расходы дома. В платежном документе также указываются: суммы предоставляемых субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставляемых льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.10. Изменение размера платы за оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, не производится в случае, если это связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. В случае, если собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании будет принято решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, либо о дополнении оплаты текущих работ, либо иных работ, оплата вносится Собственниками и нанIMATEЛЯМИ 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 организацией, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

## 5. Ответственность Сторон

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

5.2. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб Собственникам, Пользователям, либо общему имуществу, если он возник в результате противоправных действий (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;

использованием 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 предупредить или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

- нарушения Собственниками п.п. 3.3.6. и 4.9. 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



принятии Собственниками решения по восстановлению его технических характеристик, управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния системы эксплуатации многоквартирного дома.

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

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

**6. Порядок изменения и расторжения Договора.**

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

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

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

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

6.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

6.5. В случае расторжения Договора Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения Договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные копии 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 или другому специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников 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 расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты. Получить от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанные им счет.  
6.9. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

## 7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.  
7.2. Собственник многоквартирного имущества передает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лица, пользующимся помещением Собственника (наимателем), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.  
7.3. Равица эксплуатационной ответственности между общедомовым обслуживанием и обслуживанием помещения 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; управление социальной защиты, органам опеки и попечительства, управлению городского хозяйства города Калуги и др. государственными образовательными учреждениями (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: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся на рынке нужных для исполнения договоров Стороны Договора; 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 исполнению этих обязательств.

## 9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с «01» июня 2023г.  
9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управление по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены данным Договором.  
9.3. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязательств в сроки, указанные в п. 9.1. - с момента подписания настоящего Договора с первым Собственником, при наличии кворума общего собрания, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации, оформленного протоколом общего собрания.  
9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.



**Приложение:**

1. Список собственников МКД.

2. Состав общего имущества к многоквартирному дому и имущества не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. (Приложение 1)

3. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей устройств и оборудования между управляющей организацией и Собственниками. (Приложение 2)

4. Перечень и состав работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение 3)

5. Размер платы за содержание жилого помещения (Приложение 3а)

6. Требования к качеству коммунальных услуг (Приложение 4)

7. Перечень и параметры качества коммунальных услуг (Приложение 5)

8. Предельные сроки устранения аварийных ситуаций с многоквартирным доме. (Приложение 6)

9. Личность плательщиков и частичных элементов и помещений общего имущества. (Приложение 7)

**10. Адреса и реквизиты сторон:**

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

Собственники помещений МКД  
ул. Суворова, д. 58, г. Калуги.

Директор ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуги»

А.Е. Артамонов

«22» мая





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

**Общие данные:**

Адрес многоквартирного дома: г. Калуга, ул. Суворова, д. 58  
 Количество этажей 5; количество квартир 68.  
 Общая площадь многоквартирного дома кв.м; в том числе жилые помещения – 3190,2 кв.м.  
 Раздел 1.

**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	Подвалы	Надстроенный этаж	Заключением помещений, оформленных в индивидуальную собственность.	кв.м.
1.	кв.м.					
2.	кв.м.					
3.						кв.м.
4.						кв.м.

**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 этажей, запорно-регулирующих вентилей, сантехнического, электрического, механического, иного оборудования, расположенного на этих сетях.	Иместся
8.	Внутридомовые сети водопотребления (канализации) от внешней границы стен многоквартирного дома до отводов внутриквартирной разводки от стояков.	Иместся
9.	Внутридомовые электрические сети, состоящие из вводных шкафов, водно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета, автоматизированных систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматизированных устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей), от внешней границы стен многоквартирного дома до индивидуальных устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых этажей, запорно-регулирующих вентилей, сантехнического, электрического, механического, иного оборудования, расположенного на этих сетях.	Иместся
10.	Внутридомовые сети горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от внешней границы стен многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых этажей, запорно-регулирующих вентилей, сантехнического, электрического, механического, иного оборудования, расположенного на этих сетях.	Иместся
11.	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной аппаратуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.	Иместся
12.	Внутридомовые сети газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков от дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.	Иместся
13.	Крыша.	
14.	Отражающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконы и иные плиты и иные отражающие несущие конструкции).	
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).	

**III.**

**Конструктивные элементы**

**IV. Земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства**

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

\* Настоящие данные о составе общего имущества к многоквартирному дому приведены в соответствии с техническим паспортом № \_\_\_\_\_ составленным по состоянию на г.



### 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 Аргимонова А.Е., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Собственниками многоквартирного жилого дома №58 по ул. Суворова г. Калуги, именуемыми в дальнейшем «Собственники» о нижеследующем:

1. Праница 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 включаются внутренняя система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. В состав общего имущества не входят находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), имеющие отключающие устройства.
  - В состав общего имущества включаются 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 системы 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. аварии), составляется при необходимости аварийный акт в течении 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, (в т.ч. аварии), составляется при необходимости аварийный акт в течении 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 ограничения доступа к общим внутренним инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования осуществляется в сроки, предусмотренные в проекте организации работ, 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» мая 2023г.  
 По многоквартирному дому 58, ул. Суворова, г. Калуга  
 Приложение № 4 к постановлению  
 Городской Думы г. Калуги  
 от 16 июля 2008 г. № 113

**Перечень и состав работ**

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

Состав работ и услуг

Наименование работ и услуг

3

2

Содержание общего имущества в многоквартирном доме

1.

Содержание конструктивных элементов жилых зданий

1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов конструкций конструктивных элементов помещений многоквартирного дома. Содержание кровли и системы водопровода, конструкции чердачного помещения, кровли и системы водопровода, настилы и т.д. Поддержание в порядке чердачных и подвальных помещений, уборка мусора после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварии, уборка слухового мусора. Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации. Прием и регистрация заявок населения. 2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Ликвидация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров системы водопведения в жилых зданиях, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабели. 3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.1), а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. 4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флажкодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электрошпатель, укрепление металлических решеток, отражений окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней.

1.1.

Содержание конструктивных элементов жилых зданий

1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов конструкций конструктивных элементов помещений многоквартирного дома. Содержание кровли и системы водопровода, конструкции чердачного помещения, кровли и системы водопровода, настилы и т.д. Поддержание в порядке чердачных и подвальных помещений, уборка мусора после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварии, уборка слухового мусора. Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации. Прием и регистрация заявок населения. 2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Ликвидация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров системы водопведения в жилых зданиях, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабели. 3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.1), а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. 4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флажкодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электрошпатель, укрепление металлических решеток, отражений окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней.

1.1(1)

Содержание льмовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газовыми

водонагревателями/котлами)

1.1(2)

Содержание льмовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газовыми водонагревателями/котлами

1.2.

Управление многоквартирным жилым домом

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, формирования фонда на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда. Осуществление логорно-правовой деятельности. Осуществление



2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	<p>контроля за качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Организация работ по присему, расчету и утилизации отходов за жилищные и коммунальные услуги.</p> <p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания сетей горячего водоснабжения</p> <p>Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей</p>
1.3.	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания сетей горячего водоснабжения</p> <p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения</p>
1.4.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания сетей горячего водоснабжения</p> <p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения</p>
1.5.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания сетей горячего водоснабжения</p> <p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения</p>
1.6.	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания сетей горячего водоснабжения</p> <p>Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей</p>
1.7.	Техническое обслуживание электрических сетей	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания сетей горячего водоснабжения</p> <p>Техническое обслуживание электрических сетей</p>
1.8.	Техническое обслуживание фасадов и внутридомовых газопроводов	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания сетей горячего водоснабжения</p> <p>Техническое обслуживание фасадов и внутридомовых газопроводов</p>
1.9.	Содержание придомовой территории	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания сетей горячего водоснабжения</p> <p>Содержание придомовой территории</p>
1.10.	Содержание мусоропроводов	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания сетей горячего водоснабжения</p> <p>Содержание мусоропроводов</p>
1.11.	Содержание и текущий ремонт лифтов	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания сетей горячего водоснабжения</p> <p>Содержание и текущий ремонт лифтов</p>
2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	<p>контроля за качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Организация работ по присему, расчету и утилизации отходов за жилищные и коммунальные услуги.</p> <p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания сетей горячего водоснабжения</p> <p>Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей</p> <p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения</p> <p>Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей</p> <p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения</p> <p>Техническое обслуживание электрических сетей</p> <p>Техническое обслуживание фасадов и внутридомовых газопроводов</p> <p>Содержание придомовой территории</p> <p>Содержание мусоропроводов</p> <p>Содержание и текущий ремонт лифтов</p>



2.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	<p>1. Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию элементов жилых зданий. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентилиционных продухов, отстойки и входов в подвалы; ремонт и окраска цокольной части фундамента.</p> <p>Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасада при износе менее 50%.</p> <p>Перекрытия: частичная смена отбельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска. Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентилиции. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отбельных элементов (проборов) и заполнения в подвесах, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отбельных участков. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подвалы, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отбельных участков. Полы: замена, восстановление отбельных участков. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отбельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общественных помещениях. Вспомогательных помещениях. Внутренние газопроводы: установка, замена и восстановление работоспособности отбельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения. Элементы вентилиции, газоходы, отопительные печи: восстановление работоспособности вентилиции, газоходы, отопительные печи. Внутренние системы вентилиции, газоходы, отопительные печи: восстановление работоспособности систем вентилиции, систем газоходов, отопительных печей. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей специальных технических устройств, выполнение специализированными организациями (противопожарная сигнализация и т.п.). Организация обслуживания систем автоматической сигнализации, систем оповещения о пожаре; технического обслуживания автоматизированных систем сигнализации оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизированных систем внешнего благоустройства. Ремонт и восстановление наружных участков проездов, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров, мусоросборников. Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, включая вырубку сухих, аварийных и потерявших декоративный вид деревьев и кустарников с корневой пней, посев трав. 3. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных и жилых домов.</p> <p>2.2. Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей</p> <p>2.3. Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения</p> <p>2.4. Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения</p> <p>2.5. Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей</p> <p>2.6. Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей</p> <p>3. Стор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой водопользования (оборудованы напорными туалетами - санузловыми)</p> <p>4. Стор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованных водопользованием (септиками)</p> <p>5. Уборка мест общего пользования (лестничных клеток, лифтов и т.д.)</p> <p>Многоквартирного дома (лестничных помещений, мест перед загрузочными камерами мусоропровода. Мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов.</p>
------	--	---



## Примечание.

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

2. Виды работ и услуг, перечисленные в пунктах 3, 4, 6, 7, 8 таблицы, выполняются при оборудовании многоквартирного дома соответствующими видами оборудования, наличием в составе общего имущества многоквартирного дома соответствующего оборудования.

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

	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета)	Мягкие пола кабины лифта. Влажная протирка стен, дверей, панелей на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов. Уборка подоконников, входом в подъезд.
6.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета)	Проверка сохранности пломб, маркировки. Проверка исправности прибора учета и подводящих к прибору линий связи. Проверка целостности электрических цепей. Проверка, подтяжка разъемных соединений. Протирка от пыли. Визуальный осмотр и запись показаний в журнал. Анализ параметров тепловычислителя. Определение соответствия качественных и количественных параметров тепловой энергии договорным условиям, нормативным документам. Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера. Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных.
7.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета воды (после оборудования многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета)	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.
8.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета)	Внешний осмотр и проверка правильности включения токочасовика через прибор учета электрической энергии. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.



Приложение №4 к договору управления № \_\_\_\_\_ от «22» мая 2023г.  
 По многоквартирному дому 58, ул. Суворова, г. Калуга  
 к Правилам предоставления коммунальных услуг  
 собственникам и пользователям помещений в  
 многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным  
 постановлением Правительства Российской Федерации  
 от 06.05.2011 № 354.

**ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги сверх установленных нормативов	Допустимая продолжительность отклонения качества коммунальной услуги	1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года
<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, определяется 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>отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</p> <p>8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, подача холодной воды.</p> <p>4 часа единовременно, при аварии в централизованной сети инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленных для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)</p>
<p>при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги независимо от показаний прибора учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>2. Постоянное соответствие состава водоснабжения в точке водоразбора:          в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);          у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период, определяется на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги независимо от показаний прибора учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора:          в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);          у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период, определяется 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 в связи с производством ремонтных работ в профилактических сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p> <p>8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, перерыва подачи горячей воды.</p> <p>4 часа единовременно, при аварии на тепловой маистрате - 24 часа подряд, продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ремонтных работ в профилактических сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>







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

<p>соответствия с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>		<p>12. Постоянное соответствие свойства подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ОСТ 5542-87) техническом регулировании не допускается</p>
<p>при несоответствии свойств подаваемого газа отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>отклонение давления газа более чем на 0,005 МПа не допускается</p>	<p>13. Давление газа - от 0,012 МПа до 0,03 МПа</p>
<p>за каждый час периода сжигания газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления, в котором произошло отклонение от установленных при давлении, отключаемых от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленной за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</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°С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°С до +12°С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°С до +10°С</p>	<p>14. Бесперебойное круглогодичное отопление в течение отопительного периода</p>
<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение от установленных значений, размер платы за коммунальную услугу отклонения, 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>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С; температура в ночное время суток (от 0,00 до 5,00 часов) - не более 3°С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха: * в жилых помещениях - не ниже +18°С (в угловых комнатах - не ниже +20°С), в районах с температурой ниже пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31°С и ниже +20°С (в угловых комнатах - не ниже +22°С); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ОСТ Р 51617-2000)</p>
<p>давления во внутренней системе отопления за каждый час отклонения от установленных значений, размер платы за коммунальную услугу отклонения, отключаемых 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 во внутренней системе отопления не допускается значениям не допускается</p>	<p>16. Давление во внутренней системе отопления: с чуждыми радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см.); с системами конвекторного и панельного отопления, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см.); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышает статическое давление, предельное для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>

\* Первые электрооборудования не допускаются, если они могут повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безопасную работу внутренних инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.



Приложение №5 к договору управления от № \_\_\_\_\_ от «22» мая 2023г.  
 По многоквартирному дому 58, ул. Суворова г. Калуги.

**Перечень и параметры качества коммунальных услуг**

№	Перечень коммунальных услуг	Параметры качества	Предельные сроки устранения аварий	Телефоны аварийных служб
1	Холодное водоснабжение	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: от 0,3 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,6 МПа (0,6 кгс/кв.см)	Не более 24 часов	
2	Горячее водоснабжение	Температура горячей воды в точке разбора не менее 50 градусов С	Не более 4 часов	
3	Водоотведение	Бесперебойное круглосуточное водоотведение	Не более 4 часов	
4	Электроснабжение	Соответствие напряжения, частоты стандартам действующим федеральным	Не более 24 часов	
5	Отопление	Давление по внутридомовой системе отопления не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см)	Не более 16 часов	
6	Газоснабжение	Давление сетевого газа от 0,03 МПа до 0,05 МПа	Не более 4 часов	04

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



Неисправности конструктивных элементов и оборудования	
Протечки в отдельных местах кровли	1 рабочий день
Повреждение системы организованного водостока (водосточных труб, воронок, колен, отстойников и пр., расстройств их креплений)	5 рабочих дней
<b>СТЕНЫ</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах	1 рабочий день
<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверей полов	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 обрушением	5 рабочих дней (с немедленным принятием мер безопасности)
<b>ДЫМОХОДЫ И ГАЗОХОДЫ</b>	
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>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных баков при унитазах	1 рабочий день
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения)	Немедленно
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования.	При наличии резервного ввода в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 3 ч.
Неисправности во водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий	3 ч.
Неисправности системы электроснабжения, относящиеся к общему имуществу, аварийного порядка (короткое замыкание и т.п.)	Незамедлительно, но не более 3 ч.
Неисправности в системе освещения общественных помещений (с заменой ламп люминесцентных, ламп накаливания, ламп энергосберегающих в местах общего пользования (черлаки, 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.

### ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Приложение №6 к договору управления № от «22» мая 2023г. По многоквартирному дому 58, ул. Суворова, г. Калуга.



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, техподполье, угличное освещение входов в подъезд)

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

Приложение №7 к договору управления № \_\_\_\_\_ от «22» мая 2023г.  
 По многоквартирному дому 58, ул. Суворова, г. Калуга.  
 Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества