

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

«25» сентября 2015 г.

ТСЖ «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 ТСЖ "Изумрудный", именуемое в дальнейшем "ТСЖ", с одной стороны, и ООО «Урал-Жилфонд», в лице директора Манько Андрея Васильевича, 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 платежей 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.
- 3.3.12. Производить текущий ремонт и техническое обслуживание систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения относящихся к общему имуществу обслуживаемого фонда.
- 3.3.13. Производить подготовку инженерных систем и строительных элементов зданий к эксплуатации в сезонных условиях.
- 3.3.14. 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.
- 3.3.15. 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.
- 3.3.16. Своевременно устанавливать и фиксировать факты не предоставления или ненадлежащего предоставления коммунальных услуг собственникам помещений МКД. Принимать участие в составлении соответствующих актов.
- 3.3.17. 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, исключаяющие 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.
- 3.3.18. 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.
- 3.3.19. Пресекать любые неправомерные действия физических и юридических лиц, направленные

на причинение вреда общему имуществу фонда, неправомерное пользование коммунальными услугами.

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

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

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

3.3.23. 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.

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

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

3.3.26. 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 РФ.

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 создавалась 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 **08 сентября 2015 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, стоимость 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

Корр.сч. 30101810400000000779

Исполнитель: ООО «Урал-Жилфонд»

Юр.адрес: 454091, г. Челябинск, пр.Ленина д.13-А

Почт. адрес: 454021, г. Челябинск

ул.Худ. Русакова, д.7-Б оф.40

ИНН 7422018680 / КПП 745201001

р/с 40702810090070001248

к/с30101810400000000779

БИК 047501779

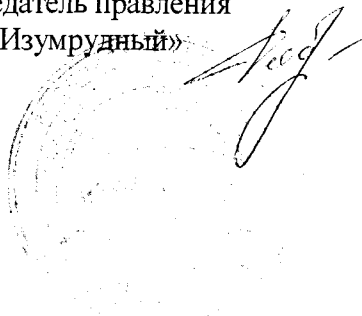
в ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск

тел.727-66-44

Председатель правления
ТСЖ «Изумрудный»

Рябенко О.А.

м.п.



Директор

ООО «Урал-Жилфонд»

Манько А.В.

м.п.



**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 наконечника 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 электрощитке включительно, в том числе за электросчетчик.

ТСЖ «Изумрудный»

Исполнитель



**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»

Исполнитель



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

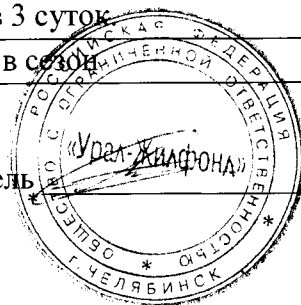
№ п/п	Вид работ	Вид оборудования на лестничной клетке		
		Оборудование отсутствует	Лифт	Лифт и мусоропровод
1	Влажное подметание площадок и маршей нижних 2-х этажей	3 раза в неделю	3 раза в неделю	3 раза в неделю
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	2 раза в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю
3	Мытьё пола кабины лифта		2 раза в неделю	2 раза в неделю
4	Мытьё лестничных маршей и площадок	2 раза в месяц	1 раз в месяц	1 раз 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

№	Вид уборочных работ	Периодичность
Холодный период		
1	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки
2	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки
3	Посыпка территорий противогололёдными материалами	1 раз в сутки
4	Очистка территорий о 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
Тёплый период		
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 осадками.	1 раз в 2 суток.
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»

Исполнитель



АКТ № _____ ОТ _____

Исполнитель: ООО "Урал-Жилфонд", ИНН 7422018680, 454091, Челябинская обл, Челябинск г, Ленина пр-кт, дом № 13, корпус а, тел.: 225-26-71, р/с 40702810090070001248, в банке ОАО "ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК", БИК 047501779, к/с 30101810400000000779

Заказчик: ТСЖ "Изумрудный", ИНН 7448161853, 454014, Челябинская обл, Челябинск г, Молодогвардейцев ул, дом № 38А, р/с 40703810990780000010, в банке ОАО "ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК", БИК 047501779, к/с 30101810400000000779

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Сантехническое обслуживание сетей согласно приложения №2 договора от 25.09.15г.	9 115	кв.м.	2,04	18 594,60
2	Электротехнические работы сетей согласно приложения №2 договора от 25.09.15г.	9 115	кв.м.	0,92	8 385,80
3	Услуги диспетчерской службы (круглосуточно) согласно договора от 25.09.15г.	9 115	кв.м.	0,77	7 018,55
4	Уборка мест общего пользования согласно приложения №3 договора от 25.09.15г.	9 115	кв.м.	1,24	11 302,60
5	Уборка придомовой территории согласно приложения №3 договора от 25.09.15г.	9 115	кв.м.	1,57	14 323,45
6	Услуги бухгалтера согласно договора от 25.09.15г.	1	мес.	13 629,00	13 629,00
7	Услуги паспортиста согласно договора от 25.09.15г.	1	мес.	3 339,00	3 339,00
8	Услуги юриста согласно договора от 25.09.15г.	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 "Урал-Жилфонд"



Манько А.В.

ЗАКАЗЧИК

ТСЖ "Изумрудный"