

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 3  
ПО УЛ. ТРУДА г. КАЛУГА  
ОТ « 22 » МАЯ 2023 ГОД**

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Труда д. 3 в виде, множества лиц, именуемые в дальнейшем Собственники, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью УК «ЖРЭУ-6 г. Калуга», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Артамонова А.Б., действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Общие положения**

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

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными актами Калужской области.

**2. Цель и предмет Договора**

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Собственники передают управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств собственников в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (состав общего имущества м.к.д. в многоквартирном доме), а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников, обязуется оказывать услуги, указанные в Приложении №3 к настоящему договору и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию, поддержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Калуга, ул. Труда д. 3 предоставлять жилищно-коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственников нанятым и членам их семей, арендаторам, иными 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. Труда д. 3 ;

б) номер технического паспорта БТИ - ;

в) год постройки ;

г) этажность - ;

д) количество квартир - ;

е) общая площадь МКД - ;

ж) в том числе жилые помещения - ;

з) кв.м, нежилые помещения - ;

з) степень износа по данным государственного технического учета ;

и) в состав общего имущества включаются 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-эпидемиологически 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 многоквартирного дома, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилого помещения, а также по перечню, объему, срокам, 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 в многоквартирном доме в соответствии с обязательствами, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленными коммунальными услугами гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации и в установленном объеме, безоплатно для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

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

3.1.4. Производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание и текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, а также платы 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 предложения о необходимости проведения текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которое должно содержать: срок начала ремонта, необходимый объем работ, стоимости работ, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта.

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

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

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

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

3.1.17. Информировать Собственников и Пользователей об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в письменной форме, не позднее чем за

30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам

3.1.18. Обеспечить Собственников и Пользователей информацией о телефонных аварийных службах путем размещения объявлений на информационных стендах 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 платежи и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации, настоящим Правилам и договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней);

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

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

3.1.25. Предоставлять интересы Собственников помещений в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

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

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

3.1.28. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в сети Интернет. В отчете указывается: соответствие фактических 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 предложений, заявлений и жалоб Собственников, нанIMATEЛЕЙ, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.29. Передавать техническую документацию (язык латинских) и иные связанные с управлением домом документы в течение 3 рабочих дней по прекращению 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 Собственников о выборе способа 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.

Провести проверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему договору; составить акт проверки произведенных Собственником начислений и осуществлений ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт проверки вновь выбранной Управляющей организацией.

### 3.2. Уплата организацией взносов

3.2.1. В случае непредоставления Собственниками или иными Пользователями до конца текущего месяца

данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственникам, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденной на территории города нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственниками сведений о показаниях приборов учета.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индустриальных 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. Требуется от Собственников и Пользователей внесения платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

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

3.2.7. Ежегодно 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 (ресурсосбережение, перерасчет платежей и др.), по конца финансового года оставаться на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнителных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, 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 услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией по согласованию с Советом дома.

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

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

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

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

- создание условий для содержания домашних животных и обустройства мест их выгула;
- на основании решения общего собрания Собственников помещений жилого дома, осуществление настировки, пристройки 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 и нанIMATEЛЕЙ на 01.06.2023 г

### 3.3. Собственники обязаны:

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

3.3.2. При заключении договоров соплатного найма или найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальные помещения обязан информировать нанIMATEЛЕЙ об условиях настоящего

договора.

3.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех

пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. В

случае невнесения в установленный срок платы за жилищно-коммунальные услуги уплачивать

Управлению организацией и контролировать исполнение ею своих обязательств.

3.3.5. В 30-ти дневный срок с момента получения от Управляющей организации предложения о

проведении какого либо ремонта – собственникам необходимо принять решение на общем собрании о

проведении данного ремонта, о сроке его начала, о необходимом объеме работ, о стоимости материалов,

порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с

условиями проведения ремонта. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего

собрания направить в адрес Управляющей организации.

3.3.6. На общем собрании собственников рассматривать предложения Управляющей организации, либо

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(и) 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 имуществу.

3.3.8. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представлять

в Управляющую организацию копию свидетельства ретривации права собственности на помещения и

предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственников, заключивших

настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства представляются по согласию

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 и не использовать электрооборудование приборы и машины мощностью,

превышающей технической 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 потребленных 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 затромбовать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не затромбовать и не

затрывать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и

помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче

общего имущества многоквартирного дома;

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

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

перепланировке помещений.

(к) не допускать сброса 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 нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;
- об изменении объема потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилых(ых) помещении(ях) потребляющих устройств (газо-, водо-, электро- и теплоснабжения 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 Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутренних инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

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

**3.4. Собственники имеют право:**

3.4.1 Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и 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, привлекаемые для контроля организации, специалистов, экспертов должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

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

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

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

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

3.4.7 Поручать вносить платежи по настоящему Договору 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 внесениями изменений 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 подписанному 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, 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 внесениями изменений в указанный нормативный акт.

нормативного правового акта Каляужской области.

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 платежного документа.

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.

4.12. 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, определенные решением общего собрания собственников многоквартирного дома.

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

4.10. В составленном с помощью системы БИЛ 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; задолженности Собственников, поквартально, по оплате общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг; доходы и расходы дома. В платежном документе также указывается: суммарно предоставляемых субсидий на оплату жилищных помещений и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

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

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

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.

4.6. 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.

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

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

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

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

4.15. Услуга Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному согласению Сторон.

## 5. Ответственность Сторон

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

5.2. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб Собственникам, Пользователям, либо общему имуществу, если он возник в результате:

противоправных действий (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.

- аварии, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней отремонтировать или устранить эти аварии (аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

- нарушения Собственниками п.п. 3.3, 3.6, и 4.9, настоящего Договора.

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

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

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

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

## 6. Порядок изменений и расторжения Договора.

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

6.1.1. Если решением Собственников на общем собрании работа Управляющей организацией признается неудовлетворительной, Управляющей организацией выносятся письменное предложение с изложением обоснований и дается один месяц для улучшения работы, устранения указанных в

письменном предложении недостатков.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.2. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случае:

- по решению общего собрания Собственников в случае невыполнения обязательств, вынесенного в соответствии с п.6.1.1, настоящего Договора, с письменным уведомлением об этом Управляющей

организации 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 позднее 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 позднее 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 согласию Сторон.

6.1.4. В судебном порядке.

6.1.5. В случае ликвидации Управляющей организацией.

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

6.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

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

6.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается



8.1 Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: технические и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязательств со стороны контрагентов Стороны Договора;

## 8. Форс-мажор

В целях исполнения настоящего Договора Стороны не возражают 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 определения круга лиц: судам общей юрисдикции, мировым судьям, управлением ФССП, органам местного самоуправления; управлению социальной защиты, органам опеки и попечительства, управлением городского хозяйства города Калуга и др. государственными образовательными учреждениями (детским домам) и др. учреждением, действующим в интересах детей, недееспособных лиц и др.

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

7.3 Цели обработки персональных данных между Сторонами определяются в соответствии с условиями настоящего Договора, а также условиями предоставления коммунальных услуг.

7.2 Стороны несут ответственность за выполнение обязательств по содержанию помещений (наименования, в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Стороны), в части

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

## 7. Общие условия

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

6.8 В случае переплаты Сторонами средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Стороны о сумме переплаты. Получить от Стороны распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

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

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

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, электрические коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь избранной Управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребителю 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 собственнику помещения в таком доме.

6.4 В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основанию, указанному в настоящем Договоре, Управляющая организация обязана уведомить Стороны о моменте направления другой Стороне письменного уведомления расторгнуть через один месяц с момента направления другой Стороне письменного уведомления соответствующих решений.



ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуга»  
Директор ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуга»  
А.Б. АРТАМОНОВ  
Маск 2023г.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signatures in blue ink: Андрей Николаевич, Андрей Николаевич, Андрей Николаевич.

Собственники помещений МКД  
г. Калуга, ул. Труда д. 3

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

16. Адреса и реквизиты сторон:

- Приложения:**
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 домом. (Приложение 6)
  9. Предельная стоимость плановых и чрезвычайных осмотров элементов и помещений общего имущества. (Приложение 7)

его неотъемлемой частью.

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.

9.1. 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.

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.

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

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

отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых средств; банкротство Стороны Договора.

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

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

Приложение №1 к договору управления от 22.05.2023г.  
По многоквартирному дому, г. Калуга, ул. Труда д. 3

Состав общего имущества многоквартирного дома и имущества, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме

Общие данные:

Адрес многоквартирного дома г. Калуга, ул. Труда д. 3  
Количество этажей: квартира:

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

Этажи 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	Местные помещения	Надземный этаж	
		Подвалы	За исключением помещений, оформленных в индивидуальную собственность.
1.	Лестничные клетки	кв.м	кв.м
2.	Коридоры и подсобные помещения	кв.м	кв.м
3.	Подвалы	кв.м	кв.м
4.	Надземный этаж	кв.м	кв.м

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, первых этажей, квартирных устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых этажно-регулирующих узлов на отключающих устройствах, расположенных на отключающих устройствах, коллективных устройств, указанных отключающих устройств, внешних границах многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на отключающих устройствах, коллективных устройств, приборов учета, первых этажно-регулирующих узлов на отключающих устройствах, в также технических помещений, состоящих из стояков, общедомовых элементов, регулирующих и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, в также дома до первого отключающего устройства, расположенного на отключающих устройствах.	имеется
8.	Внутримовые сети водоотведения (канализации) от внешней границы многоквартирного дома до стояков водоотведения (канализации) от стояков, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от внешней границы многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на отключающих устройствах, коллективных устройств, приборов учета, первых этажно-регулирующих узлов на отключающих устройствах, внешних границах многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на отключающих устройствах, коллективных устройств, приборов учета, первых этажно-регулирующих узлов на отключающих устройствах, в также технических помещений, состоящих из стояков, общедомовых элементов, регулирующих и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, в также дома до первого отключающего устройства, расположенного на отключающих устройствах.	имеется
9.	Внутримовые электрические сети, состоящие из стояков, общедомовых элементов, приборов учета, 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, пассажирских лифтов, автоматических запирающих устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабели), от внешней границы многоквартирного дома до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, первых этажно-регулирующих узлов на отключающих устройствах, коллективных устройств, указанных отключающих устройств, внешних границах многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на отключающих устройствах, коллективных устройств, приборов учета, первых этажно-регулирующих узлов на отключающих устройствах, в также технических помещений, состоящих из стояков, общедомовых элементов, регулирующих и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, в также дома до первого отключающего устройства, расположенного на отключающих устройствах.	имеется
10.	Внутримовые сети горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от внешней границы многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на отключающих устройствах, коллективных устройств, приборов учета, первых этажно-регулирующих узлов на отключающих устройствах, внешних границах многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на отключающих устройствах, коллективных устройств, приборов учета, первых этажно-регулирующих узлов на отключающих устройствах, в также технических помещений, состоящих из стояков, общедомовых элементов, регулирующих и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, в также дома до первого отключающего устройства, расположенного на отключающих устройствах.	имеется
11.	Внутримовые системы отопления, состоящие из стояков, общедомовых элементов, регулирующих и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, в также дома до первого отключающего устройства, расположенного на отключающих устройствах.	имеется
12.	Внутримовые и фасадные сети газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков от первого отключающего устройства с выходящим газораспределительной сетью до первого отключающего устройства, расположенного на отключающих устройствах, указанных отключающих устройств, первых этажно-регулирующих узлов на отключающих устройствах, в также технических помещений, состоящих из стояков, общедомовых элементов, регулирующих и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, в также дома до первого отключающего устройства, расположенного на отключающих устройствах.	имеется
13.	Крыша	---
14.	Отделочные несущие конструкции (акриловые фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балки и иные плиты и иные отражающие несущие конструкции).	---
15.	Отделочные несущие конструкции, общедомовые более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, парадные и иные отражающие несущие конструкции).	---

III. Конструктивные элементы

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
-----	--	--------------------------------------

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

\* Настоящие данные составлены на основании данных, полученных из государственного кадастра недвижимости в соответствии с техническим паспортом № составленному по состоянию на

по распределению 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 г. Калуга, ул. Труда д. 3, именуемыми в дальнейшем "Собственники" о  
 нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между  
 Управляющей организацией и Собственниками:  
 • В состав общего имущества включаются инженерные системы холодного и горячего  
 водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего  
 устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных  
 (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах  
 многоквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного  
 оборудования, расположенного на этих сетях.  
 • В состав общего имущества включается внутренняя система отопления, состоящая из стояков, обогревающих  
 элементов, 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 включается внутренняя система электроснабжения, состоящая из вводных  
 шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных  
 (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок  
 помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной  
 сигнализации и иных внутренних противопожарного водопровода, друзовых, пассажирских и пожарных лифтов,  
 автоматически запирающихся устройств лифтовых 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/или проходящим 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 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. аварии), 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 Собственниками доступа к общим внутренним инженерным сетям, устройствам и  
 оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей,  
 устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет  
 средств Собственников.

6. При привлечении сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях,  
 устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственников и/или Управляющей организации,  
 ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и 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 выставления Управляющей  
 организацией соответствующего счета.

N	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1	1	2
1.1	1.1	3
1.2	1.2	
1.1(1)	1.1(1)	
1.1(2)	1.1(2)	
1.2	1.2	

**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 утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения**

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

1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов жилых зданий

2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Подготовка к сезонной эксплуатации.

3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.), а также иных благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей пути, номеров домов, подъездов, флажкодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подъездах, чердаки, электролишты, укрепление металлических решеток, укрепление окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней.

1.1. Содержание конструктивных элементов

2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Подготовка к сезонной эксплуатации.

3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.), а также иных благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей пути, номеров домов, подъездов, флажкодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подъездах, чердаки, электролишты, укрепление металлических решеток, укрепление окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней.

1.2. Управление многоквартирным жильем

2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Подготовка к сезонной эксплуатации.

3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.), а также иных благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей пути, номеров домов, подъездов, флажкодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подъездах, чердаки, электролишты, укрепление металлических решеток, укрепление окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней.

1.1(1). Содержание лифтовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газовыми котлами)

2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Подготовка к сезонной эксплуатации.

3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.), а также иных благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей пути, номеров домов, подъездов, флажкодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подъездах, чердаки, электролишты, укрепление металлических решеток, укрепление окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней.

1.1(2). Содержание лифтовых и вентиляционных помещений в которых оборудованы газовыми котлами/котлами

2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Подготовка к сезонной эксплуатации.

3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.), а также иных благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей пути, номеров домов, подъездов, флажкодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подъездах, чердаки, электролишты, укрепление металлических решеток, укрепление окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней.

<p>1.3.</p>	<p>Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей</p>	<p>Осуществление договорно-правовой деятельности. Осуществление контроля за качеством предоставляемых жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Организация работ по приему, расходу и учету платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги.</p>	<p>1.3.</p>
<p>1.4.</p>	<p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения</p>	<p>Неисправности в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена периферийных электрических устройств освещения, замена и ремонт выключателей, патронов, мелких ремонтных электропроводки и др.). Проверка заземления обочных электрических устройств, замена и восстановление изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации. Замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.</p>	<p>1.4.</p>
<p>1.5.</p>	<p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения</p>	<p>Осуществление, обслуживание, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей электрических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена периферийных электрических устройств освещения, замена и ремонт выключателей, патронов, мелких ремонтных электропроводки и др.). Проверка заземления обочных электрических устройств, замена и восстановление изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p>	<p>1.5.</p>
<p>1.6.</p>	<p>Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей</p>	<p>Осуществление, обслуживание, регулировка и наладка систем инженерного оборудования канализационных сетей, обслуживания (или) нежилого помещения. Устранение неисправностей в системах водопровода и водоотведения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Проверка исправности канализационных сетей, обслуживания (или) нежилого помещения. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p>	<p>1.6.</p>
<p>1.7.</p>	<p>Техническое обслуживание электрических сетей</p>	<p>Осуществление, обслуживание, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электрических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена периферийных электрических устройств освещения, замена и ремонт выключателей, патронов, мелких ремонтных электропроводки и др.). Проверка заземления обочных электрических устройств, замена и восстановление изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p>	<p>1.7.</p>
<p>1.8.</p>	<p>Техническое обслуживание фасадов и внутридомовых газопроводов</p>	<p>Осуществление, обслуживание, регулировка и наладка систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечивающих работоспособность оборудования для более одного жилого и (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание фасадов и внутридомовых газопроводов. Проверка (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общего газопровода. Проверка исправности и замена запорных устройств на опуске к внутриквартирному газопроводу.</p>	<p>1.8.</p>
<p>1.9.</p>	<p>Содержание приливовой территории</p>	<p>Очистка паружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи. В зимний период: подметание свежесыпанного снега толщиной до 2 см; сдвигание свежесыпанного снега толщиной от 2 см; возведение территории в дни без осадков; сдвигание свежесыпанного снега в дни сильных снегопадов; очистка территорий от наледи и льда; посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами. В летний период: подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см; подметание территории в дни с сильными осадками; уборка газонов, очистка днища.</p>	<p>1.9.</p>
<p>1.10.</p>	<p>Содержание мусоропроводов</p>	<p>Профилактический осмотр мусоропроводов. Удаление мусора с мусороприемных камер. Уборка мусороприемных камер. Уборка мусороприемных камер. Мокрая смена мусоропроводов. Мокрая смена мусоропроводов. Мокрая смена мусоропроводов. Уборка бункеров. Очистка и дезинфекция мусоропроводов. Устранение засоров.</p>	<p>1.10.</p>
<p>1.11.</p>	<p>Содержание и текущий ремонт лифтов</p>	<p>Выполнение работ в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов многоквартирного дома. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение безопасности передвижения пассажиров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийных работ по обслуживанию лифта (лифтов).</p>	<p>1.11.</p>

<p>обеспечение проведения технического обследования лифта (лифта), в том числе после замены элементов оборудования; страхование ответственности за причинение вреда.</p>	<p>2. Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов</p>
<p>1. Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей зданий. Фундаменты: устранение местных деформаций; усиление, восстановление поврежденных участков фундаментом, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы; ремонт и окраска покровной части фундамента. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление арматурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен; ремонт и окраска фасада при износе менее 50%. Перекрытия: частичная смена отливных 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 вентиляции. Окна и дверные заполнения: смена и восстановление отливных элементов (приборов) и запорных в подвездах, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отливных участков. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвезы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отливных участков и элементов. Полы: замена, восстановление отливных участков. Внутренняя отделка: восстановление отливки стен, потолков, полов отливными участками в помещениях, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях. Внутренние газовые и фидерные газопроводы: установка, замена и восстановление отливных элементов и частей элементов внутренней системы газоснабжения. Внутренние системы вентиляции, газоды, отопительные печи: восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, газоды, отопительные печи. Установка, восстановление элементов и частей элементов специальных устройств: газовых котлов, газовых котельных, систем автоматизации систем автоматизированной пожарной сигнализации и систем оповещения о пожаре; технического обслуживания автоматизации 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 и управления оповещением и управлением эвакуацией людей при пожаре, автоматизации управления эвакуацией. Ремонт и восстановление наружных участков благоустройства. Ремонт и восстановление наружных участков участков проездов, проездов, дорожек, отмосток, дренажных и обустройства спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров, мусорооборачивания. Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, включая валя сухих, аварийных и потерявших декоративный вид деревьев и кустарников с корневой пней, посев трав. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных и жилых домов.</p>	<p>2.1. Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий</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. Сбор и вывод жилищных отходов от жилых домов, не оборудованных системой жилищных отходов (оборудованы напорными люками - санузлами)</p> <p>4. Сбор и вывод жилищных отходов от жилых домов, оборудованных</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, 5, 7, 8 таблицы, выполняются при оборудовании многоквартирного дома соответствующими видами энергоустройств, наличием в составе общего имущества в многоквартирном доме соответствующего оборудования дома, указанные в пункте 5 таблицы, выполняются при условии принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме.

## Примечание.

водопроводом и местным водопроводением (септиками)	
Уборка мест общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток, лифтов и т.д.)	Мытье окон, обметание пыли с потолков, балконов, мест перед загрузочными камерами лестничных площадок и маршей, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов, Мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц. Влажная протирка стен, дверей, плифонов и потолков кабин лифтов. Мытье пола кабин лифта. Влажная протирка стен, дверей, плифонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, поилок, отопительных приборов. Уборка площадки перед входом в подъезд.
Обслуживание коллективного энергоустройства многоквартирного дома (лестничных клеток, лифтов и т.д.)	Проверка сохранности шлюза, маркировки. Проверка исправности прибора учета и подключения к прибору линии связи. Проверка целостности электрических цепей. Проверка, подтяжка разъемных соединений. Проверка от пыли. Визуальный съем и запись показаний в журнал. Анализ параметров тепловых точек. Определение соответствия качественных и количественных параметров тепловой энергии договорным условиям, нормативным документам. Съем данных с тепловычислителя с помощью персонального компьютера, адаптера. Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных.
Обслуживание коллективного энергоустройства многоквартирного дома (общедомового) прибора учета воды (после оборудования многоквартирного дома коллективным прибором учета)	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике учета. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора
8. Обслуживание коллективного энергоустройства (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным прибором учета)	Визуальный осмотр и проверка правильности включения токочислителя через прибор учета электрической энергии. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.





<p>11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>	<p>допустима продолжительность перерыва за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца</p>	<p>в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)</p>	<p>отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</p>	<p>допустима продолжительность перерыва за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения*: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервируемых источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</p>	<p>допустима продолжительность перерыва за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоснабжения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)</p>	<p>в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/см<sup>2</sup>) до 0,45 МПа (4,5 кгс/см<sup>2</sup>)</p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>в ночное время (с 0,00 до 5,00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5,00 до 00,00 часов) - не более чем на 3 °С</p>	<p>в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>

Условия проживания граждан.  
 \*\* Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании систем отопления и при выполнении работ по утеплению помещений.

<p>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</p> <p>отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии свойств подаваемого газа отклонение давления газа более чем на 0,005 МПа не допускается</p>	<p>13. Давление газа - от 0,012 МПа до 0,003 МПа</p>
<p>14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p> <p>допустимая продолжительность перерыва отопления:</p> <p>не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;</p> <p>не более 16 часов единоразово - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения;</p> <p>не более 8 часов единоразово - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C;</p> <p>не более 4 часов единоразово - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, размер перерыва суммарно за расчетный период, в котором произошло отклонение от установленных значений, не допускается</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер плиты за такой расчетный период суммарно за расчетный период, размер плиты за такой расчетный период суммарно за расчетный период, в котором произошло отклонение от установленных значений, не допускается</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер плиты за такой расчетный период суммарно за расчетный период, размер плиты за такой расчетный период суммарно за расчетный период, в котором произошло отклонение от установленных значений, не допускается</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер плиты за такой расчетный период суммарно за расчетный период, размер плиты за такой расчетный период суммарно за расчетный период, в котором произошло отклонение от установленных значений, не допускается</p>	<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**:</p> <p>в жилых помещениях - не ниже +18°C (в жилых комнатах - +20°C), в помещениях с температурой наиболее низкого латинского (обеспеченность 0,92) - 31°C и ниже +20°C (в жилых комнатах - не ниже +22°C);</p> <p>в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>
<p>16. Давление во внутренней отопительной системе отопления:</p> <p>с чистыми радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);</p> <p>с системами конвекторного отопления, панелями, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, предусмотренное для постоянного заполнения системы отопления</p>	<p>отклонение давления во внутренней отопительной системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>16. Давление во внутренней отопительной системе отопления:</p> <p>с чистыми радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);</p> <p>с системами конвекторного отопления, панелями, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, предусмотренное для постоянного заполнения системы отопления</p>
<p>17. Перевышение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение от установленных значений, не допускается</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер плиты за такой расчетный период суммарно за расчетный период, размер плиты за такой расчетный период суммарно за расчетный период, в котором произошло отклонение от установленных значений, не допускается</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер плиты за такой расчетный период суммарно за расчетный период, размер плиты за такой расчетный период суммарно за расчетный период, в котором произошло отклонение от установленных значений, не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного значения давления во внутренней отопительной системе отопления, размер перерыва суммарно за расчетный период, в котором произошло отклонение от установленных значений, не допускается</p>	<p>17. Перевышение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение от установленных значений, не допускается</p>
<p>18. Перевышение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение от установленных значений, не допускается</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер плиты за такой расчетный период суммарно за расчетный период, размер плиты за такой расчетный период суммарно за расчетный период, в котором произошло отклонение от установленных значений, не допускается</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер плиты за такой расчетный период суммарно за расчетный период, размер плиты за такой расчетный период суммарно за расчетный период, в котором произошло отклонение от установленных значений, не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного значения давления во внутренней отопительной системе отопления, размер перерыва суммарно за расчетный период, в котором произошло отклонение от установленных значений, не допускается</p>	<p>18. Перевышение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение от установленных значений, не допускается</p>

VI. Отопление

Телефон аварийной службы по устранению аварий на внутренних инженерных сетях:

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

Перечень и параметры качества коммунальных услуг

Приложение №5 к договору управлению от 22.05.2023г.  
По многоквартирному дому, г. Калуга, ул. Труда д. 3

<p>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</p>		<p>Предельный срок выполнения ремонта</p>
<b>КРОВЛЯ</b>		
1 рабочий день	Протечки в отдельных местах кровли	
5 рабочих дней	Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отстойников и пр., расстройство их креплений)	
<b>СТЕНЫ</b>		
1 сутки (с немедленным отражением опасной зоны)	Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	
1 рабочий день	Неплотность в дымоходах и газоходах	
<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>		
1 рабочий день	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных подотесов	
1 рабочий день	Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	
3 рабочих дня		
1 рабочий день		
<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>		
5 рабочих дней (с немедленным принятием мер безопасности)	Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	
1 рабочий день	Древесина заполнения (входные двери в подъездах)	
<b>ДЫМОХОДЫ И ГАЗОХОДЫ</b>		
1 рабочий день (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)	Трещины и неисправности в дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	
1 рабочий день	Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных баков при унитазах	
<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>		
1 рабочий день	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, аппаратой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения)	
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>		
При наличии резервного ввода в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 3 ч.	Повреждение одного из кабелей, питающих дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования.	
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, относящейся к общему имуществу, аварийного порядка (короткое замыкание и т.п.)	
3 рабочих дня (замена ламп мест общего пользования по заявке собственника независимо)	Неисправности в системе освещения помещений (с заменой ламп люминесцентных, ламп энергосберегающих приборов в местах общего пользования (чердаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, технические), выключателей и конструктивных элементов осветительных приборов (электродоводки)	
<p>Примечание: сроки устранения неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.</p>		

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

Приложение №6 к договору управления от 22.05.2023г.  
По многоквартирному дому, г. Калуга, ул. Труда д. 3

Примечания:  
 1. В процессе осмотра ведется установка оборудования, и исправляются мелкие дефекты.  
 2. Замена лампочек осветительных приборов в местах общего пользования (чердаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, техподполье, уличное освещение входов в подъезды).

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

Приложение №7 к договору управления от 22.05.2023г.  
 По многоквартирному дому г. Калуга, ул. Труда д. 3  
 Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества