

Договор № 94 - ТО/19
на предоставление услуг по содержанию, текущему ремонту и эксплуатации
многоквартирного дома

г. Москва

01 февраля 2019 г.

Жилищно-строительный кооператив «Черемушкинский учитель» (ЖСК «Черемушкинский учитель»), именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Андрюковой Марии Михайловны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Аварийно-восстановительная служба» (ООО «АВ-Сервис»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Пикалова Константина Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет и цели Договора

1.1. Предметом Договора является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию, ремонту и эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме (МКД), расположенном по адресу: 117485, г. Москва, ЮЗАО, ул. Профсоюзная д. 94, общей площадью 7228,40 кв. м., а также осуществление иной, направленной на достижение целей Договора деятельности.

Техническая и эксплуатационная характеристики строения приведены в акте сдачи-приемки, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

1.2. Целями Договора являются: обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Стороны обязуются:

2.1.1. Руководствоваться в своей деятельности законодательными и нормативными актами Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства г. Москвы, распоряжениями Мэра г. Москвы, соблюдать положения настоящего Договора.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Передать Исполнителю необходимую для эксплуатации и обслуживания МКД техническую документацию в течение одного месяца с даты заключения настоящего Договора.

2.2.2. Производить оплату предоставляемых по Договору услуг ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору на основании предоставленного Исполнителем акта фактически выполненных работ и счета.

2.2.3. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях в состоянии общего имущества в МКД.

2.2.4. Обеспечить доступ Исполнителя в помещения общего пользования для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, а также осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в помещениях собственников и входящего в состав

общего имущества дома управляемого Заказчиком, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с собственником время, а работников аварийных служб Исполнителя – в любое время.

2.2.5. Соблюдать следующие требования к содержанию жилого помещения:

- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения. Не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

- не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути в помещениях общего пользования;

- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые, бытовые и другие отходы;

- информировать Исполнителя о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений, согласовывать с Исполнителем проведение работ по монтажу навесного оборудования на фасад здания (кондиционеров, антенн и т.п.);

- при аварийных ситуациях предоставлять немедленный доступ в квартиру для ликвидации аварии. В случае отсутствия собственника, создать комиссию с представителями Управы, Управляющей организации, ОВД для проведения работ по вскрытию квартиры для ликвидации аварии.

2.3. Заказчик имеет право:

2.3.1. Осуществлять контроль над выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках, подготовке здания к сезонной эксплуатации) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору.

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

2.3.3. В случае невыполнения Исполнителем своих обязательств по Договору, привлекать представителя Исполнителя для составления акта в соответствии со статьей 5 Договора. В данном акте указывается перечень работ, подлежащих к выполнению в соответствии с Договором, а также сроки, в течение которых они должны быть выполнены.

2.3.4. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору, в случае нарушения сроков выполнения работ, зафиксированных в акте, в соответствии с п. 2.3.3. Договора.

2.3.5. Требовать от Исполнителя неукоснительного выполнения настоящего Договора.

2.3.6. Требовать от Исполнителя ежемесячного предоставления акта о выполненных работах в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.4. Исполнитель обязуется:

2.4.1. Осуществлять надлежащее содержание и ремонт общего имущества в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, регулирующих положения способствующие выполнению цели Договора.

2.4.2. Обеспечивать техническое обслуживание строения Заказчика, его внутридомовых инженерных систем в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.4.3. Участвовать в приемке Заказчиком на коммерческий учет индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

2.4.4. Предоставлять иные услуги, связанные с выполнением работ по Договору собственникам помещений в МКД и прочим пользователям помещений в нем.

2.4.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников помещений и прочих пользователей помещений в МКД Заказчика, связанные с выполнением работ по настоящему Договору в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.4.6. Рассматривать претензии Заказчика, оформленные в письменном виде, вести их учет и принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

2.4.7. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг предусмотренных настоящим Договором, уведомить Заказчика о причинах нарушения. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

2.4.8. Выставлять Заказчику платежные требования с предъявлением актов выполненных работ согласно Договору не позже 5 числа, следующего за отчетным периодом месяца.

2.4.9. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийных служб и поместить ее в легкодоступных для собственников и пользователей помещений дома местах.

2.4.10. В случае проведения работ сопряженных с отключением инженерных систем МКД от ресурсоснабжения, направить письменное уведомление Заказчику о проведении работ не позже чем за три дня до начала таких работ, а в случаях, связанных с аварийными ситуациями срочно уведомить Заказчика по телефонам, предоставленным Заказчиком.

2.5. Исполнитель имеет право:

2.5.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.5.2. Без уведомления Заказчика прекращать исполнение работ (оказание услуг) в случае просрочки платежей по Договору более чем на 1 месяц.

2.5.3. В порядке, установленном законодательными и нормативными актами, взыскивать с Заказчика сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.5.4. Производить перерасчет ежемесячного размера платы за содержание и ремонт, в соответствии с п. 3.1. Договора, в случае изменения тарифов на техническое обслуживание, в соответствии с нормативно-распорядительными документами Правительства г. Москвы, путем заключения дополнительного соглашения к Договору на изменение цены.

2.5.5. Производить осмотры инженерного оборудования являющегося общим имуществом собственников помещений МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников, поставив последних в известность о дате таких осмотров.

3. Цена Договора

3.1. Цена Договора устанавливается в размере 1 046 862,36 рублей (один миллион сорок шесть тысяч восемьсот шестьдесят два рубля 36 копеек). Ежемесячный размер платы за содержание и ремонт составляет 87 238,53 рублей (восемьдесят семь тысяч двести тридцать восемь рублей 53 копейки). НДС не облагается.

3.2. Заказчик не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждающем нанесение ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.3. Оплата по настоящему Договору осуществляется на основании платежных документов и актов выполненных работ, предоставляемых Исполнителем Заказчику, в срок не позже 15 числа месяца, следующего за отчетным.

3.4. В случае не подписания Заказчиком акта выполненных работ, Заказчик обязуется предоставить Исполнителю мотивированный отказ в срок не позднее 10 рабочих дней с момента получения акта Заказчиком. При этом, в случае не предоставления данного отказа, акт считается Сторонами принятым, а работы – выполненными Исполнителем в полном объеме, в надлежащем качестве и подлежащими оплате.

4. Ответственность сторон

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

4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Исполнитель обязан уплатить Заказчику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения.

4.3. В случае неуплаты Заказчиком платежа в указанные сроки, Исполнитель оставляет за собой право подать исковое заявление о принудительной выплате долга и штрафа в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, за каждый день просрочки в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

5. Порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

5.1. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу МКД, а также по требованию Заказчика либо Исполнителя составляется акт о нарушении условий Договора. При отсутствии бланков, акт составляется в произвольной форме. В случае признания Исполнителем или Заказчиком своей вины в возникновении нарушения Стороны могут не составлять акт. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

5.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Заказчика (обязательно), Исполнителя, свидетелей и других заинтересованных лиц.

5.3. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью людей, имуществу Заказчика), описание (при наличии возможности их фото- и видеосъемка) повреждений имущества (в случае их наличия); сроки выполнения Исполнителем работ, подлежащих к выполнению в соответствии с Договором; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

5.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Заказчику, второй – Исполнителю по почте заказным отправлением с уведомлением или непосредственно Исполнителю с регистрацией входящего номера документа (акта).

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.

7. Форс-мажор

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

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

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

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор заключен на срок с 01.02.2019 г. по 31.01.2020 г.

8.2. Все изменения к Договору оформляются в письменном виде, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью Договора. Никакие устные договоренности не имеют силы, если в Договор не включены изменения, подписанные обеими сторонами.

8.3. Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок в случае, если ни одна из Сторон не получила от другой Стороны уведомление о прекращении Договора в срок не менее чем за 1 (один) календарный месяц до даты его прекращения.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на 19 страницах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор содержит три приложения, которые являются неотъемлемой частью Договора.

8.5. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Акт сдачи-приемки на техническое обслуживание ООО «Аварийно-восстановительная служба» (ООО «АВ-Сервис») жилого дома, находящегося в управлении ЖСК «Черемушкинский учитель»).

Приложение № 2 – Перечень услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 – Сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта.

Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК: Жилищно-строительный кооператив «Черемушкинский учитель» (ЖСК «Черемушкинский учитель»)

ИНН 7728125079 КПП 772801001

117485, г. Москва, ул. Профсоюзная д. 94

р/с 40703810838280100558 в Сбербанк России ПАО, г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225 ОГРН 1037700191891

ИСПОЛНИТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Аварийно-восстановительная служба» (ООО «АВ-Сервис»)

ИНН 7718707342 КПП 463201001

305001, Курская область, г. Курск, ул. Белинского, д. 29, литер Б4

р/с 40702810338000184417 в Сбербанк России ПАО г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225 ОГРН 1087746701063

тел. Диспетчера: 8-495-338-80-88, 8-495-338-78-17

тел. Администрации: 8-495-338-88-46

ЗАКАЗЧИК:

Председатель правления

Андрюкова М.М.



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор

Пикалов К.В.



Приложение № 1
к Договору № 94 - ТО/19
от 01 февраля 2019 г.

АКТ

сдачи-приемки на техническое обслуживание ООО «АВ-Сервис» многоквартирного дома, находящегося в управлении ЖСК «Черемушкинский учитель»

ЖСК «Черемушкинский учитель» сдает, а ООО «АВ-Сервис» принимает на техническое обслуживание многоквартирный дом по адресу: 117485, г. Москва, ул. Профсоюзная д. 94, в пределах, указанных в Договоре № 94 - ТО/19 от 01 февраля 2019 г.

Общие сведения по многоквартирному дому

1. Год постройки – 1972 г.
2. Серия – П-57
3. Число этажей – 12
4. Материал стен – панель
5. Объем строения – 28336,00 куб. м.
6. Площадь крыши (мягкая кровля) – 910,00 кв.м.
7. Площадь чердачного помещения – 910,00 кв.м.
8. Площадь подвального помещения – 910,00 кв.м.
9. Общая площадь жилых помещений – 7228,40 кв.м.
10. Общая уборочная площадь – 925,00 кв.м.
11. Число квартир – 143.
12. Общая площадь нежилых помещений – 0 кв.м., в том числе сдаваемых в аренду – 0 кв.м.

ЗАКАЗЧИК

Председатель правления
ЖСК «Черемушкинский учитель»
Андрюкова М.М.



ИСПОЛНИТЕЛЬ

Генеральный директор
ООО «АВ-Сервис»

Пикалов К.В.



Перечень
услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и работ, связанных с
текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома

Таблица 1

Содержание общего имущества многоквартирного дома

N п/п	Наименование объекта проведения работ	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Кровля, в том числе козырьки над подъездами		
1.1.	Кровля, в том числе козырьки над подъездами	Очистка от мусора, листьев	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации
1.2.	Кровля, в том числе козырьки над подъездами	Технический осмотр	2 раза в год, в период подготовки к сезонной эксплуатации
1.3.	Козырьки над подъездами, парапеты по периметру кровли	Очистка от снега и наледи	В зимний период по мере необходимости
1.4.	Кровля	Укрепление металлической парапетной решетки	При выявлении дефектов при плановых осмотрах
1.5.	Кровля	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	2 раза в год, в период подготовки к сезонной эксплуатации
2.	Стены, фасады		
2.1.	Стены, фасады	Осмотр состояния стен, фасадов	2 раза в год, в период подготовки к сезонной эксплуатации
2.2.	Стены, фасады	Протирка световых домовых знаков или уличных указателей, расположенных на высоте не выше 3 метров	2 раза в год, в период подготовки к сезонной эксплуатации
2.3.	Стены, фасады	Вывешивание или снятие флагов на высоте не выше 3 метров, праздничное оформление фасадов	В соответствии с Постановлениями Правительства Москвы
2.4.	Стены, фасады	Промывка и очистка частей стен и фасадов (цокольная часть) от атмосферных и грязепочвенных	1 раз в год, в период подготовки к весенне-летней эксплуатации

		загрязнений	
3.	Центральное отопление		
3.1.	Центральное отопление	Технический осмотр системы	В период подготовки к сезонной эксплуатации, а также по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц в течении отопительного сезона
3.2.	Центральное отопление	Подготовка к сезонной эксплуатации	1 раз в год, в период отключения отопления
3.2.1.	Центральное отопление	Подготовка к сезонной эксплуатации: спуск воды из системы; напуск воды в систему	В период подготовки к сезонной эксплуатации по мере необходимости при выполнении ремонтных работ
3.2.2.	Центральное отопление	Подготовка к сезонной эксплуатации: промывка трубопроводов	В соответствии с графиком промывки
3.2.3.	Центральное отопление	Подготовка к сезонной эксплуатации: очистка грязевика элеваторного (теплового) узла	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации
3.2.4.	Центральное отопление	Подготовка к сезонной эксплуатации: очистка конуса грязевика элеваторного узла	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации
3.2.5.	Центральное отопление	Подготовка к сезонной эксплуатации: смена прокладок у крана или вентиля без снятия с места	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации
3.2.6.	Центральное отопление	Подготовка к сезонной эксплуатации: разборка, прочистка и сборка пробочных кранов, вентилях и обратных клапанов	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации
3.2.7.	Центральное отопление	Подготовка к сезонной эксплуатации: первое рабочее испытание отдельных частей системы	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации
3.2.8.	Центральное отопление	Подготовка к сезонной эксплуатации: окончательная проверка системы	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации
3.2.9.	Центральное отопление	Подготовка к сезонной эксплуатации: набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках	1 раз в год, в период подготовки к осенне-

			зимней эксплуатации
3.2.10.	Центральное отопление	Подготовка к сезонной эксплуатации: укрепление трубопроводов	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации
3.3.	Центральное отопление	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год, в период запуска отопления при начале отопительного сезона
3.4.	Центральное отопление	Ликвидация воздушных пробок в стояках и отопительных приборах	В отопительный период, по мере необходимости
4.	Система горячего водоснабжения		
4.1.	Горячее водоснабжение	Технический осмотр системы	В период подготовки к сезонной эксплуатации, а также по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц
4.2.	Горячее водоснабжение	Смена прокладок у крана или вентиля без снятия с места	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации
4.3.	Горячее водоснабжение	Разборка, прочистка и сборка пробочных кранов, вентиля и обратных клапанов	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации
4.4.	Горячее водоснабжение	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации
4.5.	Горячее водоснабжение	Укрепление трубопроводов	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации
5.	Система холодного водоснабжения		
5.1.	Холодное водоснабжение	Технический осмотр системы	В период подготовки к сезонной эксплуатации, а также по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц
5.2.	Холодное водоснабжение	Смена прокладок у крана или вентиля без снятия с места	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации
5.3.	Холодное водоснабжение	Разборка, прочистка и сборка пробочных кранов, вентиля	1 раз в год, в период подготовки к осенне-

		и обратных клапанов	зимней эксплуатации
5.4.	Холодное водоснабжение	Консервация поливочной системы	1 раз в год, при начале отопительного сезона
5.5.	Холодное водоснабжение	Расконсервация поливочной системы	1 раз в год, после окончания отопительного сезона
5.6.	Холодное водоснабжение	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации
5.7.	Холодное водоснабжение	Укрепление трубопроводов	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации
6.	Системы хозяйственно-бытовой канализации и внутреннего водостока		
6.1.	Хозяйственно-бытовая канализация и внутренний водосток	Технический осмотр системы	В период подготовки к сезонной эксплуатации
6.2.	Внутренний водосток	Перевод внутреннего водостока на межсезонный режим	2 раза в год, при начале отопительного сезона и после окончания отопительного сезона
6.3.	Хозяйственно-бытовая канализация и внутренний водосток	Устранение засора хозяйственно-бытовой канализации и внутреннего водостока	По мере необходимости
7.	Внутренняя система электроснабжения		
7.1.	Внутренняя система электроснабжения	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках, в лифтовых и приквартирных холлах	В период подготовки к сезонной эксплуатации
7.2.	Внутренняя система электроснабжения	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования в подвалах, на чердаках	В период подготовки к сезонной эксплуатации
7.3.	Внутренняя система электроснабжения	Смена перегоревших лампочек и стартеров на лестничных клетках, в лифтовых и приквартирных холлах, в подвалах, на чердаках	По мере выявления
7.4.	Внутренняя система электроснабжения	Смена деталей крепления для светильников и проводов: смена кронштейнов, крюков и шпилек	По мере выявления

7.5.	Внутренняя система электроснабжения	Проверка целостности оболочек электрокабелей	В период подготовки к сезонной эксплуатации
7.6.	Внутренняя система электроснабжения	Выявление механических повреждений устройств защитного отключения (УЗО) и автоматических выключателей	В период подготовки к сезонной эксплуатации
7.7.	Внутренняя система электроснабжения	Выявление отсоединенных проводов устройств защитного отключения (УЗО) и автоматических выключателей	В период подготовки к сезонной эксплуатации
7.8.	Внутренняя система электроснабжения	Проверка надежности подключения проводов к контактными зажимам устройств защитного отключения (УЗО) и автоматических выключателей путем вытягивания проводов с усилием	В период подготовки к сезонной эксплуатации
7.9.	Внутренняя система электроснабжения	Проверка четкости фиксации органов управления устройств защитного отключения (УЗО) и автоматических выключателей	В период подготовки к сезонной эксплуатации
8.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования		
8.1.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования	Проверка состояния дверных и оконных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	В период подготовки к сезонной эксплуатации
8.2.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования	Мытье оконных переплетов и дверных полотен, окон, оконных и дверных решеток.	1 раз в год
8.3.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования	Влажная протирка оконных решеток	1 раз в год
8.4.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования	Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	1 раз в год

8.5.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования	Укрепление оконных и дверных наличников	В период подготовки к сезонной эксплуатации
8.6.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования	Смена оконного стекла на деревянных, металлических или пластиковых переплетах	По мере необходимости
8.7.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования	Ремонт и смена гидравлического дверного доводчика	По мере необходимости
8.8.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования	Ремонт форточек	По мере необходимости
8.9.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования	Ремонт подоконных досок без снятия с места	В период подготовки к сезонной эксплуатации
8.10.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования	Пристрожка четвертей коробки	По мере необходимости
8.11.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования	Выправление перекосов коробки дополнительными ершами (при установленных коробках)	По мере необходимости
8.12.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования	Выправление перекосов коробки с закреплением клиньями нижней плоскостью досок	По мере необходимости
9.	Подъезды		
9.1.	Подъезды	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно



9.2.	Подъезды	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю
9.3.	Подъезды	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
9.4.	Подъезды	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
9.5.	Подъезды	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
9.6.	Подъезды	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
9.7.	Подъезды	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и прямка	1 раз в неделю
9.8.	Подъезды	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
9.9.	Подъезды	Мытье окон	1 раз в год
9.10.	Подъезды	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год, в период подготовки к сезонной эксплуатации
9.11.	Подъезды	Смена замка почтового ящика	По мере необходимости
9.12.	Подъезды	Навеска готовой дверцы почтового ящика	По мере необходимости
9.13.	Подъезды	Проверка состояния внутренней окраски стен, потолков в помещениях, относящихся к общему имуществу	В период подготовки к сезонной эксплуатации
9.14.	Подъезды	Восстановление окрасочного покрытия стен и потолков, поврежденных в результате вандальных действий	По мере выявления
9.15.	Подъезды	Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок	В период подготовки к сезонной эксплуатации
9.16.	Подъезды	Технический осмотр	В период подготовки к сезонной эксплуатации
10.	Чердак		

10.1.	Чердак	Технический осмотр состояния чердака	В период подготовки к сезонной эксплуатации
10.2.	Чердак	Очистка от мусора	2 раза в год, при подготовки к сезонной эксплуатации
10.3.	Чердак	Проверка состояния трубопроводов, тепловой изоляции трубопроводов, электрических сетей	В период подготовки к сезонной эксплуатации
11.	Подвал		
11.1.	Подвал	Технический осмотр состояния подвала	В период подготовки к сезонной эксплуатации
11.2.	Подвал	Очистка от мусора	2 раза в год, при подготовки к сезонной эксплуатации
11.3.	Подвал	Проверка состояния трубопроводов, тепловой изоляции трубопроводов, электрических сетей	В период подготовки к сезонной эксплуатации
12.	Мусоропроводы		
12.1.	Мусоропроводы	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
12.2.	Мусоропроводы	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
12.3.	Мусоропроводы	Уборка мусороприемных камер	ежедневно
12.4.	Мусоропроводы	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
12.5.	Мусоропроводы	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
12.6.	Мусоропроводы	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз месяц
12.7.	Мусоропроводы	Устранение засора мусоропровода	По мере необходимости
12.8.	Мусоропроводы	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
12.9.	Мусоропроводы	Смена креплений, ограничителя задней стенки, ручки, уплотнительной резины ковша к загрузочному клапану мусоропровода	По мере необходимости

12.10.	Мусоропроводы	Изготовление и установка хомута на мусоропроводе для заделки отверстий	По мере необходимости
--------	---------------	--	-----------------------

Таблица 2.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование объекта проведения работ	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1	2	3	4
1.	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов и входов в подвалы.	1 раз в год, в период подготовки к весенне-летней эксплуатации в случае выявления неисправности
2.	Стены и фасады	Ремонт и окраска цоколей; замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей Герметизация межпанельных швов, но не более 5-ти квартир	1 раз в год, в период подготовки к весенне-летней эксплуатации в случае выявления неисправностей
3.	Крыши	Замена элементов внутреннего парапетных решеток, ремонт освещения. Мелкий ремонт гидроизоляции.	2 раз в год, в период подготовки к сезонной эксплуатации в случае выявления неисправностей
4.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, установка и текущий ремонт доводчиков	2 раз в год, в период подготовки к сезонной эксплуатации в случае выявления неисправностей
5.	Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и козырьки над балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов выявленных в период плановых осмотров	2 раз в год, в период подготовки к сезонной эксплуатации в случае выявления неисправностей
6.	Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	Восстановление или замена отдельных участков и элементов выявленных в период плановых осмотров	2 раз в год, в период подготовки к сезонной эксплуатации в случае выявления неисправностей

7.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	Частичное восстановление отделки стен, потолков, частичный ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений выявленных в период плановых осмотров	2 раз в год, в период подготовки к сезонной эксплуатации в случае выявления неисправностей
8.	Центральное отопление: трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла, разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления) с запорно-регулирующей арматурой и спускниками; стояки с запорно-регулирующей арматурой; подводки к нагревательным приборам; нагревательные приборы (батареи)	Восстановление или замена отдельных участков и элементов выявленных в период плановых осмотров. Проведение рабочей гидравлической проверки после выполненного ремонта.	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации и в случае выявления неисправности в отопительный период.
9.	Горячее водоснабжение: трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулирующей арматурой; стояки с запорно-регулирующей арматурой; полотенцесушители (общедомовые); квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили	Восстановление или замена отдельных участков и элементов выявленных в период плановых осмотров. Проведение рабочей гидравлической проверки после выполненного ремонта. За исключением внутриквартирного сантехоборудования.	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации и в случае выявления неисправности в остальной период.

10.	Холодное водоснабжение: водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулирующей арматурой; стояки с запорно-регулирующей арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов выявленных в период плановых осмотров. Проведение рабочей гидравлической проверки после выполненного ремонта. За исключением внутриквартирного сантехоборудования.	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации и в случае выявления неисправности в остальной период.
11.	Канализация: канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизиями и вентиляционной вытяжкой	Восстановление или замена отдельных участков и элементов выявленных в период плановых осмотров. За исключением внутриквартирного сантехоборудования	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации и в случае выявления неисправности в остальной период.
12.	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома	Восстановление или замена отдельных участков и элементов выявленных в период плановых осмотров. За исключением внутриквартирного сантехоборудования	1 раз в год, в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации и в случае выявления неисправности в остальной период.

ЗАКАЗЧИК:
Председатель правления

Андрюкова М.М.



ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Генеральный директор

Пикалов К.В.



Сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного)
текущего ремонта

Неисправности в элементах здания и инженерном оборудовании	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сутки
Кровля	
Протечки	1
Неисправности в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)	5
Внутреннего водостока	2
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей	1 С немедленным ограждением опасной зоны
Протечки стыков панелей	7
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, стеклоблоков и т.п.	
В зимнее время	1
В летнее время	3
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением	5 С немедленным принятием мер безопасности
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий . установленных на фасадах, со стенами на высоте более 1,5 м	Немедленно, с принятием мер безопасности
То же, на цокольной части	5
Санитарно-техническое оборудование	
Течи водопроводных кранов и смывных бачков, находящихся в нежилых помещениях (в служебных помещениях общего пользования)	1
Неисправности аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях	Немедленно
Неисправности мусоропровода	1
Электротехнические устройства	
Неисправности электросетей аварийного характера (короткое замыкание т. п.)	Немедленно
То же, неаварийного характера	1

ЗАКАЗЧИК:

Председатель правления

Андрюкова М.М.



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор

Пикалов К.В.

