

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ №
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №9
ПО УЛ. ТРУДА, Г. КАЛУГА
ОТ «22» мая 2023 года**

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Труда, д. 9 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.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 законодательства Российской Федерации и нормативными актами Калужской области.

2. Цель и предмет Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Собственники передают управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств собственников в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (состав общего имущества м.к.д. в Приложении №1), а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.
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 и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Калуга, ул. Труда, д. 9 предоставлять жилищно-коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственников нанятым наемникам и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений (далее Полязователи); осуществлять иные направленные на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности в границах эксплуатационной ответственности согласно Акту о границах эксплуатационной ответственности сторон (Приложение 2).

2.3. Характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора:
а) адрес многоквартирного дома г. Калуга, ул. Труда, д. 9
б) номер технического паспорта БТИ
в) год постройки - 1955 г.;
г) этажность - 2 этажи;
д) количество квартир - 16 квартир, нежилые помещения -
е) общая площадь МКД - кв.м; в том числе жилые помещения - 722,6 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 требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

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

зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступивших 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 tredованьями, установленными Правителями предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества **Приложение №4** к настоящему Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

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

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

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

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

3.1.7. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание заявок Собственников и Пользователей, в 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 отсуствия на момент заключения договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на подготовку такой документации, возмещаются Управляющей организацией Собственниками помещений.

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

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

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

3.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и Пользователей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных 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 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 платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.

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

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

Обеспечить по требованию Собственников и Пользователей выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовых книг и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.20. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов. 3.1.21. Согласовать с Собственником и Пользователем время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.22. По требованию Собственников и Пользователей производить сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации, настоящим Правилам и договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором 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. Представлять интересы Собственников помещений в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

3.1.28. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в сети Интернет. В отчете указываются: соответствие фактических 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 проведенных 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 (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 организации, товариществу Собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом Собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, либо 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 организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственниками, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству.

3.2.4. Требовать от Собственников и Пользователей внесения платы за потребление 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 сопального найма.

3.2.7. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным Домом, содержание, текущий ремонт общего имущества Собщества 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, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

3.2.9. Средства Собственников, оплаченные на проведение 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 работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией по согласованию с Советом Дома.

3.2.11. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения аварийных ситуаций 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 информационных досках или входных дверях каждого подъезда.

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

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

3.2.14. За отпадение 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 на территории, присоединяемой к существующим строениям жилых и нежилых помещений;

- оказывать услуги и/или иные услуги по решению общего собрания Собственников помещений Многоквартирного Дома, либо лично Собственнику и Пользователям.

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

3.3. Собственники обязаны:

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

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

3.3.4. Решением общего собрания назначить уполномоченное лицо на осуществление взаимодействия с Управляющей организацией и контроля исполнения ею своих обязательств.

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

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

3.3.7. При неиспользовании помещений(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 помещениям 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 Управляющей организации копию свидетельства права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственников, заключивших настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению Сторон. При продаже (мене, дарении и т.п.) помещения извещать Управляющую организацию о смене Собственника.

3.3.9. Соблюдать следующие требования:

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

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

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

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

- об изменении объема потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещениИ(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплооборудования и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

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

Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, поддержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (устанавливается по тарифам в соответствии с нормативным правовым актом органа местного самоуправления или решением общего собрания Собственников), включая замену лампочек) помещений общего пользования; за освещение жилого фонда; за услуги расчетно-кассового центра; за техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов; за ремонт конструктивных элементов жилых зданий; за содержание придомовой территории; за содержание конструктивных элементов жилых зданий;

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

4.5. Цена Договора включает в себя плату, установленную п.4.4., п.4.5., п.4.6. настоящего Договора. Последующими изменениями изменений в указанных нормативный акт. Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №13 в действующей редакции с электроэнергией устанавливается для Собственников помещений МКД в соответствии с постановлением 4.4. Размер платы за обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, воды, строки.

области, стоимость данных работ включается в квитанцию по жилищно-коммунальным услугам отдельной строкой.

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

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.

4.1. Размер платы за содержание общего имущества дома устанавливается в соответствии с постановлением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 16.07.2008г. №13 в действующей редакции с последующими изменениями изменений в указанный нормативный акт. (Приложение 3а)

4. Цена Договора и порядок расчетов

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

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

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

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.

3.4.3. 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.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставления услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

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.

3.3.12. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в аварийных случаях - в любое время.

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.

3.4. Собственники имеют право:

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 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, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от принятия Собственниками решения по восстановлению его технических характеристик, Управляющая 5.3. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и не-действий (обстоятельств) непреодолимой силы, независящей от сторон (форс-мажор).

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

- аварии, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственникам, Пользователям, либо общему имуществу, если он возник в результате:

5.2. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность

5. Ответственность Сторон

отдельную плату по взаимному согласию Сторон.

4.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за нормативного правового акта Каляжской области.

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищные и коммунальные услуги

в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.13. Сумма начисленных в соответствии с п. 3.2.4, 3.3.3. настоящего Договора пеней указывается в

наименованиями в размерах и сроки, определенные решением общего собрания собственников

дополнительной оплате текущего ремонта, либо иных работ, оплата вносится Собственниками и решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, либо о

4.12. В случае, если собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании будет принято

вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

связано с устраниением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или

первыми, превышающими установленную продолжительность, не производится в случае, если это

4.11. Изменение размера платы за оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и/или с

коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

многоквартирным домом, содержанием и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также

размер предоставляемых льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению

указываются: сумми предоставляемых субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг;

коммунальных услуг свыше трех месяцев; доходы и расходы дома. В платежном документе также

задолженности Собственников, поквартально, по оплате общего имущества многоквартирного дома и

многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета;

установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества

проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг;

документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество

4.10. В выставленном с помощью системы ЕРП по поручению Управляющей организации платежном

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

платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.8. Использование Собственниками и Пользователями помещений не является основанием невнесения

обслуживание.

Управляющей организацией или уполномоченной организацией, осуществляющей расчетно-кассовое

не позднее 25 числа месяца следующего за истекшим на основании платежных документов, предоставляемых

4.7. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится Собственниками

установленным уполномоченным органом.

отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам,

4.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их

(нежилого) помещения.

между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади жилого

расход по индивидиальным приборам учета и нормативы потребления, остаток объема распределяется

в соответствии с которым из общего объема потребленной коммунальной услуги вычитается общий

технического состояния «эксплуатируемого оборудования, текущего обслуживания и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, вынесенного в соответствии с п.6.1.1. настоящего договора, с письменным уведомлением об этом Управляющей организацией не позднее, чем за тридцать дней до расторжения договора, - принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

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

6.1.3. По согласию 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. Порядок изменения и расторжения Договора.

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

6.1.1. Если решением Собственников на общем собрании работа Управляющей организацией признается неудовлетворительной, Управляющей организацией выносятся письменное предложение с изложением оснований 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 предупредения, 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;

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

6.1.3. По согласию 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 по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

6.5. В случае расторжения Договора Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения Договора управлением многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным 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, товарности, собственности жильца либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному собственнику жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу или иному общему собранию собственников помещений в таком доме одному из данных собственников в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

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

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

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

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 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. Срок действия Договора

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

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

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

8. Форс-мажор

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

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

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

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

7.2. Собственник муниципального имущества передает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещением Собственника (наимателем), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

7.3. Граница ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием 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 (фамилия, имя, отчество; адрес помещения, находящегося в собственности; год, месяц, дата и место рождения; адрес; семейное положение; профессия) в целях исполнения настоящего Договора. Собственник не возражает против передачи вышеуказанных персональных данных третьим лицам (специализированным организациям) в целях начисления, приема и обработки платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги, а так же определённому кругу лиц: судам общей юрисдикции, мировым судьям, управлением ФССП, органам местного самоуправления: управлением социальной защиты, органам опеки и попечительства, управлению городского хозяйства города Калуги и др. государственными органами (детским домом) и др. уполномоченным, действующим в интересах детей, недееспособных лиц и др.

7. Особые условия

6.9. Изменение условий настоящего Договора осуществляется исключительно по письменному согласию от Собственников распоряжение о перенесении излечения полученных ею средств на указанный им счёт.

Гражданским законодательством.

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 плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества. (Приложение 7).

10. Адреса и реквизиты сторон:

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

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

Директор ООО УК «ЖРЭУ-6 г. Калуга»

А.Ф. Абрамов

«22» мая



(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. Труда, д. 3а

Количество этажей: 2; количество квартир: 16.

Общая площадь многоквартирного дома кв.м; в том числе жилые помещения – 722,6 кв.м.

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.	Коридоры и подсобные помещения	Кв.м
3.	Подвалы	Кв.м
4.	Надстроенный этаж	Кв.м
	За исключением помещений, оформленных в индивидуальную собственность.	Кв.м

II.

Инженерные коммуникации

7.	Внутридомовые сети холодного водоснабжения, состоящие из стояков, от внешнего граница стен многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях	Иместся
8.	Внутридомовые сети водоотведения (канализации) от внешней граница стены многоквартирного дома до отводов внутриквартирной разводки от стояков.	Иместся
9.	Внутридомовые электрические сети, состоящие 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 внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автотягачи запирающих устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей), от внешней граница стены многоквартирного дома до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях	Иместся
10.	Внутридомовые сети горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков, от внешней граница стены многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях	Иместся
11.	Внутридомовая 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 граница стены многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.	Иместся
12.	Внутридомовые и фасадные сети газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях	Иместся

III.

Конструктивные элементы

13.	Крыша	Иместся
14.	Отражающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты и иные отражающие несущие конструкции).	Иместся
15.	Отражающие несущие конструкции, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая оконные и дверные проемы общей пользования, перила, парапеты и иные отражающие несущие конструкции).	Иместся

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 засвоенную 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 Арамонова А.Е., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственниками многоквартирного жилого дома № 3а по ул. Труда г. Калуги, именуемыми в дальнейшем «Собственники» о

нижеисследующим:

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 вентилей и иных запорно-регулирующих вентилей, расположенных на ответвлениях 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 внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию 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 внутренним инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования осуществляется в том же порядке, что и ремонт инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности 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 выставления Управляющей организацией соответствующего счета.

Приложение №3 к договору управления № _____ от «22» мая 2023г.
 По многоквартирному дому №3, ул. Труда, г. Калуга
 Приложение №4 к постановлению
 Городской Думы г. Калуги
 от 16 июля 2008 г. №113

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

№	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1.	2	3
1.1.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	
1.1.1.	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	<p>1. Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов зданий. 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 помещений, обслуживания общего технического состояния несущих конструкций дома, и удовлетворительного технического состояния несущих конструкций дома, и обслуживания помещений более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома. Содержание в исправном состоянии конструктивных элементов чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, очистки 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 противопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p> <p>2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водопроводной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров систем водоотведения в жилых зданиях, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.</p> <p>3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (за исключением работ, указанных в пункте 2.1), а также иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.</p> <p>4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флажкодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электрощитовые, укрепление металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней.</p>
1.1(1)	Содержание львовых и вентиляционных каналов (за исключением многоквартирных домов, жилых помещений в которых оборудованы газовыми котлами)	<p>Выполнение работ по содержанию львовых и вентиляционных каналов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации</p>
1.1(2)	Содержание львовых и вентиляционных помещений в которых оборудованы газовыми котлами/котлами	
1.2.	Управление многоквартирным жилым домом	<p>Организация оказания всех услуг и (или) выполнение работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах. Формирование заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда.</p> <p>Осуществление договорно-правовой деятельности. Осуществление контроля за качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг.</p>

2.1.	Текущий ремонт общих помещений многоквартирных домов	1. Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию
2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	<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, расчёту и учёту платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги.</p> <p>1.3. Техническое обслуживание внутренних тепловых сетей</p> <p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции). Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздушных фильтров, вентилей, задвижек; вантов, компрессоров, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления.</p> <p>1.4. Техническое обслуживание внутренних сетей горячего водоснабжения</p> <p>Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей оборудования в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых работ (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции). Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздушных фильтров, вентилей, задвижек; вантов, компрессоров, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления.</p> <p>1.5. Техническое обслуживание внутренних сетей холодного водоснабжения</p> <p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживания (и/или) нежилых помещений. Устранение неисправностей электротехнических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перерывных электролампочек люминесцентного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления обмотки электрокабеля, замер сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p> <p>2. Устранение, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электрооборудования для обеспечения работоспособности дома и обеспечения работоспособности оборудования для более одного жилого и (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание фасадов и внутренних газопроводов</p> <p>1.6. Техническое обслуживание внутренних сетей</p> <p>Техническое обслуживание внутренних сетей канализационных сетей</p> <p>1.7. Техническое обслуживание электрических сетей</p> <p>Обслуживание, техническое диагностирование и обследование систем газопроводов внутренних газопроводов</p> <p>1.8. Техническое обслуживание фасадов и внутренних газопроводов</p> <p>1.9. Содержание придомовой территории</p> <p>Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи. В зимний период: подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см; сдвигание свежевыпавшего снега от снега толщиной до 2 см; подметание территории в дни без снегопада; сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов; очистка территории 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 урн от мусора.</p> <p>1.10. Содержание мусоропроводов</p> <p>Профилактический осмотр мусоропроводов. Удаление мусора с мусороприемных камер. Уборка мусороприемных камер. Уборка мусоропроводов. Мойка сменных мусоропроводов. Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода. Уборка бункеров. Очистка и дезинфекция мусоропроводов. Устранение засоров.</p> <p>1.11. Содержание и текущий ремонт лифтов</p> <p>Выполнение работ в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства многоквартирного дома.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p> <p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p> <p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов);</p> <p>в том числе после замены элементов оборудования;</p> <p>страхование ответственности за причинение вреда.</p>

<p>элементов жилых зданий</p> <p>эксплуатационных показателей здания. Фундаменты: устранение местных деформаций.</p> <p>усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентилиционных продухов, отстоки и входов в подвалы; ремонт и окраска полой 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>Перекрестия: 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 вентилиции. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отливных элементов (приборов) и запломбирование в подвальных помещениях, в других вспомогательных помещениях. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отливных участков. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подвалы, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отливных участков и элементов. Внутренняя отделка: замена, восстановление отливных участков. В подвальных помещениях, в других вспомогательных помещениях: восстановление стен, потолков, полов отливными участками в помещениях, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях.</p> <p>Вспомогательные помещения: замена, заделка, заделка и восстановление элементов внутренних систем газоснабжения.</p> <p>Вентиляционные системы: газопроводы, отстойники, вентиляционные системы, восстановление работоспособности систем вентиляции, газопроводов, замена и восстановление работоспособности отливных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения.</p> <p>Внутренние системы вентиляции, газопроводы, отопительные печи: восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, газопроводов, отопительных печей. Специальные обследованные технические устройства.</p> <p>замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств (противопожарная сигнализация и т.п.). Организация обслуживания систем автоматической пожарной сигнализации, систем оповещения и пожарной сигнализации, обследования, устранения повреждений и ликвидации последствий пожара в многоквартирных домах этажностью более 9 этажей. Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизации оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматики лифтового обслуживания.</p> <p>2. Текущий ремонт объектов внешнего благоустройства. Ремонт и восстановление наружных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных площадок и навесов для контейнеров, площадок и помещений для отдыха, площадок для контейнеров, мусоросборников. Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и декоративный вид деревьев и кустарников с корневой пней, посев трав. Ликвидация работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирных и жилых домов.</p> <p>3. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных и жилых домов.</p> <p>Установка, замена и восстановление работоспособности отливных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного горячего водоснабжения, водоснабжения, и электроснабжения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.</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 вывоз жилищных отходов от жилых домов, не оборудованных системой водоснабжения (оборудованы наливными тарами - санстанками)</p> <p>4. Сбор и вывоз жилищных отходов от жилых домов, оборудованных водопроводом и местным водоснабжением (септиками)</p>	<p>5. Горка мест общего пользования (септиками)</p>	<p>Мягкие окна, обметание пыли с потолков, Влажное подметание лестничных площадок и маршей, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов. Мягкие лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов. Мягкая пола кабин лифта. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на клеток, лифтов и т.п.)</p>
---	--	--	---	--

Примечание.

1. Текущий ремонт проводится по Перечню работ, рекомендованных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей 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 благоустройства, наличия в составе общего имущества многоквартирного дома соответствующего оборудования.

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

8.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	Внешний осмотр и проверка правильности включения токоприемника через прибор учета электрической энергии. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.
7.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета воды (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.
6.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	Проверка сохранности пломб, маркировки. Проверка исправности прибора учета и подводящих к прибору линий связи. Проверка целостности электрических цепей. Проверка подтяжка разъемных соединений. Проверка от пыли. Визуальный съем и запись показаний в журнал. Анализ параметров тепловычислителя. Определение соответствия качественных параметров параметров тепловой энергии договорным условиям, нормативным документам. Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера. Расчет данных, адаттера. Оформление справок, распечатка архивов данных.
		Проверка подоконников, отопительных приборов. Уборка площадок перед лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, в подвезд.

<p>Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи коммунальной услуги</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи коммунальной услуги</p>
<p>I Холодное водоснабжение</p>		
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, установленного за такой расчетный период в соответствии с Правилами № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Правительством Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, при аварии в централизованной сети инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленном для наружных водопроводных сетей и сооружений (СП 2.04.02-84*)</p>	<p>1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, при аварии в централизованной сети инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленном для наружных водопроводных сетей и сооружений (СП 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 расчетный период в соответствии с Правилами № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)</p>
<p>каждый час суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с Правилами № 2 к Правилам, отличающемся от установленного при давлении, размер платы за коммунальную услугу, определенную за расчетный период, чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенную за расчетный период в соответствии с Правилами № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленной за каждый день предоставления коммунальной услуги (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>
<p>II Горячее водоснабжение</p>		
<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, установленного за такой расчетный период в соответствии с Правилами № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на теплотрассе - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ремонтных работ в профилактических сетях инженерно-технического обеспечения горячей воды в соответствии с законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды в точке отключения соответствия температуры горячей воды в точке отключения температуры горячей воды в точке отключения от допустимых значений</p>

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Приложение №4 к договору управления № _____ от «22» мая 2023г. по многоквартирному дому 3а, ул. Ируда, г. Калуга приложение № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Правительством Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

<p>температура горячей воды в точке разбора, соответствующей законодательства Российской 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>каждый час отступления от установленного суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. Температуры за каждый час подается горячей воды, который в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода опата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду.</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПин 2.1.4.2496-09)</p>
<p>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на 0,1 процента размера платы, который произошел по истечении периода, в котором произошло отклонение давления.</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с пунктом 101 Правил (независимо от показаний прибора учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.</p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)</p>
<p>за каждый час подачей горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления.</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с пунктом 101 Правил.</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоснабжения в течение года</p> <p>4 часа сдвигорезменно (в том числе при аварии)</p>	<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</p>
<p>допустимая продолжительность перерыва за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, в течение которого произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период, снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения в течение года</p> <p>2 часа - при наличии двух независимых источников резервирующих питание; 24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</p>
<p>допустимая продолжительность перерыва за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, в течение которого произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период, снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва газоснабжения в течение года</p> <p>(суммарно) в течение 1 месяца</p>	<p>11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>
<p>при несоответствии свойств подаваемого газа отклонение свойств подаваемого газа от</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, в течение которого произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период, снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>	<p>12. Постоянное соответствие</p>

Первые эксплуатационные испытания не допускаются, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологического процесса и иного оборудования. Обеспечивающего работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания 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>16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см.); с системами конвекторного и панельного отопления, радиаторными 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 рабочее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги</p> <p>Правила приборов учета) в соответствии с пунктом 101 ненадлежащего качества (независимо от показаний коммунальной услуги)</p>
<p>15. Обеспечение нормативной температуры воздуха**:</p> <ul style="list-style-type: none"> в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой ниже нормы (обеспеченность 0,92) - 31 °С и ниже +20 °С (в угловых помещениях - не ниже +22 °С); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000) 	<p>допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; температура в ночное время суток (от 0,00 до 5,00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении нормативной температуры в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определяемого за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX</p> <p>Правила приборов учета) в соответствии с пунктом 101</p>
<p>14. Беспробойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>допустимая продолжительность первых отопительных периодов:</p> <ul style="list-style-type: none"> не более 24 часов (суммарно) в течение месяца; не более 16 часов (суммарно) - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С 	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности первых отопительных периодов, в течение которого произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определяемого за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX</p> <p>Правила приборов учета) в соответствии с пунктом 101</p>
<p>VI. Отопление</p>		
<p>13. Давление газа - от 0,012 МПа до 0,003 МПа</p>	<p>отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается</p>	<p>за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определяемого за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определяемый за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги (независимо от показаний прибора учета) в соответствии с пунктом 101</p>
<p>свойства подаваемого газа</p> <p>требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</p>	<p>не допускается</p>	<p>Правила приборов учета) в соответствии с пунктом 101 ненадлежащего качества (независимо от показаний коммунальной услуги)</p>

Приложение №5 к договору управления от № _____ от «22» мая 2023г.
 По многоквартирному дому №3, ул. Труда, г. Калуги.

Перечень и параметры качества коммунальных услуг

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

Телефон аварийной службы по устранению аварий на внутренних инженерных сетях: _____

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

Приложение №6 к договору управления № _____ от «22» мая 2021г.
По многоквартирному дому №3, ул. Труда, г. Калуга.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования		Презельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ		
1 рабочий день	Протечки в отдельных местах кровли	
5 рабочих дней	Порча/гниение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отливов и пр., расстройство их креплений)	
СТЕНЫ		
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 газосходах	
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ		
1 рабочий день	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
1 рабочий день	Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	
1 рабочий день	ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
5 рабочих дней (с немедленным принятием мер безопасности)	Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	
ДЫМОХОДЫ И ГАЗОХОДЫ		
1 рабочий день (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправлений)	Трещины и неисправности в дымоходах и газосходах, могущие вызвать отравление жильцов льмовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	
САНИТАРНО - ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ		
1 рабочий день	Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных баков при унитазах	
Немедленно	Неисправности аварийного порыва трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопада, канализации, горючего водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения)	
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ		
При наличии резервного ввода в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 3 ч.	Порча/гниение одного из кабелей, питающих дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования.	
3 ч.	Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	
3 ч.	Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий	
3 ч.	Неисправности системы электроснабжения, относящаяся к общему имуществу, аварийного порядка (короткое замыкание и т.п.)	
3 рабочих дня (замена ламп мест общего пользования по заявке собственника производится незамедлительно)*	Неисправности в системе освещения общественных помещений (с заменой ламп люминесцентных, ламп осветительных приборов в местах общего пользования (чердаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, технические), выключателей и конструктивных элементов светильников, электропроводки).	

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

Приложение №7 к договору управления № от «22» мая 2023г. По многоквартирному дому 3а, ул. Труда, г. Калуга.

Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества

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

Примечания:

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