

ДОГОВОР № У-04.01
НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ТСЖ "Удальцова 73"

г. Москва

«01» Апреля 2023 года

ТСЖ "Удальцова 73", именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления **Складневой В.И.** действующего на основании Устава, от имени, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью ЕОК «Основа»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице генерального директора **Ильиной Н.А.** действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Цель настоящего Договора надлежащие обслуживания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 119454, Москва г, Удальцова ул, дом № 73 в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- 1.2. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему обслуживанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложениями к настоящему Договору №1 - Смета на оказание услуг, №2 - Перечень услуг и работ.
- 1.3. Перечень работ и услуг, предусмотренных настоящим договором, может быть изменён по соглашению сторон в каждом конкретном случае. Изменения в перечень работ и услуг оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору.
- 1.4. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – жилым или нежилым помещением собственника (арендатора или иного пользователя) является:
 - по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
 - на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках. Квартирные водосчетчики к общему имуществу не принадлежат и не обсуживаются в рамках настоящего Договора.
 - на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
 - на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик к общему имуществу не принадлежит.
- 1.5. Обслуживание общего имущества многоквартирного дома Исполнителем ограничивается исполнением заявок на выполнение работ по удалению неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения, центрального отопления, канализации и системы электроснабжения.

2. Цена Договора и порядок расчетов

- 2.1. Стоимость работ по настоящему Договору производится из расчета: 13,79 (Тринадцать рублей 79 копеек) рублей с 1 (одного) кв.м. жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме (расчет указан в Приложении № 1.)
- 2.2. Оплата за текущий месяц по Договору осуществляется в течение 10 (Десяти) дней на основании документов, предоставляемых Исполнителем Заказчику в срок не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за текущим.
- 2.3. В случае предоставления платежных документов позже установленной даты, плата по Договору может быть внесена с задержкой, на срок задержки получения платежного документа.
- 2.4. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт помещений общего имущества многоквартирного дома в течение срока действия настоящего Договора может быть изменена



пропорционально изменению платы, устанавливаемой органами власти субъекта Российской Федерации (Правительство города Москвы).

На дату заключения настоящего договора плата установлена Постановлением Правительства Москвы от 13.12.2016 № 848-ПП "Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения" в редакции действующей на 01.01.2023 года (Многokвартирные дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом 31,63 рубля).

2.5. Работы, выполненные Исполнителем по просьбе Заказчика вне перечня работ, указанных в Приложениях № 1, 2 к настоящему Договору, подлежат оплате по дополнительному договору подряда на выполнение указанных работ, заключенному между Заказчиком и Исполнителем.

2.6. Выполненные работы и услуги по заявкам жителям за ремонт имущества, не относящегося к общедомовому, оплачиваются непосредственно жителями По расценкам, утвержденным Правительством г. Москвы. Приложения №5 (расценки для населения)

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Организовать работы по обслуживанию общего имущества многоквартирного жилого дома в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ с наибольшей выгодой в интересах Заказчика, руководствуясь целями, указанными в настоящем Договоре, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. По согласованию с Заказчиком и за его счёт вносить в имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом изменения, отражающие состояние многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.3. Принимать от Заказчика плату за обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

3.1.4. Выполнять заявки Заказчика по ремонту мест общего пользования по заказ-наряду (Приложение №3) в сроки не позднее указанных в Постановлении Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также иных действующих в момент исполнения обязательств нормативно-правовых актов, приложение №2. Исполнитель за свой счет закупает материалы и инструменты на уборку и текущий ремонт МОП и паркинга, на ремонт инженерных систем.

3.1.5. При выявлении потребности в проведении работ Исполнитель обязан уведомить Заказчика в письменном виде.

3.1.6. Предоставить Заказчику график присутствия персонала на объекте (Приложение №4).

3.1.7. Выполнять заявки собственников либо иных законных пользователей помещений в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором с 9 до 20 включая выходные, аварийные круглосуточно.

3.1.8. Рассматривать в пределах своей компетенции предложения, заявления и жалобы собственников, вести их учет, принимать в установленные сроки меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет устранения этих недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.9. Соблюдать периодичность оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определяется с учетом требований, установленных законодательством РФ. По решению собственников помещений МКД может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством РФ. (уборка МОП и паркинга – 2 раза в неделю) В этом случае оплата по Договору пересматривается.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять субподрядчиков, порядок и способы выполнения своих обязательств по Договору.

3.2.1. Привлекать без согласования с Заказчиком третьих лиц, в том числе специалистов других специализированных сторонних организаций, для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.3. Прекратить оказание услуг, выполнение работ в случае просрочки платежей по Договору более чем на 2 (два) месяца подряд за отчетный период с последнего дня месяца, подлежащего оплате.

- 3.2.4. В порядке, установленном законодательством РФ, взыскать с Заказчика сумму неоплаченных платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.
- 3.2.5. Беспрепятственно проводить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников, оповестив последних о дате таких осмотров.
- 3.2.6. Встречаться с представителями Заказчика в заранее согласованное время, для решения вопросов, вытекающих из Договора.
- 3.2.7. Принимать все необходимые меры по минимизации последствий бытовых протечек из жилых помещений многоквартирного дома.
- 3.2.8. Требовать допуска в заранее согласованное с жителем время в занимаемое им помещение работников или представителей исполнительного органа ЖСК (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического состояния внутриквартирного оборудования; выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков; для ликвидации аварий - в любое время.
- 3.2.9. В случае применения специальных технологий оказания услуг и выполнения работ в перечне работ и услуг изменять наименования услуг и работ, которые указаны в минимальном перечне, но без изменения цели и результата оказания таких услуг и выполнения таких работ.
- 3.2.10. Осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также составлять смету расходов на их проведение.
- 3.2.11. Готовить предложения по вопросам содержания общего имущества многоквартирного дома для их рассмотрения общим собранием собственников помещений - членов ЖСК.
- 3.2.12. Разрабатывать и внедрять перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома.
- 3.2.13. Направлять собственникам помещений многоквартирного дома, виновным в совершении нарушений относительно помещений общего имущества многоквартирного дома, предписания об их устранении и устанавливать сроки устранения таких нарушений.

3.3. Заказчик обязуется:

- 3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору на основании предоставленных Исполнителем и утвержденных Заказчиком Актов выполненных работ.
- 3.3.2. Обеспечить ежемесячное внесение платы за обслуживание общего имущества дома ТСЖ.
- 3.3.3. Обеспечить специалистам Исполнителя доступ в помещения, являющиеся общей собственностью в многоквартирном доме, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа специалистам Исполнителя в случае необходимости в помещения, принадлежащие собственникам.
- 3.3.4. Предоставить работникам Исполнителя (по утвержденному списку или предъявляемым удостоверениям, установленного образца) право доступа в технические помещения, беспрепятственно выдавать им ключи от этих помещений с отметкой в журнале регистрации выдачи ключей в любое время суток. Работник Исполнителя при получении и сдачи ключей обязан расписаться в журнале регистрации выдачи ключей.
- 3.3.5. Своевременно сообщать Исполнителю обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории.
- 3.3.6. Поддерживать многоквартирный дом в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним; соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома.
- 3.3.7. Уведомить Исполнителя в течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно, о заключении договоров на отдельные виды работ, в случае если Заказчик самостоятельно заключает такие договоры в соответствии с решениями органов управления многоквартирного дома.

3.4. Заказчик вправе:

- 3.4.1. Осуществлять контроль исполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору, путем подачи в письменном виде запросов, жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения и составления актов о нарушении условий Договора.



- 3.4.2. Участвовать в приеме выполняемых работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома. Объемы и качество выполненных работ (услуг) оформляются актами выполненных работ и подписываются представителями сторон.
- 3.4.3. Требовать устранения недостатков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей по Договору.
- 3.4.4. В случае предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную действующими нормами продолжительность, произвести перерасчет платы за не предоставленные услуги.
- 3.4.5. Назначить своих представителей для участия в работе комиссии при проведении осмотра на предмет готовности общего имущества многоквартирного дома к его эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды.
- 3.4.6. Принимать участие в составлении актов о выполненных работах по планово-предупредительному ремонту, по подготовке многоквартирного дома и его инженерного оборудования к сезонным условиям эксплуатации.
- 3.4.7. Принимать все необходимые организационно-технические меры по обеспечению безопасности персональных данных специалистов Исполнителя.
- 3.4.8. Получать от Исполнителя информацию, необходимую для осуществления управления многоквартирного дома, содержанию и ремонту общего имущества.

4. Ответственность Сторон

- 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, Заказчик и Исполнитель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.2. Исполнитель не несёт ответственности за невыполнение или некачественное выполнение работ, не входящих в объём и перечень работ по настоящему Договору, иными организациями.
- 4.3. Исполнитель не отвечает по обязательствам Заказчика, а Заказчик не отвечает по обязательствам Исполнителя.
- 4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясений, наводнений, пожара и т.д.), действий объективных внешних факторов (военные действия, акты органов государственной власти и управления и т.п.), а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством порядке, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, которые возникли после заключения настоящего Договора, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

5. Порядок регистрации факта нарушения условий Договора

- 5.1. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме или выполнения индивидуальных заявок, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома, а также по требованию Заказчика либо Исполнителя составляется акт о нарушении условий Договора 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 лиц.
- 5.3. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий, описание повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Заказчика.
- 5.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Заказчику, второй - Исполнителю.

6. Срок действия договора



6.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» апреля 2023 года и действует до «31» марта 2024 года.

6.2. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий настоящего договора.

6.3. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

6.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.5. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут сторонами, если одна сторона по Договору предупредит другую сторону не позднее, чем за месяц до окончания срока действия договора. У Заказчика есть право в одностороннем порядке отказаться от услуг Исполнителя в части оказываемых услуг, указанных в Приложении № 1, предупредив Исполнителя не позднее 14 календарных дней до даты отказа от конкретной услуги.

7.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается пролонгированным на 1 год и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором, с учетом действующего на момент пролонгации договора законодательства.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Заказчиком.

7.5. Расторжение Договора не является для Заказчика основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Исполнителем затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

7.7. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

8. Юридические адреса и подписи сторон

Исполнитель:

ООО «ЕОК Основа»

Адрес: 142180, Московская обл., г.о.Подольск,
г.Подольск, МКР.Климовск, проезд Больничный,
д.2 корп.1, этаж цокольный, комната 6

ИНН 5074071615/КПП 507401001

р/с 40702810738000272893

ПАО Сбербанк г.Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Тел.8-929-929-00-91

Тел.8-495-664-49-46

Заказчик:

ТСЖ "Удальцова 73"

ИНН: 7729682890

КПП: 772901001

ОГРН: 1117746393984

ОКПО: 91583728

Расчетный счет: 40703810900000007438

Банк: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ
(ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет: 30101810145250000411

Юридический адрес: 119454, Москва г, Удальцова
ул, дом № 73

Телефон: +7-499-431-62-46

Председатель Правления:

Ген Директор «ЕОК Основа»

/Ильина Н.А./



/Складнева В.И./

ТСЖ "Удальцова 73"

Год постройки 2010
Общая жилая площадь 31679,50
Нежилая площадь 6184,20
Количество жителей

Количество подъездов	5
Количество этажей	19-22
Количество квартир	274
Количество лифтов	11
S лестн и коридоров	

п/п	Наименование статей	Тариф.	Площадь расчета МКД	Стоимость (руб.) в месяц	Стоимость за период с 01 января 2023г. по 31 декабря 2023 года
1.1.	Содержания и ремонт инженерных сетей МКД (круглосуточно)	7.90	37863,7	299 360,23	3 592 322,76
1.2.	Уборка мест общего пользования МОП, Паркинг.	5,2	37863,7	197 047,24	2 364 566,88
1.3.	Аварийно-диспетчерская служба (круглосуточно)	0,09	37863,7	3410,43	40 925,16
1.4.	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации	0,09	37863,7	3410,43	40 925,16
	Расходы на ремонтные работы без НДС			503 228,33	6 038 740,10
	ИТОГО			503 228,33	6 038 740,10

Генеральный директор

ООО ЕОК «Основа»
Ильина Н.А.



Председатель правления

ТСЖ «Удальцова 73»
Складнева В.И.

Складнева В.И.



ПЕРЕЧЕНЬ услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

1. Виды услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование объекта проведения работ	Виды работ
1.	Дератизация	По необходимости.
2.	Стены, фасады	Промывка цоколей.
3.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери в подъездах	Осмотр и утепление окон к отопительному сезону (по необходимости). Расконсервация окон после отопительного сезона. Установка и снятие доводчиков на входных дверях. Ремонт и укрепление входных дверей.
4	Внесение данных на ГИС ЖКХ и в «Дома Москвы»	Ежемесячно
5	Передача показаний общедомовых счетчиков в РСО	Ежемесячно
6	Юридическое сопровождение при заливах и прочих аварийных случаях	
7	Текущий ремонт МКД	По мере выявления при ежемесячных обходах и по заказ-наряду Заказчика. Включает перечень по текущему ремонту согласно Постановлению 170.
8	Обслуживание придомовой территории	Полив зеленых насаждений – по необходимости Подрезка зеленых насаждений.- по необходимости Уборка дворовой территории от снега, мусора, листвы, обработка противоскользящим реагентом (территория от дома до проезжей части). – в зависимости от сезона, ежедневно. Вынос мусора из мусорных урн – ежедневно. Восстановление тротуарной плитки – по необходимости

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

Цель осмотров - выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования здания, и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов.

№ п/п	Элементы и помещения здания (объекта)	Кол-во осмотров в год	Примечания
1.	Крыши	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
2.	Фасады	1	В период подготовке к весенне-летней эксплуатации
3.	Инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформлением акта готовности)	1	Перед началом отопительного сезона
4.	Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья,) с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них.	1	В период подготовке к весенне-летней эксплуатации



5.	Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры	1	В период подготовке к весенне-летней эксплуатации
6.	Техническое обслуживание вентиляционной системы	1	В период подготовке к весенне-летней эксплуатации
7.	Места общего пользования (осмотры чистоты и целостности стен, целостности напольного покрытия, работоспособности светильников, ламп, чистоты и целостности мусоропровода)	12	Ежемесячно
8.	Работы по капитальному ремонту, необходимость которых выявлена в процессе осмотров, выполняются за счет Заказчика	1	При подготовке к ОСС

Помещения здания, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат, также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями граждан. Результаты осмотра (обследования) фиксируются в журнале по прилагаемой форме, где данные систематизируются по элементам жилого здания, для определения вида ремонтных работ.

3. Состав и периодичность работ по наладке инженерного оборудования зданий

	Наименование работ	Периодичность работ и сроки их выполнения	
1.	Наладка и ремонт сантехоборудования и систем водоснабжения и канализации:	В течение смены	
	Смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры;	В течение смены	
	Набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры	В течение смены	
	Разборка, прочистка и сборка вентиляей	В течение смены	
	Замена/ремонт изоляции трубопроводов	В течение смены	
	Промывка систем	В течение смены	
	Маркировка сетей и оборудования	В течение смены	
	Замена участков трубопроводов	В течение смены	
	2.	Наладка и ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков)	В течение смны
		Смена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания	В течение смены
Ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп ЛД		В течение смены	
Ремонт полугерметичной осветительной арматуры		В течение смены	
Ремонт светильников с заменой ламп накаливания и патронов		В течение смены	
Смена автоматов АБ-25. переключателей пакетных ГЩ-М1. устройств защитного отключения (УЗО). выключателей и отдельных участков эл. проводки; ремонт распределительных щитов и в вводно-распределительных устройств		В течение смены	
Протяжка контактов		В течение смены	
3.	Наладка и ремонт систем отопления и вентиляции	В течение смены	

4. Подготовка здания и инженерных систем к сезонным условиям эксплуатации

№ п.п.	Виды работ	Срок выполнения
1. Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:		
1.1.	Консервация системы центрального отопления	После завершения отопительного сезона
1.2.	Переключение внутреннего водостока на летний режим работы	После установления положительных температур
1.3.	Расконсервация и ремонт поливочной системы	до 1 мая



1.4.	Устройство дополнительной сети поливочных систем	до 1 мая
1.5.	Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт	Апрель
2. Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:		
2.1.	Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	с 01.05 по 01.09 по графику
2.2.	Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов проверенными контрольно-измерительными приборами	с 01.05 по 01.09 по графику
2.3.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, регулирующей арматуре	с 01.05 по 01.09 по графику
2.4.	Консервация поливочных систем	до 01.10
2.5.	Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы	до 01.11

Примечание:

Работы по подготовке к эксплуатации в весенне-летний период выполняются в период с 01 января по 25 апреля.

Работы по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период выполняются в период с 1 мая по 1 сентября.

Завершение работ по подготовке к сезонной эксплуатации оформляется Актами готовности жилых зданий к сезонной эксплуатации.

5. Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций по результатам осмотров (обследований) и по заявкам жильцов

К работам аварийного характера в жилых зданиях относятся:

- Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений.
- Выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем.
- Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений.
- Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения.
- Выход из строя оборудования ВРУ, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.
- Срабатывание системы пожарной сигнализации

Сроки устранения аварийных ситуаций и неисправностей, выявленных при осмотрах и выполнении заявок жильцов

№ п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения
1	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и в течение смены канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов общедомовых систем	Круглосуточно
2	Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения в течение смены сантехприборов, смена выпусков, переливов, сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов	Круглосуточно
3	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов	Круглосуточно
4	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего в течение смены водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции	Круглосуточно
5	Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших лампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств 'защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях	Круглосуточно
6	Проверка восстановления заземления оболочки электрокабеля и	Круглосуточно
9	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли;	
	- внутреннего водостока	2 суток
	- наружного водостока	5 суток

10	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	7 суток
11	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнения, стеклоблоков во вспомогательных помещениях:	
	в зимнее время	Круглосуточно
	в летнее время	3 -е суток
12	Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома	Не более 2-х часов
13	Устранение неисправности электрооборудования квартир (не по вине проживающих) до эл.счетчика	Круглосуточно
14	Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов	Круглосуточно
15	Срабатывание системы пожарной сигнализации	Круглосуточно

Подписи сторон:

Генеральный директор
ООО ЕОК «Основа»
Ильина Н.А.



Председатель правления

ТСЖ «Удальцова 73»
Складнева В.И.



Форма заказ-наряда

ЗАКАЗ-НАРЯД №
«__» _____ 2023 г.

Заказчик: ТСЖ «Удальцова 73»
Исполнитель: ООО ЕОК «Основа»

№ п/п	Название заказанных работ	Объем	Требования к результату	Сроки выполнения	Место выполнения	Требования к процессу выполнения	Необходимые условия (кто обеспечивает)	*Согласованная стоимость работ

*в случае, если работы и услуги выполняются сверх предусмотренного объема работ, установленных в настоящем договоре.

Заказ-наряд выдан: _____ (представитель Заказчика)
«__» _____ 2023 г. Время: «__» часов «__» минут

Заказ-наряд получен: _____ (представитель Исполнителя)
«__» _____ 2023 г. Время: «__» часов «__» минут

Заказ-наряд выполнен: _____
«__» _____ 2023 г. Время: «__» часов «__» минут

Пояснения Исполнителя:

_____ (представитель Исполнителя)

Работы и услуги по Заказ-наряду приняты Заказчиком:
«__» _____ 2023 г. Время: «__» часов «__» минут

Замечания Заказчика:

_____ (представитель Исполнителя)

Подписи сторон:

Генеральный директор
ООО ЕОК «Основа»
Ильина Н.А.



Председатель правления

ТСЖ «Удальцова 73»
Складнева В.И.



График присутствия персонала на объекте.

Инженер – 3 дня в неделю.

Сантехники – круглосуточно.

Электрик – 5\2 с 9:00 до 18:00

Альпинист, плотник, плиточник, маляр, газо-электросварщик – по заявке (5 человека)

Уборщицы МОП– ежедневно, кроме воскресенья. (3 человека)

Уборщик МОП Паркинга уборка мусоропровода и прилегающей территории – ежедневно (1 человек)

Генеральный директор
ООО ЕОК «Основа»
Ильина Н.А.



Председатель правления

ТСЖ «Удальцова 73»
Складнева В.И.

