

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Управляющая Компания»
« _____ »

« _____ » _____ 201__ г.

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР № _____
на техническое обслуживание общего имущества
многоквартирного жилого дома**

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 201__ г.

_____ в лице Председателя правления
_____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем
«Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания»
« _____ » в лице Генерального директора _____, действующего
на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, вместе
именуемые «Стороны» составили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Заказчик, действующий в интересах и по поручению собственников помещений, поручает, а Исполнитель в период действия настоящего договора принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома (МКД), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, _____, а Заказчик обязуется принимать и оплачивать вышеуказанные работы.

1.2. Перечень услуг и работ по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома, а также сроки их оказания и выполнения предусмотрены Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Результат работ по настоящему договору должен соответствовать требованиям по качеству и перечню работ, а также обязательным требованиям, предусмотренным действующим законодательством.

1.4. При производстве работ и оказании услуг по настоящему договору стороны руководствуются действующими на территории Санкт-Петербурга правилами и нормами в т.ч. «*Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда*», утвержденными Постановлением государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27 сентября 2003 г., ведомственными строительными нормами ВСН 58-88(р), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

1.5. При приемке на обслуживание общедомового имущества, сторонами составляется Акт предварительного осмотра многоквартирного дома. Осмотр проводится представителями Исполнителя в присутствии Заказчика.

1.6. По результатам Актов осмотров по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного жилого дома, составленных в течение года, а также руководствуясь ВСН 58-88(р), в конце календарного года Исполнитель составляет и утверждает у Заказчика на следующий год график мероприятий, направленных на содержание общедомового имущества в надлежащем состоянии, отражающий фактическое состояние строительных конструкций и инженерного оборудования МКД.

Исполнитель _____

1

Заказчик _____

1.7. Работы на основании заявок арендаторов, собственников жилых и нежилых помещений выполняются Исполнителем, согласно границ ответственности по техническому обслуживанию МКД. Заявки на личном имуществе собственников жилых и нежилых помещений выполняются Исполнителем согласно действующего, на момент выполнения заявки, перечня дополнительных платных услуг Исполнителя. Для населения в данном перечне предусмотрен ряд услуг, выполняемых без взимания дополнительной платы.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ.

2.1. *Исполнитель обязуется:*

2.1.1. Два раза в год – весной и осенью при участии Заказчика обеспечить **общий осмотр конструктивных элементов зданий и сооружений** с составлением Акта (Приложение № 4 к настоящему договору), где уделяется особое внимание проверке состояния фасадов зданий и их выступающих архитектурных деталей (карнизов, козырьков, балконов и др.), т.е. тех элементов сооружений, любые разрушения которых, представляют наибольшую угрозу жизни людей.

2.1.2. В случае возникновения необходимости выполнения дополнительных работ, проведение которых не предусмотрено *Перечнем работ по техническому обслуживанию жилого дома*, (Приложение № 1 к настоящему договору), данные дополнительные работы осуществляются на основании заключенных дополнительных соглашений и согласованных с Заказчиком смет, спецификаций, калькуляций.

2.1.3. Обеспечить надлежащее содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с правилами, установленными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга на условиях и в порядке, предусмотренных Договором, а так же следующими особенностями:

- прием заявок на оказание услуг по аварийному обслуживанию осуществляется круглосуточно по телефону: _____. Работа по аварийному обслуживанию фиксируется в Журнале аварийно-диспетчерской службы, который ведется Исполнителем. Журнал аварийно-диспетчерской службы должен быть прошит, пронумерован и скреплен печатями и подписями сторон настоящего договора. Исполнитель обязан прибыть на место аварии и приступить к работам по локализации аварийной ситуации в течение 30 (тридцати) минут с момента поступления аварийного вызова.

В случае причинения ущерба имуществу собственника или общедомовому имуществу в результате аварийной ситуации, Исполнитель обязан уведомлять Заказчика в первый рабочий день после устранения аварии (с 9:00 до 12:00 ч.) о произошедшей аварийной ситуации, мерах, проведенных для ее локализации, а также работах, выполнение которых необходимо для ликвидации последствий аварийной ситуации. Отчетность о выполнении работ по аварийному обслуживанию осуществляется ежемесячно на основании записей в Журнале аварийно-диспетчерской службы.

- прием заявок по устранению технических неисправностей осуществляется круглосуточно по телефону _____. Исполнитель ведет Журнал заявок по техническим неисправностям. Журнал должен быть прошит, пронумерован и скреплен печатями и подписями сторон настоящего договора. Заявка должна быть выполнена в течение 3 (трех) рабочих дней с момента ее поступления Исполнителю, либо в сроки, согласованные с заявителем. Сотрудники Исполнителя перед выполнением заявки получают у диспетчера талон на проведение работ по обслуживанию (Приложение № 7 к настоящему договору). А после выполнения заявки Исполнитель предоставляет на подпись лицу, подавшему заявку, талон на проведение работ по обслуживанию, в котором указываются выполненные Исполнителем работы.

2.1.4. В случае оказания услуг по вывозу и утилизации твердых бытовых и крупногабаритных отходов при обнаружении неисправностей или повреждений контейнеров, Исполнитель совместно с Заказчиком, составляет двухсторонний Акт, в котором описывает характер неисправностей.

2.1.5. Оказывать клининговые услуги в границах и объёмах согласно Приложения №1 к настоящему договору, а так же руководствуясь данными указанными в техническом паспорте МКД.

2.1.6. Обеспечить техническое обслуживание и устранение повреждений сантехнического и иного оборудования, находящегося в доме, а также бесперебойную работу общего домового инженерного оборудования в соответствии с условиями Договора.

Обеспечить в доме необходимый ремонт, согласованный с Заказчиком, дверей, оконных переплетов, ремонт иного оборудования, вызванный нормальным износом, по отдельной смете согласованной с Заказчиком.

2.1.7. Обеспечить проведение дератизации, дезинсекции, промывки стволов мусоропроводов и мусоросборочных камер в объемах предусмотренных нормативами.

Дополнительное проведение дератизации, дезинсекции, промывки стволов мусоропроводов и мусоросборочных камер производится за счет Заказчика.

2.1.8. Обеспечить своевременную подготовку жилого дома, сантехнического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в весенне-летние и осенне-зимние периоды.

2.1.9. При проведении плановых работ уведомлять за двое суток Заказчика об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей жилого дома. В случае аварийных ситуаций, отключение производится без предупреждения с последующим уведомлением Заказчика о сроках устранения последствий аварии. В случае получения от ресурсоснабжающей организации телефонограммы-извещения об ограничении поставке ресурса, уведомление Заказчика производится в течение 3 (трёх) часов с момента получения Исполнителем телефонограммы-извещения развешиванием объявлений на общих досках.

2.1.10. В 10-дневный срок рассматривать поступившие от Заказчика жалобы и предложения по исполнению настоящего договора, принимать необходимые меры по их разрешению.

2.1.11. При необходимости принимать участие в проведении приемов населения по вопросам технического обслуживания многоквартирного дома.

2.1.12. По заявлению Заказчика ежемесячно предоставлять отчёт по проделанным работам, согласно Приложения № 8 к настоящему договору.

2.2. *Исполнитель вправе:*

2.2.1. Для обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему договору, с предварительным уведомлением Заказчика, производить осмотр жилых и нежилых помещений, а также сантехнического и иного оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях с целью проверки их состояния.

2.2.2. В случае ненадлежащего исполнения (неисполнения) Заказчиком п. 3.1.9 настоящего договора, повлекшего простой мусороуборочной спецтехники, требовать участия Представителя Заказчика для устранения причин неисполнения и/или подписания актов, подтверждающих факт ненадлежащего исполнения (неисполнения) обязательств Заказчиком, причину и время простоя спецтехники.

2.2.3. Привлекать третьих лиц в качестве субподрядчиков для выполнения обязательств по настоящему договору.

2.2.4. Приостанавливать исполнение Договора при невыполнении Заказчиком условий, предусмотренных главой 4 настоящего договора.

2.2.5. Отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору в случае невозможности их исполнения, в связи с самовольными перепланировками или переоснащением жилых и нежилых помещений, прокладок скрытых и открытых проводок, коммуникаций, произведенных Заказчиком, собственниками жилых и нежилых помещений или нанимателями жилых помещений и не согласованных с соответствующими государственными органами. В данном случае, в срок не позднее 2-х дней с момента обнаружения самовольной произведенной перепланировки или переустройства создается комиссия с участием представителей Исполнителя и Заказчика и составляется Акт, в котором фиксируется произведенная перепланировка, переустройство и причины невозможности исполнения обязательств Исполнителем.

2.2.6. При поступлении заявки в диспетчерскую службу Исполнителя на отключение стояков отопления в отопительный период, отказаться от исполнения таких работ (кроме аварийных ситуаций и ремонтных работ по согласованию с Заказчиком).

2.2.7. Исполнитель не несет ответственности за выполненные работы на общедомовом имуществе иных подрядных организаций привлечённых Заказчиком.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Производить ежемесячную оплату работ в порядке, размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовых территорий, в том числе:

- использовать помещения в соответствии с их назначением;
- бережно относиться к оборудованию, обеспечить сохранность общего имущества МКД. При обнаружении неисправностей в помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Исполнителю или в соответствующую аварийную службу;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации, санитарно-гигиеническим нормативам не устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, без согласования с Исполнителем;
- обеспечить устранение за свой счет повреждений помещения, а также ремонт либо замену поврежденного сантехнического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Заказчика;
- не размещать и не производить без письменного согласования с Исполнителем и соответствующими государственными органами перепланировки и переоснащение нежилых помещений, прокладок скрытых и открытых проводок, коммуникаций, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома. Предоставить Исполнителю сведения и разрешение соответствующих государственных органов о перепланировках и переоснащении, произведенных до момента заключения настоящего договора;
- уведомлять Исполнителя о произведенных собственниками жилых и нежилых помещений
- перепланировках и переустройствах помещений, прокладок скрытых и открытых проводок, коммуникаций, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

3.1.3. Обеспечить доступ для осмотра жилых и нежилых помещений, сантехнического и иного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в них, а также для выполнения необходимых ремонтных работ, либо неисправностей оборудования, приборов учета и контроля в согласованное сторонами время, представителям Исполнителя, включая работников организаций – субподрядчиков, осуществляющих техническое обслуживание сантехнического и иного оборудования по договорам.

3.1.4. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой сети, дополнительные сети приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру по представлению Исполнителю согласованного, в соответствии с действующим законодательством, проекта.

3.1.5. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях конструктивных элементов помещения и оборудования, находящегося в помещении, а также общего имущества.

3.1.6. Незамедлительно сообщать Исполнителю об имеющихся повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях.

3.1.7. Обеспечить Исполнителю беспрепятственный доступ в любое время суток во все помещения, являющиеся общедомовым имуществом, необходимые для оказания услуг путем передачи ключей.

3.1.8. В случае возникновения аварийной ситуации, при необходимости проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, ответственность по обеспечению доступа к месту и источнику аварии ложится на собственников, нанимателей помещений, а в случае их неопределенного места пребывания на Заказчика по договору.

3.1.9. В случае оказания Исполнителем услуги по вывозу и утилизации твердых бытовых и

крупногабаритных отходов:

- обеспечить наличие контейнерной площадки в технически исправном состоянии, беспрепятственный подъезд к контейнерам (в зимнее время очистку от снега подъездных путей), в темное время суток – освещение и безопасную зону погрузки/разгрузки специализированного автотранспорта.

- не допускать возгорания отходов в контейнерах. При обнаружении факта возгорания отходов, в установленном порядке привлекать уполномоченные органы: для ликвидации произошедших возгораний, а также составить Акт с описанием обнаруженного факта и подписать его совместно с представителем Исполнителя.

- обеспечить сохранность контейнеров, предоставленных Исполнителем под сохранную расписку и правильное их использование. В случае утраты/порчи контейнеров по вине Заказчика, последний возмещает величину материального ущерба в течение 1 (одного) месяца на основании выставленного счёта. Заказчик может самостоятельно приобрести контейнер, аналогичный утраченному. Факт порчи/утраты контейнера по вине Заказчика, фиксируется Актом, подписанным обеими сторонами.

- не допускать загрузки в контейнер с отходами: не отвечающих действующим требованиям и инструкциям по технике безопасности и противопожарной безопасности (взрывоопасных, пожароопасных, самовозгорающихся, токсичных и т.п.), а также имеющих влажность более 60%.

- не допускать загрузки в контейнер с КГО отходов: по морфологическому составу, содержащих фракции промышленных, строительных и тяжеловесных отходов, затрудняющих соблюдение технологии размещения (обезвреживания).

3.1.10. Оплачивать счета Исполнителя, предусмотренные пунктом 8.4 настоящего договора.

3.1.11. Исключить доступ посторонних лиц в служебные и технологические помещения дома.

3.1.12. Своевременно извещать Исполнителя о производстве работ на общедомовом имуществе, в случае привлечения иных подрядных организаций.

3.1.13. Совместно с представителем Исполнителя определять приоритеты в проведении и планировании текущих и капитальных ремонтов.

3.1.14. Предоставить Исполнителю помещение (часть помещения) без взимания платы для размещения оборудования, инвентаря, моющих средств и спецодежды, используемого для исполнения обязательств по настоящему договору.

3.1.15. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами РФ, регулирующими данный вид правоотношений.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Для оказания услуги по вывозу и утилизации твердых бытовых и крупногабаритных отходов осуществлять ежемесячный учёт количества вывезенных отходов.

3.2.2. Знакомиться с условиями сделок при привлечении третьих лиц в качестве субподрядчиков, совершенных Исполнителем в рамках исполнения настоящего договора.

3.2.3. Требовать в установленном законодательством порядке от Исполнителя перерасчета платежей за услуги по настоящему договору, в связи несоответствием услуг перечню, составу, периодичности и качеству работ (услуг) в Приложении № 1, Приложении № 2 к настоящему договору.

3.2.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, г. Санкт-Петербурга, применительно к условиям настоящего договора.

3.2.5. В случае привлечения иных подрядных организаций для проведения ремонтных работ на общедомовом имуществе, заключить дополнительное соглашение с Исполнителем на работы по техническому надзору.

4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

4.1. Цена Договора на момент его заключения определена сторонами в Приложении № 2 к настоящему договору.

4.2. Общая стоимость выполненных работ и оказанных услуг Исполнителем Заказчику за месяц, указывается сторонами в Акте приема-передачи выполненных работ. Если в текущем месяце от Заказчика не поступило письменного заявления о некачественном проведении работ в рамках технического обслуживания общего имущества многоквартирного жилого дома, Исполнитель составляет и подписывает со своей стороны ежемесячные Акты приема-передачи выполненных работ:

Исполнитель _____

Заказчик _____

- акт на выполнение работ по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.
- акт на выполнение работ по уборке мест общего пользования МКД.
- акт на вывоз и утилизацию ТБО и КГО.

и направляет его на рассмотрение Заказчику в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Заказчик обязан рассмотреть и подписать Акт приема-передачи выполненных работ, либо направить мотивированный отказ от подписания Акта в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным. В случае уклонения Заказчика от подписания Акта приема-передачи выполненных работ в течение 5-ти дней с момента получения без указания причин, работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний.

В случае отсутствия мотивированного отказа оплата производится Заказчиком ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, в форме перечисления денежных средств на расчетный счёт Исполнителя.

4.3. В стоимость выполняемых работ, указанных в Приложении №1 к настоящему договору входит стоимость материалов, согласно Приложения № 3 к настоящему договору. В случае необходимости выполнения работ с применением дополнительных материалов, не вошедших в Приложение № 3 к настоящему договору, данные работы выполняются Исполнителем после согласования с Заказчиком, с последующим выставлением счёта на оплату использованных материалов. Исполнитель не несет ответственности за качество материалов, предоставленных Заказчиком Исполнителю для выполнения работ.

4.4. По истечении календарного года с момента заключения настоящего договора стороны производят сверку взаиморасчетов.

4.5. Размер платы по настоящему договору пересматривается сторонами, в случае если будут приняты нормативные правовые акты Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, увеличивающие размер платы за содержание жилого помещения, размер платы по настоящему договору изменяется в соответствии с указанными нормативно правовыми актами.

Об изменении размера платы «Исполнитель» извещает «Заказчика» путем направления уведомления о внесении изменения стоимости услуг в Приложении № 2 к настоящему договору. Изменение стоимости услуг по настоящему договору оформляется сторонами в форме подписания Дополнительного соглашения, которое Исполнитель направляет в адрес Заказчика совместно с уведомлением. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения указанного в настоящем пункте Дополнительного соглашения обязуется подписать его и направить Исполнителю. В случае не подписания Заказчиком Дополнительного соглашения и не предоставления в указанный срок письменных возражений, считается, что Заказчик согласен с измененными тарифами на оплату услуг за содержание жилого помещения. В случае получения от Заказчика отказа от увеличения размера платы по настоящему договору, Исполнитель в праве в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора без обязанности возместить Заказчику какие-либо убытки, причиненные таким отказом.

5. РАЗГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ МКД.

5.1. Граница и зоны эксплуатационной ответственности сторон устанавливаются:

5.1.1. По системам отопления: от первого фланца первой задвижки «подающего» трубопровода и второго фланца второй задвижки «обратного трубопровода» по движению теплоносителя в тепловом пункте и далее в сторону внутридомовой системы отопления до первого резьбового соединения в помещении собственника.

5.1.2. По системам горячего водоснабжения: **от первого фланца** задвижки на «подающем» трубопроводе ГВС при «кольцевой» схеме горячего водоснабжения или **от первого фланца** задвижки на врезке подающего трубопровода (главного стояка) при блок-секционной схеме горячего водоснабжения **до первого резьбового соединения** отключающего устройства расположенного на ответвлениях от стояков в квартире.

5.1.3. По системам холодного водоснабжения: **от первого фланца вводной задвижки на водомерном узле дома до первого резьбового соединения** отключающего устройства расположенного на ответвлениях от стояков в квартире.

5.1.4. По системам канализации: (водоотведения) **от стенки первого смотрового колодца на домовых канализационных выпусках в сторону внутридомовой канализационной сети до врезки в центральных стояках** расположенных в квартирах.

5.1.5. По системам электроснабжения: **от болтовых соединений наконечников вводного кабеля до точки присоединения квартирной сети к общедомовой сети** обслуживает Исполнитель. Отходящие от точек присоединения квартирные сети и всё электрооборудование (автоматы на электрощите, розетки, выключатели и пр.) расположенное после этих точек обслуживает собственник.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Заказчик обязуется на момент заключения договора предоставить Исполнителю имеющуюся у Заказчика техническую документацию по многоквартирному дому по акту приема-передачи, для обеспечения выполнения Исполнителем обязательств по настоящему договору (при её наличии):

- технический паспорт на жилой дом и земельный участок;
- акты о разграничении балансовой и эксплуатационной ответственности между Заказчиком и РСО.
- акт технического состояния жилого дома (составляется совместно Заказчиком и Исполнителем);
- схема тепло-потребляющей установки (находится в ИТП здания);
- паспорт и проект узла учета тепловой энергии и вся документация на узел с момента ввода его в действие;
- последние протоколы замера сопротивления изоляции проводов.

6.2. Исполнитель по письменному требованию Заказчика приостанавливает, либо ограничивает предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, имеющих задолженность по оплате коммунальных услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», при условии соблюдения Заказчиком порядка уведомления в соответствии с действующим законодательством.

6.3. При наличии установленных светильников с ртутьсодержащими лампами, Заказчик обязуется предоставить Исполнителю место для хранения отработанных ртутьсодержащих ламп. Утилизация негодных ртутьсодержащих ламп в обязанности Исполнителя не входит.

7. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ДОМА.

7.1. Необходимость выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется Исполнителем и может быть установлена в течение срока действия настоящего договора.

При необходимости проведения текущего ремонта Исполнитель вносит предложение о проведении текущего ремонта на рассмотрение Заказчика. В предложении должны быть указаны:

- необходимый объем работ по текущему ремонту,
- стоимость материалов, необходимых для текущего ремонта,
- общая стоимость работ по проведению текущего ремонта,
- срок начала и окончания работ по проведению текущего ремонта,
- порядок финансирования текущего ремонта,
- сроки возмещения расходов,
- прочие связанные с проведением текущего ремонта условия.

Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые силами Исполнителя, проводятся в соответствии с согласованным сторонами графиком мероприятий, а в случае его отсутствия в плановом режиме при наличии технической возможности Исполнителя.

Отношения, связанные с проведением текущего ремонта многоквартирного дома,
Исполнитель _____ 7 Заказчик _____

регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, после принятия соответствующего решения Заказчиком в порядке, установленном ЖК РФ.

8. АВАРИЙНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ДОМА.

8.1. Авария - повреждение и (или) выход из строя инженерного оборудования МКД во время его работы (эксплуатации), повлекшее ограничение или прекращение поставки коммунальных услуг на период локализации и устранения недостатков такой аварии.

8.2. Аварийно-техническое обслуживание включает следующие виды работ на общедомовом имуществе:

8.2.1. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

Ремонт сгонов на трубопроводе, установка бандажей на трубопроводе, ремонт участков трубопровода локально ХВС и ГВС, ликвидация засора канализации внутри строения, ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца, выполнение сварочных работ при ремонте трубопровода.

8.2.2. Центральное отопление:

Ремонт **аварийно-поврежденной запорной арматуры**, ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, ремонт сгонов на трубопроводе, ремонт небольших участков трубопровода локально, выполнение сварочных работ при ремонте участков трубопровода.

8.2.3. Электроснабжение:

Ремонт неисправных участков электрической сети, замена предохранителей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах, ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), ремонт вышедших из строя автоматов электрозащиты, замена плавких вставок в электрощитах.

8.2.4. Сопутствующие работы при ликвидации аварий:

Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

8.3. В случае возникновения аварийных ситуаций на имуществе, принадлежащем собственникам, устранение причины и последствий аварии производится за счёт собственников или собственными силами собственников.

8.4. В случае возникновения аварийных ситуаций на общедомовом имуществе в рамках проведения работ, направленных на возобновление поставки коммунальных услуг, Исполнитель имеет право приобретать материалы без согласования с Заказчиком с последующим выставлением счетов Заказчику за использованные материалы, за исключением материалов, предусмотренных Приложением № 3 к настоящему договору.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

9.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до « ____ » _____ 201__ г., а в части взаиморасчетов до полного их проведения.

9.2. В случае если ни одна из сторон за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора не заявит в письменной форме о желании прекратить действие настоящего договора, действие договора продляется на тот же срок.

9.3. Договор может быть изменен или дополнен по соглашению Сторон. Все изменения или дополнения оформляются путем подписания дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

9.4. Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон в случае систематического (два и более раз) нарушения условий другой стороной. При этом сторона, желающая расторгнуть договор, в письменном виде сообщает об этом другой стороне в срок

не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня расторжения с изложением причин расторжения договора. В этом случае Заказчик оплачивает Исполнителю фактически выполненные работы и произведенные затраты согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

9.5. В случае расторжения настоящего договора окончательный расчет между сторонами производится на момент расторжения с учетом затрат, произведенных на выполнение работ, указанных в пунктах 2.1 – 2.1.14. настоящего договора.

9.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.7. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

10.1. За несвоевременное внесение платежей, указанных в пункте 4.1 настоящего договора, Заказчик уплачивает пени в размере, установленном п. 14 ст. 155 ЖК РФ.

10.2. Убытки, понесенные сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору, возмещаются виновной стороной в установленном законом порядке.

10.3. В случае причинения ущерба имуществу собственника или общедомовому имуществу в результате аварийной ситуации Исполнитель и Заказчик в срок не позднее одного дня с момента возникновения аварии создают совместную комиссию с целью определения причин и виновника аварии и отражении данных обстоятельств в Акте. Ликвидацию последствий аварии, в том числе произошедших по вине жильцов дома (арендаторов, собственников нежилых помещений), Исполнитель производит при возмещении Заказчиком расходов Исполнителя по устранению последствий аварии на основании сметы, составленной Исполнителем и в сроки согласованные с Заказчиком. В данном случае у Заказчика возникает право регрессного требования к жильцу (арендатору, собственнику нежилого помещения).

10.4. Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности».

10.5. Собственники жилых помещений, Владельцы и арендаторы нежилых помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Исполнителя и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Исполнителем и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей, Владельцами нежилых помещений) на основании Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. «о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

10.6. В случае неисполнения Заказчиком рекомендаций Исполнителя и иных обязанностей по договору, повлекших ограничения прекращения поставки коммунальных услуг, аварии и невозможности выполнения Исполнителем своих обязанностей по договору, Заказчик несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за ущерб, наступивший вследствие подобных действий и иные последствия своего бездействия.

11. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых инженерных коммуникаций установленных в квартирах не по проекту, Исполнитель осуществляет за счет средств собственников соответствующих жилых помещений на основании отдельных договоров подряда.

11.2. Все изменения и дополнения по настоящему договору оформляются в письменном виде и согласовываются Сторонами путем переговоров или в судебном порядке.

11.3. Договор составлен в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу.

11.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при реализации настоящего Договора, будут решаться путем переговоров, а в случае невозможности в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

- 12.1. Перечень работ по техническому обслуживанию жилого дома ---- Приложение 1.
- 12.2. Размер платы за техническое обслуживание жилого дома ----- Приложение 2.
- 12.3. Перечень вспомогательных материалов ---- Приложение 3.
- 12.4. Объём работ по клининговым услугам МКД ----- Приложение 4.
- 12.5. Схема земельного участка территории МКД ----- Приложение 5.
- 12.6. Акт технического осмотра конструктивных элементов здания ---- Приложение 6.
- 12.7. Форма талона на проведение работ по обслуживанию ----- Приложение 7.
- 12.8. Форма отчета по выполненным работам ----- Приложение 8.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:

Генеральный директор

Председатель правления

Дополнительное соглашение № ___/Д
к договору на техническое обслуживание общего имущества многоквартирного
жилого дома № ___ УК-БКС/16 от _____ 2016 г.

г. Санкт-Петербург _____ 2017 г.

ТСЖ (ЖСК) в лице Председателя правления _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «_____» в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» составили дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В Приложении № 3 (Перечень вспомогательных материалов) к договору «*На техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома*» № ___ от _____ 20 ___ г. строку № 15 изложить в следующей редакции: «Лампы светодиодные: Е 27, Е 14 *».
2. Дополнить Приложение № 3 (Перечень вспомогательных материалов) к договору «*На техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома*» № ___ от _____ 20 ___ г. абзацем следующего содержания:
« * При выполнении заявки в случае обнаружения отсутствия светодиодной лампы в осветительном приборе, обнаруженный факт отражается в талоне в присутствии Заявителя. На основании талона Исполнитель выставляет счет на оплату установленной светодиодной лампы».
3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора «*На техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома*» № ___-УК-БКС/16 от _____ 2016 г.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющие равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Генеральный директор

Председатель правления

_____ //

_____ //

Приложение № 1

к Договору на техническое обслуживание
 общего имущества
 многоквартирного жилого дома
 № _____ от «___» _____ 201__ г.

Перечень работ по техническому обслуживанию жилого дома по адресу:
 г. Санкт-Петербург, _____

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|------------|---|--|
| 1 | Выполнение работ по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного жилого дома | |
| 1.1 | Общий осмотр конструктивных элементов зданий и сооружений | Два раза в год Весна/Осень |
| 1.2 | Проведение ежемесячного регламентного обслуживания | Ежемесячно С 10 по 20 число |
| 1.2.1 | Осмотр, устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, крепление санитарно-технических приборов, набивка сальников.) | |
| 1.2.2 | Осмотр приборов КИПиА (проверка установкой на «0» манометров, перепада давления на фильтрах, чистка фильтров, контроль параметров: температуры, давления, расхода). | |
| 1.2.3 | Осмотр, устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка вентилей, задвижек, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре.) | |
| 1.2.4 | Осмотр, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электро-лампочек в помещениях общественного пользования, ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки.) | |
| 1.2.5 | Осмотр кровли. | С декабря по май |
| 1.3 | Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период. | |
| 1.3.1 | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев. | |
| 1.3.2 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок. | |
| 1.3.3 | Расконсервирование и ремонт поливочной системы. | |
| 1.3.4 | Укрепление поручней на лестнице. | |
| 1.3.5 | Чистка грязевиков, воздухоотводчиков. | |
| 1.3.6 | Консервация системы центрального отопления. | |
| 1.3.7 | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. | |
| 1.3.8 | Покраска дверей (двери в парадные, мусороприемные камеры, подвал, ГРЩ), урн, лавочек, оборудование находящиеся на детской площадке, бетонных цветников, полусфер (ограничители движения а/транспорта), побелка и покраска козырьков, крылец при входе в парадные (поручни, аппарели, подступенки, боковые стенки), газонных ограждений с применением материалов Заказчика | С апреля по август |
| 1.4 | Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период. | |
| 1.4.1 | Утепление оконных и дверных проёмов. | |
| 1.4.2 | Замена разбитых стекол окон, на дверях переходных балконах, на дверях в местах общего пользования, вспомогательных помещений. | |
| 1.4.3 | Укрепление поручней на лестнице. | |
| 1.4.4 | Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. | |
| 1.4.5 | Укрепление, восстановление пружин на входных и этажных дверях. | |

| | | |
|------------|---|--|
| 1.4.6 | Проверка состояния продухов в цоколях зданий. | С апреля по август |
| 1.4.7 | Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. | |
| 1.4.8 | Консервация поливочных систем. | |
| 1.4.9 | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев. | |
| 1.4.10 | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. | |
| 1.4.11 | Промывка и опрессовка системы центрального отопления. | |
| 1.4.12 | Проведение работ по повышению энергоэффективности МКД. | |
| 1.4.13 | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. | |
| 1.4.14 | Подготовка системы ГВС, ЦО и тепловых пунктов, предъявление их инспектору ГУП ТЭК. | |
| 1.4.15 | Подготовка системы ХВС, водомерных узлов и участие при предъявлении их инспектору ГУП «Водоканал». | |
| 1.4.16 | Участие при предъявлении жилого дома инспектору Госпожнадзора. | |
| 1.4.17 | Предъявление жилого дома инспектору «Ленгазэксплуатация». | |
| 1.4.18 | Оформление и предъявление паспорта готовности жилого дома к осенне-зимней эксплуатации в ГЖИ и Районную Администрацию. | |
| 1.5 | Выполнение квартирных заявок на обслуживание общедомового имущества. | |
| 1.6 | Выполнение работ по аварийному обслуживанию. | Круглосуточно |
| 2. | Вывоз и утилизация твердых бытовых и крупногабаритных отходов. | По Графику вывоза мусора |
| 3. | Эксплуатация обще-домовых приборов учета Электроэнергии. | |
| 3.1 | Снятие показания приборов учета, проверка целостности приборов учета, их исправность, наличие пломбы, отражение данных в журнале. | Ежемесячно в течение 2-х рабочих дней с 20 по 28 числа месяца |
| 3.2 | Работы по замене неисправного прибора учета Электроэнергии. | При необходимости |
| 4. | Эксплуатация обще-домовых приборов учета ХВС. | |
| 4.1 | Снятие показания приборов учета, проверка целостности приборов учета, наличие пломбы, отражение данных в журнале. | Ежемесячно в течение 2-х рабочих дней с 20 по 28 числа месяца |
| 4.2 | Контроль технического состояния работоспособности оборудования (профосмотр). | Ежемесячно |
| 4.3 | Проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации. | Ежемесячно |
| 4.4 | Планово-профилактические работы: калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств. | При необходимости |
| 4.5 | Работы по замене неисправного прибора учета ХВС (замена прокладок, замена крепежа). | При необходимости |
| 5. | Эксплуатация обще-домовых узлов учета тепловой энергии | |
| 5.1 | Снятие показания приборов учета, проверка целостности приборов учета, их исправность, наличие пломбы, отражение данных в журнале. | Ежемесячно в течение 2-х рабочих дней с 20 по 28 числа месяца |
| 5.2 | Контроль технического состояния работоспособности оборудования (профосмотр). | Ежемесячно |
| 5.3 | Проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации. | Ежемесячно |
| 5.4 | Планово-профилактические работы: калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств. | При необходимости |
| 5.5 | Работы по замене неисправного прибора учета тепловой энергии (замена прокладок, замена крепежа). | При необходимости |
| 6. | Клининговые услуги. | |

| | | |
|------------|--|--|
| 6.1 | Уборка лестничных клеток. | |
| 6.1.1 | Подметание черной лестницы и переходных балконов. | четыре раза в месяц |
| 6.1.2 | Мытье черной лестницы и перил. | два раза в год (весна, осень) |
| 6.1.3 | Мытье первых двух этажей. | Ежедневно кроме субботы и воскресенья (в праздничные дни по согласованию) |
| 6.1.4 | Влажное подметание выше второго этажа. | два раза в неделю |
| 6.1.5 | Мытье выше второго этажа (прилифовые площадки, приквартирные холлы**, площадки возле загрузочных клапанов мусоропроводов). | два раза в месяц |
| 6.1.6 | Мытье пола кабин лифтов. | Ежедневно кроме субботы и воскресенья (в праздничные дни по согласованию) |
| 6.1.7 | Влажная протирка дверей, стен, плафонов в лифтах, входных дверей, перил и почтовых ящиков. | один раз в месяц |
| 6.1.8 | Влажная протирка отопительных приборов. | два раза в год |
| 6.1.9 | Мытье окон. | один раз в год |
| 6.2 | Уборка придомовой территории. | |
| | Зимний период | |
| 6.2.1 | Подметание снега ручное, включая: | |
| А. | входы в парадные, тротуар | Ежедневно кроме субботы и воскресенья (в праздничные дни по согласованию) |
| Б. | отмостки | четыре раза в месяц |
| 6.2.2 | Пескопосыпка ручная, включая: | |
| А. | входы в парадные | один раз в сутки в дни гололеда |
| Б. | тротуар | один раз в сутки в дни гололеда |
| 6.2.3 | Сдвигание снега ручное, включая: | |
| А. | входы в парадные, тротуар | Ежедневно кроме субботы и воскресенья (в праздничные дни по согласованию) |
| Б. | отмостки | один раз в месяц |
| 6.2.4 | Очистка наледи, включая: | |
| А. | входы в парадные, тротуар | один раз в трое суток во время гололеда |
| 6.2.5 | Уборка территории свободной от снега, включая: | |
| А. | входы в парадные, тротуар. | Ежедневно кроме субботы и воскресенья (в праздничные дни по согласованию) |
| Б. | Уборка урн. | Ежедневно кроме субботы и воскресенья (в праздничные дни по согласованию) |
| В. | Уборка территории и газонов от случайного мусора. | два раза в неделю |
| | Летний период | |
| 6.2.5 | Уборка территории, включая: | |

| | | |
|------------|---|--|
| А. | входы в парадные, тротуар | Ежедневно кроме субботы и воскресенья (в праздничные дни по согласованию) |
| Б. | Отмостки | один раз в месяц |
| В. | Стрижка газонов, уборка скошенной травы в летний период | один раз в месяц |
| Г. | Очистка газонов от листвы два месяца | один раз в месяц |
| Д. | Полив территории - входы в парадные | два раза в месяц |
| Е. | Полив территории - тротуар | два раза в месяц |
| Ж. | Полив газонов в летний период три месяца | два раза в месяц |
| З. | Уборка урн | Ежедневно кроме субботы и воскресенья (в праздничные дни по согласованию) |
| И. | Уборка территории от случайного мусора. | два раза в неделю |
| 6.3 | Очистка мусоропроводов. | |
| 6.3.1 | Вывоз(уборка) мусора из мусороприемных камер | По утвержденному графику вывоза мусора |
| 6.3.2 | Уборка (подметание) мусороприемных камер. | Ежедневно кроме воскресенья |
| 6.3.3 | Очистка и дезинфекция мусороприемных камер. | один раз в неделю |
| 6.3.4 | Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов. | два раза в неделю |
| 6.3.5. | Мойка мусоросборных контейнеров. | один раз в неделю |
| 6.3.6 | Устранение засоров. | По мере необходимости |
| 7. | Выполнение работ по содержанию и ремонту систем АПЗ. | |
| 7.1 | Внешний осмотр установки и ее составных частей (прибор центральный, приборы этажные, источник питания, шкафы силовые, извещателей, оповещателей и т.д.) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности крепления и т.д. | Ежемесячно |
| 7.2 | Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации. | Ежемесячно |
| 7.3 | Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего на резервный. | Ежемесячно |
| 7.4 | Проверка работоспособности составных частей установки: приборов сигнализации и управления, пожарных извещателей, шкафов питания, силовых, АВР, клапанов дымоудаления, приточных и вытяжных вентиляторов, электродвигателей на обводных линиях водомерных узлов. | Ежемесячно |
| 8. | Работы по текущему ремонту многоквартирного дома осуществляются в соответствии с дополнительными соглашениями к настоящему договору. | Дополнительное соглашение |

* Получение документации, необходимой для оформления паспорта готовности жилого дома к осенне-зимней эксплуатации, стоимость работ по договору не входит, а именно:

** Уборка приквартирных холлов осуществляется силами Исполнителя, согласно графику уборки. Обязанность по предоставлению доступа в приквартирные холлы ложится на Заказчика. В случае не предоставления доступа, перерасчет платы не производится. Исполнитель не несет ответственности за сохранность личного имущества жильцов, расположенного в приквартирных холлах.

Генеральный директор

Председатель правления

_____ //

_____ //

№ _____ от « ____ » _____ 201 ____ г.

**РАЗМЕР ПЛАТЫ
ЗА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, _____**

Площадь МКД _____ кв. м

| № п/п | Наименование работы (услуги) | Тариф руб./кв. м | Сумма в месяц, руб. | Сумма в год, руб. |
|-------|---|------------------|---------------------|-------------------|
| 1. | Выполнение работ по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного жилого дома: | | | |
| | а) Общий осмотр конструктивных элементов здания, ежемесячное регламентное техническое обслуживание общего имущества | | | |
| | б) Работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации (в весенне-летний, осенне-зимний период) | | | |
| | в) Услуги аварийного обслуживания, по заявочному ремонту, по обследованию аварийных квартир | | | |
| | г) Эксплуатация общедомовых приборов учета ХВС и Эл. Энергии | | | |
| | д) Эксплуатация узлов учета тепловой энергии специализированной организацией | | | |
| | е) Проверка работоспособности вентиляционных каналов специализированной организацией | | | |
| | ж) Проверка работоспособности манометров специализированной организацией | | | |
| | з) Работы по содержанию и ремонту систем АППЗ специализированной организацией | | | |
| | ИТОГО: | | | |
| 2. | Вывоз и утилизация ТБО и КГО | | | |
| | ИТОГО: | | | |
| 3. | Клининговые услуги: | | | |
| | а) Уборка лестничных клеток | | | |
| | б) Уборка и санитарная очистка земельного участка | | | |
| | в) Очистка мусоропровода | | | |
| | ИТОГО: | | | |
| | ВСЕГО: | | | |

Генеральный директор

Председатель правления

Приложение № 3
к Договору на техническое обслуживание
общего имущества многоквартирного
жилого дома

№ _____ от « _____ » _____ 201_ г.

ПЕРЕЧЕНЬ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

| № п/п | Наименование вспомогательных материалов |
|--------------|---|
| 1. | Герметик силиконовый (тюбик) |
| 2. | Лен 100 гр. |
| 3. | Шпатлевка для резьбы Унипак. |
| 4. | Прокладка паронит А 50-10 |
| 5. | Прокладка паронит А 80-10 |
| 6. | Прокладка паронит А 100-10 |
| 7. | Эл. Скруткиф3 (100 шт.) |
| 8. | Эл. Скруткиф4 (100 шт.) |
| 9. | Изолента |
| 10. | Клемная колодка 12 пар 2,5-6 |
| 11. | Круги отрезные 125 мм |
| 12. | Полотна для ножовки по металлу |
| 13. | Бахилы |
| 14. | Мешки для мусора |
| 15. | Лампы светодиодные: Е 27, Е 14 * |
| 16. | Антикоррозийная краска |
| 17. | Прокладки для сместителей |
| 18. | Сальниковая набивка |
| 19. | Электроды |
| 20. | Газ технический |
| 21. | Метизы |
| 22. | Сгоны |
| 23. | Вспомогательные материалы для уборки лестничных клеток, мусороприёмных камер, контейнеров |
| 24. | Вспомогательные материалы для дезинфекции мусороприёмных камер, контейнеров |
| 25. | Вспомогательные материалы для покоса травы в летний период. |

* При выполнении заявки в случае обнаружения отсутствия светодиодной лампы в осветительном приборе составляется Акт с описанием обнаруженного факта в присутствии Заказчика или представителем Заказчика. На основании Акта Исполнитель выставляет счет на оплату установленной светодиодной лампы.

Генеральный директор

Председатель правления

№ _____ от _____ 201__ г.

Акт № _____

Технического осмотра конструктивных элементов здания.

наименование, адрес объекта обслуживания

Дата и время прибытия на объект обслуживания «__» _____ 201__ г. ____ час. ____ мин.

Настоящий акт составлен о том, что «__» _____ 201__ г. произведен технический
осмотр конструктивных элементов здания комиссией в составе:

Осмотр:

| | Результаты осмотра(при наличии дефекта, № акта, дата) |
|--|---|
| 1. Конструктивные элементы здания | |
| 1.1 Фундаменты | |
| Осмотрены | |
| Да | Нет |
| | |
| 1.2 Цоколь | |
| Осмотрен | |
| Да | Нет |
| | |
| 1.3 Стены наружные | |
| Осмотрены | |
| Да | Нет |
| | |
| 1.4 Стены внутренние | |
| Осмотрены | |
| Да | Нет |
| | |
| 1.5 Фасад | |
| Осмотрен | |
| Да | Нет |
| | |
| 1.6 Балконы и карнизы | |
| Осмотрены | |
| Да | Нет |
| | |
| 1.7 Водосточные трубы | |
| Осмотрены | |
| Да | Нет |
| | |
| 1.8 Перекрытия | |
| Осмотрены | |
| | |
| 1.9 Полы | |
| Осмотрены | |

| | | |
|-------------------------|-----|--|
| Да | Нет | |
| 1.10 Перегородки | | |
| Осмотрены | | |
| Да | Нет | |

лист № 2

| | | Выявленные дефекты, № акта, дата |
|----------------------------------|-----|----------------------------------|
| 1.11 Окна | | |
| Осмотрены | | |
| Да | Нет | |
| 1.12 Двери | | |
| Осмотрены | | |
| Да | Нет | |
| 1.13 Лестничные клетки | | |
| Осмотрены | | |
| Да | Нет | |
| 1.14. Отмостки и тротуары | | |
| Осмотрены | | |
| Да | Нет | |
| 1.15 Кровля | | |
| Осмотрены | | |
| Да | Нет | |

Подписи членов комиссии:

/ _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Приложение 5.1

к Договору на техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома

№ _____ « _____ » _____ 20__ г.

| Форма талона на проведение работ по обслуживанию | | Л.1 | | |
|--|---|--|------------------------|-----------------------|
| Талон к заявке № _____ от _____ на проведение работ по обслуживанию | | | | |
| Заполняется диспетчером | Обслуживаемый объект (организация) | | | |
| | Наименование | | | |
| | Адрес | | | |
| | Ф.И.О. | | | |
| | Телефон | | | |
| | Краткое содержание заявки | | | |
| | Желательные дата и время выполнения | | | |
| Время приема заявки | _____ ч. _____ мин. | Диспетчер _____ (подпись) | _____ (Ф.И.О.) | |
| Заполняется на объекте | Фактическая дата выполнения | Время начала работы | Время окончания работы | |
| | Краткая характеристика выполненных работ | | | |
| | Замечания по состоянию инженерных сетей (систем) | | | |
| | Необходимо освидетельствование ущерба? (заполняется после аварии) | ДА | НЕТ | |
| | Заявка | бесплатная | платная | стоимость работ, руб. |
| | | | | |
| | Специалист _____ (подпись) | _____ (Ф.И.О.) | _____ (дата) | |
| | Заполняется заявителем !!! | !!!! Отзыв заявителя по результатам выполнения заявки!!!! | | |
| | | Жалобы на исполнителя (поставьте свою подпись в нужной графе): | ДА | НЕТ |
| | | на ненадлежащее поведение (грубость, несдержанность и т.п.) | | |
| на появление у заказчика без спецодежды, без бахил | | | | |
| на неаккуратность при выполнении работ (неубранный мусор, отсутствие коврика, ветоши и т.п.) | | | | |
| Замечания по выполненным работам | | | | |
| Другое | | | | |
| Заявитель _____ (подпись) | _____ (Ф.И.О.) | _____ (дата) | | |

| | | | |
|--|---|---|------------|
| Талон к заявке № _____ от _____ на проведение работ по обслуживанию | | Л.2 | |
| Для выполнения работ по заявке необходимо: | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Указанные работы могут быть выполнены с согласия Заявителя. | | | |
| Специалист _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.) _____ (дата) | | | |
| Подтверждаю своё согласие на выполнение вышеуказанных работ | | | |
| Заявитель _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.) _____ (дата) | | | |
| При выполнении работ по заявке использованы следующие основные материалы | | | |
| № | № по описи № 2 или наименование материала | Количество | Примечание |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| * - проставляется «за нал. расчёт» при приобретении материала за наличный расчёт | | | |
| Специалист _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.) _____ (дата) | | | |
| Заявитель _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.) _____ (дата) | | | |
| Заполняется при информировании представителей Заказчика | | | |
| С содержанием талона ознакомлен | | | |
| Представитель _____ (должность) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.) Заказчика | | | |
| Заполняется диспетчером при возврате талона | | | |
| Дата и время возврата талона | | Фактическая трудоёмкость, подлежащая учёту, час | |
| Диспетчер _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.) _____ (дата) | | | |

Заполняется на объекте

