

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ №9
ПО УЛ. СУВОРОВА, г. КАЛУГИ
ОТ «22» мая 2023 ГОД.**

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Суворова, д. 9 в виде, множества лиц, менуемые 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 безопасных условий проживания граждан, обеспечения надлежащего 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. 9 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. ул. Суворова, д. 9 ;

б) номер технического паспорта БТИ ;

в) год постройки - 1982г.;

г) этажность - 5 этажей;

д) количество квартир - 100 квартир, нежилые помещения -

е) общая площадь МКД - кв.м; в том числе жилые помещения - 4793,1 кв.м, нежилые помещения - 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 преобладающими действующими техническими регламентами, стандартами, правилами и норм, государственных санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, техническими нормативами, правилами и нормативными актами.

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 Требовааниями, Установленными Управляющей организацией коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества **Приложение №4** к **настопшему 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 до момента не позднее 10 числа месяца следующего за оплачиваемым месяцем.

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

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

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

3.1.9. По решению Собственников обеспечивать изготовление технической документации по Многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения Договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организацией Собственниками помещений.

3.1.10. Производить осмотры общего имущества Многоквартирного дома, в том числе находящегося в жилых и нежилых помещениях, 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 сохраняться: срок начала ремонта, необходимый объем работ, стоимости работ, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта.

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

3.1.13. Расматривать претензии, заявления, 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, предоставляемых коммунальными услугами 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** к настоящему Договору.

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

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

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

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

Обеспечить по требованию Собственников и Пользователей выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из долевой книги 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 федеральными законами и договорами неустоек (штрафов, пеней);

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

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников и Пользователей помещений (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, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания, текущего ремонта общего имущества.

3.1.27. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме посторонними лицами без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средствами, поступившими на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, 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: соответствия фактические перечня, количества и качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предположений, заявлений и жалоб собственников, 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 (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы в течение 3 рабочих дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребителю кооперативу, либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанного 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 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 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, предоставленной Собственниками, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству.

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 допускать 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 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 (ресурсосбережение, перерасчет платы 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 доплат, погашением работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

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

3.2.10. По решению Собственников использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией должно осуществляться лично, либо по поручению организации, находящейся 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 переней 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 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 несения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих или обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

3.2.14. За отлагателью 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 требования 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 нанимателей об условиях договора.

3.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. В случае несения в установленном законом срок платы за жилищно-коммунальные услуги уплачивать

3.3.4. Решение общего собрания назначить уполномоченное лицо на осуществление взаимодествия с Управляющей организацией и контроль исполнения ею своих обязательств.

3.3.5. В 30-ти дневный срок с момента получения от Управляющей организации предложения о проведении какого либо ремонта – собственникам необходимо принять решение на общем собрании о проведении данного ремонта, о сроке его начала, о необходимом объеме работ, о стоимости материалов, о порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направить в адрес Управляющей организации.

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

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

3.3.8. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представить в Управляющую организацию копию свидетельства права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственников, заключивших настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства представляются по соглашению Сторон. При подаже (мене, дарении и т.п.) помещения извещать Управляющую организацию о смене Собственника.

3.3.9. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электрооборудование приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутренней 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, 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 зарпможгать подходы к инженерным коммуникациям и запорной аппаратуре, не зарпможгать и не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

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

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обозначены 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 временного проживающего;
- об изменении объема потребления ресурсов в нежилых помещениИх с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилых помещениИх(ых) потребляющих устройств газо-, 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 помещениИх).

3.3.11. Обеспечивать доступ представителям 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, эксперты, специалисты, имеющие соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае некачественной части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

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

3.4.7. Поручать вносить платежи по исполнению Договора нанимателю/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 неадекватности 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. Размеры платы за обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, воды, электрической энергии устанавливается для собственников помещений МКД в соответствии с постановлением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №113 в действующей редакции с последующими изменениями и дополнениями в указанный нормативный акт.

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

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

- за содержание конструктивных элементов жилых зданий;
- за содержание приливной территории;
- за освещение (в том числе замена лампочек) помещений общего пользования;
- за управление жилым фондом;
- за услуги расчетно-кассового центра;
- за техническое обслуживание имеющихся внутридомовых коммуникаций;
- за техническое обслуживание фасадов и внутридомовых газопроводов;
- за ремонт конструктивных элементов жилых зданий;
- за ремонт имеющихся внутридомовых коммуникаций.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя 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 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, 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 договора, поквартрно, по оплате общего имущества многоквартирного дома и задолженности Собственников, поквартрно, по оплате общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг свыше трех месяцев; доходы и расходы дома. В платежном документе также указываются: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.11. Изменение размера платы за оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, не производится в случае, если это связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, 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 текущего ремонта, либо иных работ, оплата вносится Собственниками и нанимателями в размерах и сроки, определенных решением общего собрания собственников многоквартирного дома.

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

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищные и коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта Калужской 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 (бездействия) 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; - авариям, произошедшим 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.

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

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

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

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

6. Порядок изменения и расторжения Договора.

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

6.1.1. Если 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.

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 действия 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 действия настоящего Договора, в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

6.1.3. По соглашению Сторон.

6.1.4. В судебном порядке.

6.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

6.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

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

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

6.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации уведомлением Собственников должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

6.5. В случае расторжения Договора Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения Договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные 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 жилищно-строительному кооперативу или жилищно-строительному кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанного в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому ответственному помещению в таком доме.

6.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и регулирования 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

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 управления 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 квоты 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.

9. Срок действия Договора

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

8.2. Если обязательства непреодолимой силой действуют в течение более двух месяцев, тобая 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.

8. Форс-мажор

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 муниципальной имущества переступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицам, пользующимся помещением Собственника (наимателем), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

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

7.4. Подписанием настоящего Договора Собственник даёт согласие на обработку Управляющей организацией персональных данных третьим лицам (специализированным организациям) в целях начисления, приема и обработки платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги, а так же определение 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 учреждениями (детским домом) и др. учреждениям, действующим в интересах детей, недееспособных лиц и др.

7. Общие условия

6.9. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

распоряжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты. Получать от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

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 пianaных элементов и помещений общего имущества. (Приложение 7).

10. Адреса и реквизиты сторон:

Собственники помещений МКД
ул. Суворова, д.9, г. Калуга.

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

Директор ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуга»

А.Ф. Артамонов

«22» мая 2023г.



(Handwritten signature in blue ink)

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. 9.
 Количество этажей 5; количество квартир 100.
 Общая площадь многоквартирного дома кв.м; в том числе жилые помещения – 4793,1 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

1.	Лестничные клетки	Кв.м
2.	Копирты и подсобные помещения	Кв.м
3.	Подвалы	Кв.м
4.	Надстроенный этаж	Кв.м
	За исключением помещений, оформленных в индивидуальную собственность.	

II

Инженерные коммуникации

7.	Внутримовые 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, указанных отключающих устройств, расположенного на ответвлениях от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	ИМЕТСЯ
8.	Внутримовые сети водоотведения (канализации) от внешней границы многоквартирного дома до отводов внутриквартирной разводки от стояков.	ИМЕТСЯ
9.	Внутримовые электрические сети, состоящие из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета, электрических энергий, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабели), от внешней границы стены многоквартирного дома до индивидуальными, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.	ИМЕТСЯ
10.	Внутримовые сети горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от внешней границы многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	ИМЕТСЯ
11.	Внутримовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях от внешней границы многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.	ИМЕТСЯ
12.	Внутримовые сети газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства с внешней газораспределительной сетью до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых этажей, указанных отключающих устройств, расположенного на ответвлениях от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	ИМЕТСЯ

III

Конструктивные элементы

13.	Крыша	
14.	Отражающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балочные 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).	

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. Калуга» в лице директора Артамонова А.Е., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Собственниками многоквартирного жилого дома № 9 по ул. Суворова г. Калуга, именуемыми в дальнейшем «Собственники» и нескладываем:

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, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих вентилей и иных отключающих устройств от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

- В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, вводов-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, грузовой, пассажирских и пожарных лифтов, автоматы запирания 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 находящихся и/или проходящим транзитом через жилое помещение:

- 3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственников (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.
- 4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.
- 5. В случае ограничения доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.

6. При привлечении Собственниками сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственников и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.*

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

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

N	Наименование работ и услуг	3
I	1	2
I.	1.	3

1.1.	1.1.	1.1(1)	1.2.
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	Содержание дымовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газовыми дымоотводящими каналами)	Управление многоквартирным жилым домом
1.1.1.	1.1.1.1.	1.1.1.1.1.	1.1.1.1.2.
Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов здания. Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также утраты безопасности жизни и здоровья граждан. Составление дефектных ведомостей. Обеспечение температурно-влажностного режима общих помещений многоквартирного дома и внутри жилых помещений за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования, и обеспечение безопасности эксплуатации более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома. Содержание в исправном состоянии конструктивной чердачной кровли и системы водостока, очистка кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.д. Поддержание в порядке чердачных и подвальных помещений, уборка мусора после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, уборка случайного мусора. Выполнение мероприятий по предотвращению сезонной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации. Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующих арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров систем водоснабжения в жилых зданиях, поврежденный вводно-распределительных устройств, электрокабели. 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. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флагодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электропитание, укрепление металлических решеток, укрепление окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней.	Выполнение работ по содержанию дымовых и вентиляционных каналов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации		
1.1.2.	1.1.2.1.	1.1.2.1.1.	1.1.2.1.2.
Содержание дымовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газовыми дымоотводящими каналами)	Содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газовыми дымоотводящими каналами	Содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газовыми дымоотводящими каналами	Управление многоквартирным жилым домом
1.2.	1.2.1.	1.2.1.1.	1.2.1.2.
Управление многоквартирным жилым домом	Управление многоквартирным жилым домом	Управление многоквартирным жилым домом	Управление многоквартирным жилым домом

		<p>корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Организация работ по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги.</p>
1.3.	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживание централизованной системы отопления и горячего водоснабжения. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (регулировка трехходовых кранов, наливка гальваников, мелики ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевых воздушных фильтров, вантовых, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления.</p>
1.4.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	<p>Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (замена перетравившихся электролампочек уличного освещения, смеса и ремонт выключателей, патронов, мелики ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления и облоя электрических кабелей, замсы сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей системы электроснабжения для обеспечения работоспособности и электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.</p>
1.5.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания сетей холодного водоснабжения в системах водопровода и водоотведения, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (замена электрических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (замена перетравившихся электролампочек уличного освещения, смеса и ремонт выключателей, патронов, мелики ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления и облоя электрических кабелей, замсы сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей системы электроснабжения для обеспечения работоспособности и электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.</p>
1.6.	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования канализационных сетей. Проверка заземления ванн. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p>
1.7.	Техническое обслуживание электрических сетей	<p>Обслуживание, техническое диагностирование и обследование систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечение работоспособности оборудования для более одного жилого и (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание фасадов и внутридомовых газопроводов. Проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общего газопровода. Проверка исправности и смазка запирающих устройств на опуске к внутриквартирному газовому оборудованию.</p>
1.8.	Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов	<p>Обслуживание, техническое диагностирование и обследование систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечение работоспособности оборудования для более одного жилого и (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание фасадов и внутридомовых газопроводов. Проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общего газопровода. Проверка исправности и смазка запирающих устройств на опуске к внутриквартирному газовому оборудованию.</p>
1.9.	Содержание приливовой территории	<p>Очистка наружных помещений у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи. В зимний период: подметание свежесвалившегося снега толщиной до 2 см; сдвигание свежесвалившегося снега с крыши; свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов; очистка территорий от наледи и льда; посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами. В летний период: подметание территории в дни с осадками 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, борка мусороприемных камер. Борка нагрузочных клапанов мусоропроводов. Мойка емкостей мусоропроводов, мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода. Борка бункеров. Очистка и дезинфекция мусоропроводов. Устранение засоров.</p>
1.11.	Содержание и текущий ремонт лифтов	<p>Выполнение работ в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства многоквартирного дома. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов); (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования; хранение ответственности за причинение вреда.</p>
2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	
2.1.	Текущий ремонт конструктивных	1. Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию

5.	<p>Уборка мест общего пользования (лестничных коридоров, лифтов и т.д.)</p> <p>Мылка окон, обметание пыли с потолков. Влажное подметание лестничных площадок и маршей, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов. Мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц. Влажная протирка стен, дверей, плинонов и потолков кабин лифтов. Мытье пола кабин лифта. Влажная протирка стен, дверей, плинонов на</p>
4.	<p>Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованных вольеровом и местным водоснабжением (септиками)</p> <p>Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованных вольеровом (оборудованы надворными туалетами - санузла-ваннами)</p>
3.	<p>Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой вольеров (оборудованы надворными туалетами - санузла-ваннами)</p>
2.6.	<p>Текущий ремонт ввудридомовых электрических сетей</p>
2.5.	<p>Текущий ремонт ввудридомовых канализационных сетей</p>
2.4.	<p>Текущий ремонт ввудридомовых сетей холодного водоснабжения</p>
2.3.	<p>Текущий ремонт ввудридомовых сетей горячего водоснабжения</p>
2.2.	<p>Текущий ремонт ввудридомовых тепловых сетей</p>
	<p>элементов жилых зданий</p> <p>эксплуатационных показателей здания. Фундаменты: устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков фундамента, вентилиционных продухов, отстоки и входов в подвалы; ремонт и окраска покальной 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 антипиривование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентилиции. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отбельных элементов (приборов) и заполнения технических помещений. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отбельных участков. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отбельных участков и элементов. Внутренняя отделка: восстановление отбельных стен, потолков, полов отбельными участками в помещениях, технических помещениях, в других общедомовых помещениях. Внутренние отделочные работы: замена, восстановление элементов и фасадов газопроводов: установка, замена и восстановление работоспособности отбельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения.</p> <p>Внутренние системы вентилиции, газоходы, отопительные печи: восстановление работоспособности систем вентилиции, восстановление систем газоснабжения. Специальные общедомовые технические устройства: замена, восстановление элементов специальных технических устройств, выполения специализированными предприятиями (противопожарная сигнализация и т.п.). Организация обслуживания систем автоматической пожарной сигнализации, систем дымоудаления. Обслуживание, обследование, устранение повреждений и неисправностей электротехнических устройств, пожарной сигнализации и средств тушения пожара в многоквартирных домах этажностью более 9 этажей. Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизации льмудаления.</p> <p>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, мусоропроводов. Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, вклячая вапку сухих, аварийных и поврежденных декоративных видов деревьев и кустарников с корневой пней, посев трав.</p> <p>3. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных и жилых домов.</p> <p>Установка, замена и восстановление работоспособности отбельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, и электроснабжения, за исключением ввудридомовых устройств и приборов.</p>

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, начиная в составе общего имущества в многоквартирном доме 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.

Примечание.

6.	<p>Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p>	<p>Проверка сохранности пломб, маркировки. Проверка исправности прибора учета и подключки к прибору линий связи. Проверка целостности электрических цепей. Проверка, подтяжка разъемных соединений. Проверка от пыли. Визуальный осмотр и запись показаний в журнал. Анализ параметров теплового счетчика. Определение соответствия качественных и количественных параметров тепловой энергии договорным условиям, нормативным документам. Съем данных с теплового счетчика с помощью переносного компьютера, адаптера. Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных.</p>
7.	<p>Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета воды (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p>	<p>Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.</p>
8.	<p>Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)</p>	<p>Внешний осмотр и проверка правильности включения токочислителя через прибор учета электрической энергии. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.</p>

<p>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги отклонения качества коммунальной услуги</p>	<p>отклонения качества коммунальной услуги</p>	<p>Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающим установленную продолжительность</p>
1. Холдное водоснабжение		
<p>1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года</p> <p>Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единоразово, при аварии в централизованной сети инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения – в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, установленных для наружных водопроводных сетей и сооружений (СанПиН 2.04.02-84*)</p> <p>При несоответствии состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за 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>2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)</p>	<p>1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p> <p>Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единоразово, при аварии на тепловой мастигале - 24 часа подряд. Продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ремонтных работ в инженерно-техническом обеспечении горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p> <p>Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке отключения от</p>
<p>2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)</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>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>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>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>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>
II. Горячее водоснабжение		
<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p> <p>Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единоразово, при аварии на тепловой мастигале - 24 часа подряд. Продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ремонтных работ в инженерно-техническом обеспечении горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p> <p>Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке отключения от</p>	<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке отключения от</p>	<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке отключения от</p>

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Приложение №4 к договору управления № _____ от «22» мая 2023г. по многоквартирному дому 9, ул. Суворова, г. Калуга приложение № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определяемого за такой расчетный период в соответствии с Правилами, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжений и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снижения напряжения электрической энергии, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжений и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определяемого за такой расчетный период в соответствии с Правилами, с учетом положений раздела IX Правил
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения*: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определяемого за такой расчетный период в соответствии с Правилами, с учетом положений раздела IX Правил
8. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоснабжения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определяемого за такой расчетный период в соответствии с Правилами, с учетом положений раздела IX Правил
III. Водоснабжение		
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)	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определяемого за такой расчетный период в соответствии с Правилами, с учетом положений раздела IX Правил; при давлении, отличающемся от установленного от установленной на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период, в соответствии с Правилами, с учетом положений раздела IX Правил, снижается на размер платы, исчисленной за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
водоразборная температура горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду

* Прерывы электроснабжения не допускаются, если он может повлечь отключение оборудования, автоматических устройств технологии прожаривания граждан. ** Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании систем отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

<p>свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</p>	<p>требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</p>
<p>14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>допущена продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; температура воздуха в жилых помещениях - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов единовременно - 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 +20°C (в угловых комнатах - ниже +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>
<p>16. Давление во внутриманомровой системе отопления: с чутлыми датчиками - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, в 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 теплоносителями</p>	<p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; температура в ночное время суток (от 0,00 до 5,00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается</p>	<p>отклонение давления во внутриманомровой системе отопления от установленных значений не допускается</p>
<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу отклонения, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенной за такой расчетный период, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутриманомровой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутриманомровой системе отопления от установленных значений не допускается</p>
<p>17. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</p>	<p>18. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</p>	<p>19. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</p>
<p>20. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</p>	<p>21. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</p>	<p>22. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</p>

Телефон аварийной службы по устранению аварий на внутренних инженерных сетях:

№	Перечень коммунальных услуг	Параметры качества	Пределыные сроки устранения аварий	Телефоны аварийных служб
1	Холодное водоснабжение	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: от 0,3 кгс/кВ.см) до 0,6 МПа (0,6 кгс/кВ.см)	Не более 24 часов	
2	Теплое 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

Перечень и параметры качества коммунальных услуг

Приложение №5 к договору управления от № _____ от «22» мая 2023г.
По многоквартирному дому 9, ул. Суворова г. Калуги.

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

Неисправности конструктивных элементов и оборудования		Пределный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ		
Потечки в отдельных местах кровли	1 рабочий день	
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их крепления)	5 рабочих дней	
СТЕНЫ		
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	
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ		
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	1 рабочий день	
- в зимнее время - в летнее время	3 рабочих дня	
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 рабочий день	
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА		
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 рабочих дней (с немедленным принятием мер безопасности)	
ДЫМОХОДЫ И ГАЗОХОДЫ		
Трещины и неисправности в дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 рабочий день (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)	
САНИТАРНО – ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ		
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных баков при унитазах	1 рабочий день	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения)	Немедленно	
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ		
Повреждение одного из кабелей, питающих дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии резервного ввода в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 3 ч.	
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой преобразителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.	
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч.	
Неисправности системы электроснабжения, относящаяся 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 люминесцентного освещения, ламп осветительных приборов в местах общего пользования (черлаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, технические), выключателей и конструктивных элементов светильников, электропроводки)	3 рабочих дня (замена ламп мест общего пользования по заявке собственника незамедлительно)*	

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

Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества

№ п/п	Конструктивные элементы, отделка и оборудование	Расчетное количество осмотров в год
1.	Газохолды	1
2.	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и отловки	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 электрочислительных сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверка надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр общих электрочислительных сетей в подвале и на чердаке, в т.ч. распределительных и протяжных коробов и щитков с удалением из них влаги и ржавчины; - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверка надежности заземляющих контактов и соединений;	по мере необходимости в соответствии с техническими регламентами, а до их принятия в соответствии с правилами устройства электроустановок (ПУЭ), правилами техники безопасности и иными нормами, но не реже 1 раза в год

Примечания:

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