

## Договор

на оказание услуг по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту  
общего имущества многоквартирного жилого дома № 38 а по ул. Молодогвардейцев  
г. Челябинска

г. Челябинск

«30» июня 2016г.

Товарищество собственников жилья «Изумрудный», в лице председателя правления Рябенко Ольги Александровны, действующей на основании решения Правления (Протокол N б/н от 31 августа 2015 года) и в соответствии с Уставом товарищества собственников жилья "Изумрудный", именуемое в дальнейшем "ТСЖ", с одной стороны, и ООО «Квартал», в лице директора Захарова Владислава Яковлевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор оказания услуг о нижеследующем:

### 1. Основные понятия и определения:

**Товариществом собственников жилья (ТСЖ)** признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме, для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по содержанию, сохранению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в помещениях в данном многоквартирном доме, действующая при этом от имени и за счет средств членов ТСЖ.

**Правление ТСЖ** - исполнительный орган товарищества, подотчетный общему собранию членов товарищества.

**Многоквартирным домом (МКД)** признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а так же нежилых помещений, находящихся в данном здании.

**Содержание и обслуживание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, передаётся по настоящему договору, в соответствии с **Приложением №1**, Исполнителю и включает:

- периодический осмотр общего имущества МКД, с целью выявления возникших неисправностей.
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу МКД;

- содержание конструктивных элементов МКД;
- обслуживание технических устройств, а также технических помещений МКД.

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания, оборудования, инженерных систем фонда для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций. Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств.

**Аварийно-восстановительные работы** – организация круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания МКД, устранение аварии, а также, выполнение заявок собственников помещений МКД, в сроки установленные законодательством или настоящим Договором.

**Работы по санитарной уборке и очистке общего имущества МКД** - подъездов, кабин лифта, чердаков, подвалов, придомовой территории, в том числе по уходу за зелеными насаждениями в границах земельного участка (**Приложение № 3**).

**Услуги паспортиста** - контроль, проверка и оформление документов, предъявляемых для регистрации и снятия с регистрационного учета, обеспечение их сохранности. Сдача и получение документов по регистрации и выписке в отделах УФМС. Ведение паспортного учета по картотеке и с использованием компьютерной техники. Осуществление учета квартир и граждан, зарегистрированных в них. Обеспечение сохранности и достоверности сведений картотеки паспортного учета, их сверка. Подача сведений на учет военнообязанных и допризывников. Выдача по требованию Собственника справки о составе семьи, количестве проживающих в жилом помещении, отсутствии (наличии) задолженности и иную информацию в пределах Ф.З. Р.Ф. № 152 « О персональных данных» при предъявлении Собственником документов, удостоверяющих личность, правоустанавливающих документов на жилое помещение.

**Услуги бухгалтера** - прием первичной документации от председателя ТСЖ «Изумрудный» по описи по соответствующим участкам бухгалтерского учета и подготовка их к счетной обработке. Выполнение работы по ведению бухгалтерского и налогового учета денежных средств на счете ТСЖ при наличии системы «Клиент-



банк», имущества, материальных ценностей. Отражение на счетах бухгалтерского учета операции, связанных с движением основных средств, товарно-материальных ценностей и денежных средств. Производство начисления и перечисления налогов и сборов в государственный бюджет, страховых взносов в государственные внебюджетные социальные фонды. Составление и сдача отчетности в ИФНС РФ, ПФР, ФСС РФ, органы статистики при наличии системы электронного документа оборота СБИС++. Производство начисления и перечисления заработной платы рабочих и служащих ТСЖ с использованием электронных систем. Своевременное, точное и достоверное начисление с использованием системы Центра начислений ОАО «Челябинвестбанк» платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам квартир на основании тарифов, утвержденных Правлением ТСЖ, Комитетом ЕТО Челябинской области, исходя из показаний приборов учета, установленных в квартирах, а также по письменному заявлению жильцов, при их законном обосновании. По требованию Собственников и или иных лиц, в установленном законом порядке, выдавать справки установленного образца и иные предусмотренные действующим законодательством документы. Производство расчета льготы и компенсации (субсидии) по оплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством с использованием системы «Центра начислений ОАО «Челябинвестбанк».

**Услуги юриста** – юридическое сопровождение договоров, заключаемых ТСЖ, ведение реестра должников, предоставление ежемесячных отчетов по должникам правлению ТСЖ, подготовка предупреждений по имеющейся задолженности свыше 6 месяцев, составление соглашений по досудебному погашению задолженности.

## **2. Общие положения**

2.1. В своей деятельности **Заказчик** и **Исполнитель** обязуются обеспечить выполнение требований по качеству содержания и ремонта МКД, определенных в процессе заключения договора по соглашению сторон, в зависимости от состояния МКД, а также установленных и фактически полученных объемов финансирования в рамках действующих законодательных, нормативных и методических документов, регулирующих вопросы содержания и ремонта фонда.

## **3. Обязанности и права Заказчика и Исполнителя**

### **3.1. Заказчик обязуется:**

3.1.1. Проводить систематический (в том числе - внеплановый) контроль за качеством выполнения работ Исполнителем по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту МКД.

3.1.2. Регулярно проводить обследование санитарного и технического состояния МКД, придомовой территории, мест общего пользования, обслуживаемых Исполнителем, и оценивать качество выполнения порученных Исполнителю работ.

3.1.3. Осуществлять оплату работ Исполнителя, исходя из установленной стоимости работ и фактическим качеством и объемом их выполнения в порядке, установленном **Приложением № 4** настоящего Договора;

3.1.4. Своевременно и оперативно доводить до сведения Исполнителя поступающие от собственников помещений МКД и контролирующих органов жалобы и заявления на некачественное обслуживание.

3.1.5. При необходимости участвовать в комиссиях для оперативного решения вопросов, требующих согласования с **Заказчиком**, при выполнении работ в рамках настоящего договора.

3.1.6. Информировать Исполнителя об изменении в Уставных документах, банковских и иных реквизитов **Заказчика**.

3.1.7. Вести и хранить документацию на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По запросу Исполнителя или Собственников помещений МКД знакомить с содержанием указанных документов, делать их копии.

### 3.2. **Заказчик вправе:**

3.2.1. Обращаться в органы государственного надзора и контроля с целью экспертизы соответствия качества произведенных работ необходимым стандартам и требованиям договора.

3.2.2. В случае установления факта неудовлетворительного качества или объемов выполненных работ ниже установленного законодательством на основании составленного представителями **Заказчика** акта с участием одного из собственников многоквартирного дома, снизить уровень оплаты работ на 5% .

3.2.3. В случае систематического (2 раза и более в месяц) установления факта неудовлетворительного качества или объемов выполненных работ ниже установленного законодательством, снизить уровень оплаты работ на 10% .Основанием для снижения оплаты работ является акт составленный представителями **Заказчика** с участием трех собственников многоквартирного дома.



3.2.4. Отказаться полностью или частично от услуг Исполнителя в случае неисполнения или систематического некачественного исполнения обязательств по договору, предупредив последнего не менее чем за десять дней.

3.2.5. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.6. Выдавать предписание Собственнику о необходимости устранения нарушений, связанные с использованием помещения и общего имущества не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других граждан.

3.2.7. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета.

### **3.3. Исполнитель обязуется:**

3.3.1. Выполнять работы, указанные в Разделе 1 настоящего договора в установленных объемах и соответствующего качества. Трудовые ресурсы Исполнителя должны быть соответствующим образом аттестованы, сертифицированы и т.п., а также иметь необходимые знания требований нормативной документации, в том числе знание нормативных актов.

3.3.2. Предоставлять **Заказчику** информацию о предоставляемых услугах в виде актов выполненных работ в срок не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным.

Принимать заявки и сообщения от собственников помещений с записью в журнале пронумерованном, прошнурованном и заверенным **Заказчиком**.

Формировать квитанции с использованием системы Центра начислений ОАО «Челябинвестбанк» и передавать их представителю правления ТСЖ не позднее 30 числа текущего месяца.

3.3.3. При наличии жалоб и заявлений от собственников помещений и контролирующих органов на некачественное обслуживание, устранить указанные недостатки в разумный срок и предоставить письменное объяснение **Заказчику**.

3.3.4. Вести учет в установленной форме всех выполненных работ и услуг, финансовую и бухгалтерскую документацию.

3.3.5. оформлять документы, предъявляемые для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан по месту жительства или пребывания.

3.3.6. В любое время, по запросу **Заказчика**, направлять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при выполнении работ по настоящему

договору, при проведении контроля, при приемке выполненных им работ, а также для разбора жалоб и заявлений Потребителей, контролирующих органов и самого Заказчика;

3.3.7. Производить уборку и очистку придомовой территории, лестничных клеток, лифтовых кабин, оводов, кровель, обслуживаемого фонда согласно **Приложения № 3**.

3.3.8. Соблюдать правила и нормы техники безопасности при выполнении работ и услуг по данному договору.

3.3.9. Производить в составе комиссии с Заказчиком 2 раза в год (3-й понедельник апреля и 3-й понедельник октября) плановое обследование элементов и помещений зданий жилищного фонда с составлением соответствующих актов.

3.3.10. Производить работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества МКД, в том числе ППР электрооборудования, вентиляционных каналов и дымоходов согласно **Приложения № 2**.

3.3.11. Производить техническое обслуживание общестроительных конструкций и элементов зданий (в том числе кровель, стен, фасадов, цоколей, отмосток, подъездов и т.д.), а также вентиляционных каналов и дымоходов, машинных помещений и других строительных элементов лифтового хозяйства.

3.3.10. Производить текущий ремонт и техническое обслуживание систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, относящихся к общему имуществу обслуживаемого фонда.

3.3.11. Производить подготовку инженерных систем и строительных элементов зданий к эксплуатации в сезонных условиях.

3.3.12. Обеспечить контроль за потреблением энергоресурсов со снятием показаний с общедомовых приборов учёта с отражением в отчёте показаний по каждому дому в отдельности, а также с разбивкой по группам потребления.

3.3.13. Не реже одного раза в шесть месяцев, совместно с представителем правления проводить контрольный сбор показаний индивидуальных приборов учёта электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения у собственников помещений в помещениях МКД с проверкой состояния пломб и срока поверки прибора.

3.3.14. Своевременно устанавливать и фиксировать факты не предоставления или ненадлежащего предоставления коммунальных услуг собственникам помещений МКД. Принимать участие в составлении соответствующих актов.

3.3.15. Выполнять аварийно-восстановительные работы, принимать срочные меры по устранению аварийных ситуаций и их последствий вне зависимости от состояния расчетов между Исполнителем и **Заказчиком**. О необходимости выполнения таких работ



незамедлительно сообщать **Заказчику**. Устранять аварии на общедомовых инженерных сетях в обслуживаемом фонде в сроки, установленные нормативными актами. Прибытие специалистов на место аварии не позднее 45 минут после получения сообщения от диспетчера или собственников помещений МКД (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки). Принимать необходимые меры, исключая повторение аварии. Принимать участие в составлении соответствующих актов. Если в ходе выполнения аварийной заявки выполнялись работы, не входящие в перечень работ по настоящему договору, Исполнитель выставляет счет на материалы и работу, а Заказчик оплачивает его в бесспорном порядке.

3.3.16. Совместно с **Заказчиком** контролировать соблюдение собственниками помещений требований действующего законодательства, в том числе Правил пользования жилыми помещениями. Обо всех нарушениях немедленно сообщать **Заказчику** для принятия необходимых мер.

3.3.17. Пресекать любые неправомерные действия физических и юридических лиц, направленные на причинение вреда общему имуществу фонда, неправомерное пользование коммунальными услугами.

3.3.18. Совместно с **Заказчиком** ежеквартально производить сверку лиц, занимающих помещения в обслуживаемом фонде.

3.3.19. Своевременно информировать правление ТСЖ о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, а также об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

3.3.20. Принимать все меры по сохранности общего имущества обслуживаемого фонда.

3.3.21. Вести и хранить документацию на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора и переданные Правлением ТСЖ.

3.3.22. По требованию Собственника и или иных лиц, проживающих в доме, выдавать справки установленного образца и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.3.23. Направлять в Правление ТСЖ при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

3.3.24. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы.

### **3.4. Исполнитель вправе:**

3.4.1. Требовать своевременной оплаты выполненных работ и оказанных услуг в соответствии с их объемом и качеством.

3.4.2. Расторгнуть договор с **Заказчиком** при неисполнении последним существенных условий по договору, предупредив **Заказчика** не менее чем за один месяц и предъявив письменные обоснования для отказа.

3.4.3. В случае уменьшения или задержки финансирования по договору согласовать объемы работ с **Заказчиком**.

3.4.4. Оказывать **Заказчику** на платной основе прочие услуги, не являющиеся предметом настоящего Договора.

### **4. Стоимость работ и порядок расчетов**

4.1. Оплата выполненных работ и оказанных услуг по данному договору производится **Заказчиком** согласно **Приложения № 4**.

4.2. **Исполнитель** выставляет **Заказчику** акты выполненных работ до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.3. Расчет за выполненные работы по настоящему договору производится путем перечислением денежных средств на расчетный счет Исполнителя в течение десяти дней с даты подписания актов выполненных работ, за отчетный период.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору, в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации..

5.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам или их части, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.4. **Исполнитель** несет материальную ответственность только при наличии вины, не несет материальной ответственности и не возмещает заказчику убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:



а) стихийных бедствий:

- пожара (возникшего не по вине Исполнителя и не из-за нарушения им своих обязательств по настоящему договору); наводнения;  
других стихийных бедствий, нехарактерных для данной местности и произошедших по не зависящим от сторон причинам.

б) умышленных действий собственников помещений или третьих лиц;

в) грубой неосторожности собственников помещений или третьих лиц;

г) аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии;

д) гражданских волнений, забастовок, военных действий и т.д.

## **6. Прочие условия**

6.1. Споры и разногласия сторон решаются путем ведения переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

6.2. Все изменения по договору оформляются в письменном виде, подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью договора. Никакие устные договоренности сторон не имеют силы, если в Договор не включены изменения, подписанные обеими сторонами.

6.3. Договор составляется в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие с даты фактического оказания услуг, т.е. с **01 июля 2016 года** и действует в течение одного года. Договор считается ежегодно пролонгированным, если за месяц до окончания срока его действия не последует заявления от одной из сторон об отказе от настоящего договора или его пересмотре.

## **7. Изменение и расторжение договора**

7.1. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий договор.

7.2. Соглашение об изменении или расторжении договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из сторон.

7.3. Сторона, инициатор расторжения договора выплачивает другой стороне все понесенные расходы, связанные с расторжением договора. Под такими расходами понимаются: стоимость произведенных, но неоплаченных работ, стоимост

неизрасходованных, но приобретенных материалов предназначенных для проведения неотложных работ, расходы на подбор иной эксплуатирующей организации, расходы на устранение невыполненных или некачественно выполненных работ и т.д.

7.4. Односторонний отказ от принятых на себя, в соответствии с условиями договора обязательств, без предварительного уведомления в десятидневный срок другой стороны не допускается.

## 8. Подписи и реквизиты сторон

**Заказчик: ТСЖ «Изумрудный»**  
Юридический и фактический адрес: 454014  
г. Челябинск,  
ул. Молодогвардейцев, 38а  
ИНН 7448161853, КПП 744801001, ОКПО  
42468800  
ОГРН 113744800 р/с 40703810990780000010 в  
ОАО «Челябинвестбанк» БИК 047501779  
Корп.сч. 30101810400000000779

Председатель правления  
ТСЖ «Изумрудный»



Рябенко О.А.

**Исполнитель: ООО «Квартал»**  
Юр.адрес: 454091, г.Челябинск, пр.Ленина д.13-1  
Почт. адрес: 454021, г.Челябинск  
ул. Худ. Русакова, д.7-Б оф.40  
ИНН 7452062044 / КПП 745201001  
р/с 40702810390780000019  
к/с 30101810400000000779  
БИК 047501779  
в ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск  
тел.727-66-43

Директор  
ООО «Квартал»



Захаров В.Я.





## Акт № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Исполнитель: ООО "Квартал", ИНН 7452062044, 454007, Челябинская обл, Челябинск г., Ленина пр., дом № 13, корпус а, тел.: 225-26-71, р/с 40702810390780000019, в банке ПАО "ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК", БИК 047501779, к/с 30101810400000000779

Заказчик: ТСЖ "ИЗУМРУДНЫЙ ", ИНН 7448161853, 454014, Челябинская обл, Челябинск г, Молодогвардейцев ул, дом № 38А, корпус Строение, тел.: 89227306918, р/с 40703810990780000010, в банке ПАО "ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК", БИК 047501779, к/с 30101810400000000779

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Сантехническое обслуживание сетей согласно приложения №2 договора от 30.06.16г.	9 115	кв.м.	2,04	18 594,60
2	Электротехнические работы сетей согласно приложения №2 договора от 30.06.16г.	9 115	кв.м.	0,92	8 385,80
3	Услуги диспетчерской службы (круглосуточно) согласно договора от 30.06.16г.	9 115	кв.м.	0,77	7 018,55
4	Уборка мест общего пользования согласно приложения №3 договора от 30.06.16г.	9 115	кв.м.	1,24	11 302,60
5	Уборка придомовой территории согласно приложения №3 договора от 30.06.16г.	9 115	кв.м.	1,57	14 323,45
6	Услуги бухгалтера согласно договора от 30.06.16г.	1	мес.	13 629,00	13 629,00
7	Услуги паспортиста согласно договора от 30.06.16г.	1	мес.	3 339,00	3 339,00
8	Услуги юриста согласно договора от 30.06.16г.	1	мес.	5 829,00	5 829,00

Итого: 82 422,00  
Без налога (НДС) -


Всего оказано услуг 8, на сумму 82 422,00 руб.

Восемьдесят две тысячи четыреста двадцать два рубля 00 копеек

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

## ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор, ООО "Квартал"

  
Захаров В.Я.

## ЗАКАЗЧИК

ТСЖ "ИЗУМРУДНЫЙ "

  
Рябенко О.А.

## Акт разграничения ответственности за эксплуатацию коммуникаций МКД № 38 «а» по ул. Молодогвардейцев

### 1. По системам водоснабжения:

ТСЖ несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы водоснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры.

Исполнитель выполняет аварийные заявки и плановые осмотры 1 раз в год, передает сведения в виде актов в Правление ТСЖ.

Собственник помещений несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы водоснабжения.

### 2. По системам водоотведения:

ТСЖ несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы канализации, обслуживающие более одной квартиры.

Исполнитель выполняет аварийные заявки и плановые осмотры 1 раз в год, передает сведения в виде актов в Правление ТСЖ.

Собственник помещений несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы канализации.

### 3. По системам теплоснабжения:

ТСЖ несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы центрального отопления, обслуживающие свыше одной квартиры.

Исполнитель выполняет аварийные заявки и плановые осмотры 2 раза в год, передает сведения в виде актов в Правление ТСЖ.

Собственник помещений несет ответственность от места врезки в стояки внутренней системы центрального отопления (в т.ч. отопительные приборы, запорно-регулирующая арматура).

### 4. По системам электроснабжения:

ТСЖ несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы электроснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры, до конечника кабеля в этажном щитке включительно, подключенного к отключающему устройству перед электросчетчиком Собственника помещения.

Исполнитель выполняет аварийные заявки и плановые осмотры 2 раза в год, передает сведения в виде актов в Правление ТСЖ.

Собственник помещений несет ответственность от отключающего устройства перед электросчетчиком в этажном электрощите включительно, в том числе за электросчетчик.

ТСЖ «Изумрудный»



ООО «Квартал»





**Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту элементов общего имущества многоквартирного дома**

1. Осмотры (обследования) здания, его конструкций, инженерных систем и оборудования и придомовой территории.

№	Элементы и помещения здания	Количество осмотров в год
1	Крыши	2
2	Деревянные конструкции и столярные изделия	2
3	Каменные конструкции	1
4	Железобетонные конструкции	1
5	Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	2
6	Внутренняя и наружная отделка фасадов	1
7	Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления	1
8	Тепловые вводы	2
9	Электрооборудование	2
10	Системы дымоудаления и пожаротушения	Ежемесячно
11	Полы	2
12	Внешнее благоустройство здания (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры	1
13	Придомовая территория	1

2. Наладка инженерного оборудования здания

№ п\п	Наименование работ	Периодичность работ и сроки их выполнения
1	2	3
1.	Наладка сантехоборудования	1 раз в год
2.	Наладка и ремонт электрооборудования	1 раз в год, в течение смены

Работы по аварийно-техническому обслуживанию включают:

- Выезд специалистов на место аварии не позднее 45 минут после получения сообщения от диспетчера или граждан (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявке);
- Принятие мер по немедленной локализации аварии;
- Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

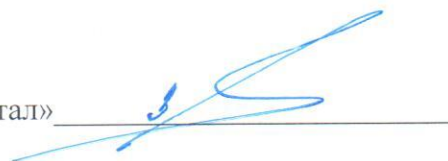
3.Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей, выявленных при осмотрах, и выполнения заявок жителей.

№ п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения
1	2	3
1.	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водозаборной арматуры с устранением утечки.	В течение смены
2.	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек.	В течение смены
3.	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, мелкий ремонт теплоизоляции.	В течение смены
4.	Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования.	В течение смены
5.	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов.	В течение смены по мере необходимости
6.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	В течение смены
7.	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока – наружного водостока	2 суток
8.	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1.5 м, угрожающих безопасности людей.	В течении смены по мере необходимости с при-нятием немедленных мер без-опасности.

ТСЖ «Изумрудный»



ООО «Квартал»





Работы по санитарной уборке общего имущества МКД и придомовой территории в границах земельного участка

№	Вид работ	Вид оборудования на лестничной клетке		
		Оборудование отсутствует	Лифт	Лифт и мусоропровод
1	Влажное подметание площадок и маршей нижних 2-х этажей	3 раза в неделю	3 раза в неделю	3 раза в неделю
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	2 раза в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю
3	Мытье пола кабины лифта		2 раза в неделю	2 раза в неделю
4	Мытье лестничных маршей и площадок	2 раза в месяц	1 раза в месяц	1 раза в месяц
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта		2 раза в месяц	2 раза в месяц
6	Влажная протирка панелей, почтовых ящиков, эл. щитков, обметание пыли с потолка	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год

5. Работы по уборке придомовой территории

№	Виды уборочных работ	Периодичность
<b>Холодный период</b>		
1	Подметание свежеснегавшего снега	1 раз в сутки
2	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки
3	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки
4	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 2 суток
5	Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
6	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
7	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю
<b>Теплый период</b>		
8	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	1 раз в 3 суток
9	Подметание территорий в дни с сильными	1 раз в 2 суток

	осадками	
10	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю
11	Уборка газонов	1 раз в 3 суток
12	Выкашивание газонов	2 раза в сезон

ТСЖ «Изумрудный»



ООО «Квартал»

