продлен до 31.07.2022

Договор №29/7/2020

г. Нижневартовск «01» августа 2020года

Товарищество собственников недвижимости «Единство», далее ТСН «Единство», в лице председателя правления Швачка Эллины Анатольевны, действующая на основании Устава, в дальнейшем **«Заказчик»** с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сервисная компания Вариант» в лице генерального директора **Николаева Эдуарда Витальевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»,** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 «Подрядчик» обязуется выполнить по заданию «Заказчика» работы по:
-содержанию и техническому обслуживанию систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, канализации;
-содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых сетей электроснабжения;
-содержанию и техническому обслуживанию систем пожарной автоматики и дымоудаления;
-содержанию и техническому обслуживанию конструктивных элементов здания;
-уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, мусоропроводов;
-уборка и санитарно-гигиеническая очистка лестничных клеток;
-благоустройству придомовой территории с элементами озеленения и высадки насаждений;
-дератизации, дезинсекции технического подполья и мусоропроводов с мусорокамерами;
в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Нижневартовск, **ул. Ленина д.№7, корпус 1** по условиям предусмотренных настоящим договором.
Все работы «Подрядчик» обязан выполнить силами квалифицированных специалистов, с предоставлением «Заказчику» документов, допусков, свидетельств и иных документов подтверждающих квалификацию специалистов, занятых на ответственных работах по обслуживанию и ремонту систем жизнеобеспечения МКД.
1.2. «Подрядчик» обязуется выполнять работы, указанные в Приложении № 2 настоящего договора, а «Заказчик» обязуется принять результаты работы и оплатить его.
1.3 Предусмотренные настоящим договором работы, выполняются в строгом соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, Правилами пожарной безопасности, Правилами содержания общего имущества МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №491.

2.СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.1.Стоимость работ и услуг в МКД по настоящему договору, определена исходя из размера платы за содержание общего имущества в МКД, в соответствии с приложением №2 к настоящему договору.
2.2.Оплата выполненных работ за каждый месяц, производится согласно приложению №2, и составляет **197007,35 т.р.** НДС не предусмотрен, применяется упрощенная система налогообложения (глава 26.2 Налогового Кодекса Российской Федерации).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Подрядчик» обязуется:
организовать круглосуточную работу диспетчерской службы, с круглосуточной обработкой заявок с записью разговора, информирование о сроках выполнения заявок, контроль за исполнением заявок, контроль за сроками ответа исполнения заявок.

2.1.1.Обеспечить круглосуточное дежурство аварийной бригады по техническому обслуживанию электрооборудования, инженерных сетей.

2.2. «Заказчик» имеет право:

2.2.1. В любое время проверять ход и качество работ, выполняемых «Подрядчиком», не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность. В случае поступления жалоб и заявлений от потребителей, «Заказчик» имеет право запросить записи оперативных журналов и телефонных разговоров.

2.2.2. При выявлении нарушений «Подрядчиком» своих обязательств по договору, а также в случае жалоб и заявлений со стороны потребителей услуг, установленных двухсторонним актом, требовать от «Подрядчика»:

- безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине «Подрядчика»;
- возмещения ущерба, причиненного «Подрядчиком», «Заказчику», потребителям услуг, общему имуществу МКД и (или) третьим лицам, а также их имуществу, возникшего вследствие невыполнения, некачественного или несвоевременного выполнения «Подрядчиком» своих обязательств по договору.

2.2.3.Привлекать «Подрядчика» для рассмотрения жалоб и заявлений от потребителей услуг.

2.2.4.Информировать «Подрядчика» об изменении нормативно-технических требований к содержанию и обслуживанию МКД.

2.3. «Заказчик» обязан:

2.3.1.Выделять своего представителя для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора.

2.3.2.Осуществлять в соответствии с условиями настоящего договора оплату работ и услуг, выполненных «Подрядчиком».

2.3.3.Проводить разъяснительную работу с нарушителями Правил и норм содержания общего имущества МКД.

2.4. «Подрядчик обязан»:

2.4.1.Выполнить все работы качественно, в объеме и в сроки, предусмотренные Приложением №1 к настоящему договору, в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

2.4.2.Предоставлять для выполнения работ материалами, соответствующие ГОСТам, ТУ, действующим стандартам и нормативам, с предоставлением «Заказчику» сертификатов соответствия.

2.4.3.Ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, предоставлять счет-фактуру и акт выполненных работ.

2.4.4. Нести полную ответственность за соблюдение правил и норм охраны труда и пожарной безопасности при выполнении работ и услуг, предусмотренных настоящим договором.

2.4.5.Совместно с «Заказчиком» рассматривать жалобы и заявления потребителей услуг по уборке и санитарно-гигиенической очистке мусоропроводов, лестничных клеток, земельного участка в МКД.

2.4.6. Предоставлять по запросу необходимую информацию и документы для подготовки исков, судебного разбирательства и исполнительного производства в отношении МКД, а также любую необходимую аналитическую информацию.

2.4.7. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей «Заказчика» ко всем объектам, на которых выполняются работы.

2.4.8. Своевременно и в полном объеме предоставлять письменную информацию для подготовки ответа на обращение граждан и юридических лиц.

2.4.9. В течение 5-ти рабочих дней с момента заключения договора, предоставить «Заказчику» планы и графики работ по содержанию общего имущества.

2.4.10.Согласовывать с «Заказчиком» изменения планов и графиков, предусмотренных пунктом 2.4.9 настоящего договора.

2.4.11. Своевременно информировать потребителей услуг и «Заказчика», о сроках предстоящих плановых отключений инженерных сетей (водоснабжение, отопление, электроэнергия).

2.4.12. Проводить антитеррористические мероприятия: закрывать на замки и опечатывать подвальные и чердачные помещения общего пользования в МКД, после производства работ.

2.4.13. Не производить без согласования с «Заказчиком» никаких работ на задвижках, байпасных линиях, установленных в техническом подполье МКД. В случае обнаружения отсутствия пломб, незамедлительно сообщать об этом в диспетчерскую службу.

2.4.14. Участвовать совместно с «Заказчиком» и представителями ресурсоснабжающих организаций в обследовании тех.подполья МКД по выявлению неучтенных потерь, порывов.

2.5. «Подрядчик» имеет право:
2.5.1.В случае задержки оплаты выполненных работ, без учета неплатежей потребителей услуг, предупредив «Заказчика», уменьшить объемы работ, вплоть до ликвидации задолженности и возобновления финансирования или расторжения договора. Обязательному выполнению при этом подлежат работы, обеспечивающие минимальные нормы содержания МКД.
2.5.2.Привлекать третьих лиц для выполнения работ по настоящему договору. При этом ответственность за качество и сроки выполнения работ, несет «Подрядчик».

3.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. «Подрядчик» в соответствии с законодательством РФ несет материальную ответственность в полном объеме за причиненный ущерб третьим лицам и «Заказчику» в результате несвоевременного проведения работ, либо некачественного оказания услуг.
3.2. «Заказчик» несет ответственность за нарушение сроков оплаты услуг и работ по настоящему договору в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центробанком от не перечисленной суммы, за каждый день просрочки.
3.3.Уплата пени не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему договору и устранения нарушений.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ И СДАЧИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

4.1. Объем и стоимость услуг по настоящему договору подтверждаются один раз в месяц или квартал двусторонним актом выполненных работ.
4.2. «Заказчик» в течение трех рабочих дней со дня получения акта выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или документально обоснованную претензию к качеству и объему оказанных услуг по договору. В случае предъявления документально обоснованных претензий «Заказчиком», сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых работ и сроком их исполнения.
4.3. Оплата выполненных работ производится ежемесячно, путем перечисления денежных средств «Заказчиком» на расчетный счет «Подрядчика», на основании Акта выполненных работ и счета-фактуры, предоставленной «Подрядчиком», до 20 числа месяца следующего за отчетным. Счет -фактура и акт выполненных работ предоставляются «Подрядчиком», «Заказчику» до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры и разногласия, возникшие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия спор в установленном законом порядке передается для рассмотрения в Арбитражный суд.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон, либо по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.
6.2. При расторжении договора по совместному решению сторон «Заказчик» оплачивает «Подрядчику» стоимость фактически выполненных работ согласно акту.
6.3. " Подрядчик" возмещает «Заказчику» ущерб, нанесенный расторжением договора по вине «Подрядчика», в полном объеме.
6.4. Сторона, решившая расторгнуть договор, согласно положениям настоящей статьи направляет письменное уведомление другой стороне не менее чем за **30** дней до даты расторжения.

7. ФОРС – МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непреодоли-

мой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами, непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.
Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.
7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) месяцев подряд и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор, может быть, расторгнут «Заказчиком» или «Подрядчиком» путём направления уведомления другой стороне.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с **«01» августа 2020 года**, и действует по «**31» июля 2021года**, в части принятых на себя обязательств до полного их исполнения.
8.2. После истечения срока, договор считается продленным на год, если ни одна из сторон не заявит в письменной форме о его прекращении, за один месяц, до окончания срока обслуживания по договору.

9. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:	**ПОДРЯДЧИК:**
«ЕДИНСТВО » Товарищество Собственников Недвижимости Адрес: 628616 Российская Федерация ХМАО-ЮГРА Тюменская область г.Нижневартовск ул.Ленина д.7 корпус 1 Р/с 407 038 106 000 000 005 76 К/с 301 018 100 000 000 007 42 Акционерное Общество Нижневартовский городской Банк «Ермак» БИК 047169742, ИНН 8603220890 КПП 860301001,ОКАТО 71135000000 ОГРН 1168617053945 ОКПО 00325417 Тел.8(982)195- 72 -77	ООО «СК Вариант» Адрес: 628615 Российская Федерация, Ханты – Мансийский Автономный округ - Югра АО, г. Нижневартовск, ул. Мира 96 офис 1005 Р/с 407 028 106 671 700 019 01 К/с 301 018 108 000 000 006 51 Сургутское отделение №5940 Западно – Сибирского банка ПАО «Сбербанк России», БИК 047102651, КПП 860301001, ИНН 8603226980, ОКПО 06914971, ОГРН 1178617003025 Тел. (3466) 49-18-17, 49-18-16
_____ Э.А.Швачка "30" июля 2020 г.	_____ Э.В.Николаев "30" июля 2020 г.

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ,
УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
№7, корпус 1, ул. Ленина

Таблица 1

СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

СОСТАВ РАБОТ ПО УБОРКЕ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКОЙ ОЧИСТКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ (Вид оборудования на лестничной клетке 2лифта, мусоропровод)		
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1	Влажное подметание лестничных площадок, лестничных маршей, тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, пандусов нижних трех этажей	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
2	Влажное подметание лестничных площадок, лестничных маршей, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, пандусов выше третьего этажа	3 раза в неделю кроме выходных и праздничных дней
3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
4	Мытье лестничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, пандусов, с влажной протиркой подоконников, перил лестничного марша, отопительных приборов, подоконников ниже и выше третьего этажа	2 раза в месяц
5	Мытье окон	1 раз в год
6	Очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю
7	Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, оконных решеток, чердачных лестниц, дверных ручек	2 раз в год

СОСТАВ РАБОТ
ПО УБОРКЕ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКОЙ ОЧИСТКЕ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ		
		усовершенствованное покрытие		
		класс территории		
		1	2	3
I. Холодный период				
1.1.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
1.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки		
1.3.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада, кроме выходных и праздничных дней		
1.4.	Очистка придомовой территории от уплотненного снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в двое суток кроме выходных и праздничных дней		
1.5.	Очистка территории от льда (в том числе посыпка противогололедными составами) при наличии колейности свыше 5 см	1 раз в трое суток во время гололеда кроме выходных и праздничных дней		
II. Теплый период				
2.1.	Подметание и уборка придомовой территории,	1 раз в сутки		
2.2.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.3.	Уборка газонов	1 раз в двое суток		
2.4.	Выкашивание газонов, сметание листвы	2 раза и более (при необходимости) в теплый период		
2.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		
2.6.	Прочистка водоотводных лотков в микрорайонах	плановая - 1 раз в весенний период, внеплановая – по мере необходимости		

СОСТАВ РАБОТ
ПО УБОРКЕ И ОЧИСТКЕ МУСОРОПРОВОДА
И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
2.	Очистка от мусора мусоросборной камеры и ее оборудования	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
3.	Очистка загрузочных клапанов, стволов мусоропроводов,	1 раз в неделю
4.	Промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в неделю
5.	Устранение засора при выявлении	по мере необходимости
6.	При выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ	по мере необходимости

СОСТАВ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
	I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирных домов.	
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
	- проверка соответствия параметров	2 раза в год
	вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	(весной и осенью), по мере необходимости
	- проверка технического состояния видимых частей конструкций (в том числе отмосток) с выявлением признаков неравномерных осадков фундаментов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости по мере необходимости
	- при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	по мере необходимости при выявлении нарушений
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
	- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений - устранение причины его нарушения	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	ежедневно и по мере необходимости
	- закрытие продухов в цоколе здания (на зимний период) и открытие (весной)	2 раза в год (весной осенью) и по мере необходимости
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
	- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков,	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости

	- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями	по мере необходимости
	- выявление причин деформации	по мере необходимости
	- контроль состояния металлических закладных деталей	по мере необходимости
	- в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации	по мере необходимости
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
	- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытий и покрытий и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
	- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости

	- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
	- проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	-проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	-выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости (в том числе по заявлениям жителей)
	- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов (в том числе металлических парапетных ограждений) на эксплуатируемых крышах	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	плановая – согласно графика, внеплановая – по мере необходимости
	- осмотры кровли и ее элементов, укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- проверка состояния и крепления защитных металлических фартуков, защитного слоя на рулонных кровлях из битумно-полимерных материалов, изоляции у мест примыкания к выступающим конструкциям и инженерному оборудованию, а так же состояние всего кровельного ковра (наличие пробоин, вздутий, отслоений и т.п.)	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости

	- проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- проверка и восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере необходимости
	- осмотр, прочистка системы водоотведении, прочистка ливнеприемной воронки и внутреннего и промывка водостока от засорения	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- укрепление водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере необходимости
	- проверка исправности вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	по мере необходимости
	- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
	- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- выявление прогибов выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
	- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- контроль состояния и работоспособности подвески информационных знаков, входов в подъезды и их восстановление (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках (входящих в состав общего имущества МКД);	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости

	- контроль состояния отдельных элементов крылец и козырьков (проектных) над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- очистка, промывка фасадов, лоджий и балконов зданий	по мере необходимости
	- ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей	по мере необходимости
	- выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
9.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
	- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно- технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- проверка звукоизоляции и огнезащиты;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
	- проверка состояния основания, поверхностного слоя бетонных полов	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:	
	- проверка целостности оконных и дверных заполнений, заделка стыков блоков, состояние теплоизоляции и гидроизоляции, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- установка недостающих, частично разбитых укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	по мере необходимости
	- осмотр, укрепление или замена пружин на входных дверях	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости

	- осмотр, установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- осмотр, закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений	по мере необходимости
	- восстановление, ремонт дверных и оконных откосов	по мере необходимости
	- осмотр, утепление оконных и дверных проемов	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости
	- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ	
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:	
	- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах (в том числе утепление), устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель - клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	При подготовке к эксплуатации в осеннее - зимний период, по мере необходимости
	- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	При подготовке к эксплуатации в осеннее - зимний период, по мере необходимости
	- при выявлении повреждений и нарушений вентиляционной системы – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	

СОСТАВ РАБОТ ПО ДЕРАТИЗАЦИИ И ДЕЗИНСЕКЦИИ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Дератизация	ежемесячно и по мере необходимости
2.	Дезинсекция	ежемесячно и по мере необходимости

СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ВНУТРИДОМОВЫХ СИСТЕ ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ОТОПЛЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ

1	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	постоянно, согласно ПТЭТЭ
2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов	Ежедневно
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Постоянно
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в месяц
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, (установленных проектным решением дома) относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно, согласно ПТЭТЭ
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно, согласно ПТЭТЭ
	Плановые и внеплановые осмотры внутриквартирных систем водоснабжения, отопления и канализации с обязательным отражением в журнале профилактического осмотра технического состояния	1 раз в год и по мере необходимости
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	постоянно, согласно ПТЭТЭ
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	согласно ПТЭТЭ
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений	1 раз в год и по мере необходимости
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	

	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	при подготовке к работе в осенне-зимний период
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	при подготовке к работе в осенне-зимний период
	удаление воздуха из системы отопления;	При начале отопительного сезона и по мере необходимости
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	при подготовке к работе в осенне-зимний период

СОДЕРЖАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ СИСТЕМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ		
	Проверка натяжного устройства, электроаппаратов, установленных в приямке. Проверка исправности ограничителя скорости. Проверка электропроводки в машинном помещении и шахте	
1.4.	Ремонт и поддержание эксплуатационных показателей электрооборудования для обеспечения работоспособности лифта: электродвигателя и редуктора главного привода, шкафа управления лифтом, трансформаторов, электропроводки в клеммной коробке, электроаппаратов на крыше кабины, подвесного кабеля, противовеса, подвески и каркаса противовеса, электроаппаратов, установленных в шахте, этажных переключателей, конечного выключателя лифта с автоматическим приводом, буферного устройства, электропроводки вводного устройства	по мере необходимости
1.5.	Проведение технического освидетельствования лифтового оборудования	по графику
1.6.	Проведение электроизмерительных работ на лифтовом оборудовании	по графику
1.7.	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
1.8.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц

СОДЕРЖАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ ПОЖАРНОЙ АВТОМАТИКИ И ДЫМОУДАЛЕНИЯ

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
2.1	Закрытие створок приточных вентиляторов при выходе сигнала на центральный пульт диспетчерского контроля	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2.2.	Осмотр кабеля дистанционного включения насосов повысителей и блока понижения напряжения	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2.3.	Осмотр и проверка работоспособности насосов повысителей	не реже 1 раза в квартал
2.4.	Контрольные аэродинамические испытания	не реже 1 раза в год согласно графику
2.5.	Профилактические осмотры оборудования пожарной автоматики и дымоудаления	по графику
2.6.	Обслуживание этажных клапанов, вытяжных вентиляторов с выкидным коробом, коробов вентиляторов, шкафов управления, камер приточных вентиляторов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2.7.	Обслуживание радиостанций и распределительных линий	по мере необходимости,но не реже 2 раз в год

СОСТАВ РАБОТ
ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ, УБОРКА, ОЧИСТКА И ВЫВОЗ СНЕГА

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1	Озеленение территории	В теплый период по мере необходимости
2	Восстановление тротуаров, проездов, дорожек	В теплый период по мере необходимости
3	Восстановление оборудования и ограждения детских площадок, придомовой территории	В теплый период по мере необходимости
4	Механизированная очистка внутриквартальных проездов от снега толщиной слоя свыше 5см	В дни сильных снегопадов- по мере необходимости; Плановая очистка территории от снега -1 раз в месяц
5	Вывоз снега	По мере необходимости

Генеральный директор ООО «СК Вариант» Э.В.Николаев

Приложение №2
к договору от 01 августа 2020года № 29/7/2020

Утверждаю:
Председатель правления ТСН «Единство»
Э.А.Швачка

Согласовано:
Генеральный директор ООО «СК Вариант»
Э.В.Николаев

Планово-договорная стоимость работ согласно договору

№ п/п	Адрес МКД, виды работ	Общая площадь помещений МКД м2	Стоимость работ по уборке и обслуживанию МКД, в руб.
1	**Ул. Ленина дом №7, корпус 1**	**6983,6**	
	Благоустройство придомовой территории		2514,09
	Дератизация, дезинсекция подвальных помещений		558,69
	Содержание и техническое обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации		29261,28
	Содержание и техническое обслуживание систем пожарной автоматики и дымоудаления		25140,96
	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения		20182,60
	Содержание и техническое обслуживание конструктивных элементов		20811,13
	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, мусоропроводов		55938,64
	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка лестничных клеток		42599,96
	Итого (НДС не предусмотрен) :		**197007,35**

Заместитель генерального директора
ООО «СК Вариант»: Т.И.Гриб