

ДОГОВОР № 6/17

на оказание комплекса услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома

г. Киров

«21» декабря 2016 г.

Товарищество собственников жилья «Воровского 120» (далее ТСЖ), в лице председателя Исаковой Людмилы Николаевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Заказчик» и ООО компания «РемСтрой» в лице директора Дмитриева Дмитрия Одисеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

Предметом настоящего договора является выполнение «Исполнителем» за плату комплекса услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома. Перечень общего имущества в отношении которого выполняются работы указан в **Приложении № 1** являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, границы общего имущества указанного в Приложении № 1 устанавливаются настоящим договором, а в части не урегулированной настоящим Договором определяются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 . Перечень комплекса услуг входящих в предмет договора:

- **услуги по содержанию конструктивных элементов** несущих конструкции (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок внутренней отделки, полов) многоквартирных домов;
- **услуги по содержанию инженерных сетей** (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электрические сети) и **оборудования**;
- **услуги по санитарному содержанию** мест общего пользования (подъезд) и территории (в границах установленного участка);
- **услуги по ведению бухгалтерского учета** (контроль за своевременной оплатой потребленных ТСЖ (ЖСК) коммунальных и иных услуг, составление и своевременная сдача налоговой отчетности, предоставление льгот гражданам, согласно действующего законодательства, учет и контроль правоустанавливающих справок и документов на получение льгот, ежегодная сверка расчетов по субвенциям с Управлением социальной защиты населения г. Кирова.);
- **услуги по изготовлению и представлению платежных документов** на оплату взносов на **капитальный ремонт** общего имущества МКД;
- **паспортный стол** (регистрация, снятие с учета, изменение фамилии, замен документа, удостоверяющая личность), выдача справок по месту жительства (составе семьи, о месте проживания и т.д.);
- **юридические услуги** по взысканию задолженности (в том числе и по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД);

Перечень работ в рамках комплекса данных услуг указан в **Приложении № 2**, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Выполнение комплекса услуг по содержанию общего имущества не указанного в приложении № 1, либо выполнение работ по содержанию общего имущества не указанных в приложении № 2, либо выполнение работ по текущему ремонту или капитальному ремонту, а также выполнение иных работ не вошедших в предмет настоящего договора осуществляется на основании дополнительного соглашения или отдельного договора за дополнительную отдельную плату.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Организовать комплекс услуг указанных в предмете договора и Приложении №2 в пределах финансирования предоставленного «Заказчиком».

- 2.1.2. В течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о расходовании средств на содержание общего имущества за предыдущий год.
- 2.1.3. Вести учет доходов и расходов на содержание общего имущества жилого дома.
- 2.1.4. Организовать начисление и сбор платежей жилых и коммунальных услуг с собственников или с пользователей помещений на расчетный счет ТСЖ (ЖСК).
- 2.1.5. Организовать оформление документов и учета граждан по паспортно-визовому режиму, оформление справок с места жительства и т.п. документов связанных с регистрацией граждан по месту жительства и по месту пребывания.
- 2.1.6. Проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, по необходимости (по заявкам владельцев помещений и в связи с аварийными ситуациями).
- 2.1.7. Участвовать во всех проверках и инспекциях жилого дома, проводимых «Заказчиком» и иными государственными надзорными органами.
- 2.1.8. По требованию «Заказчика» выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при оказании услуг в рамках настоящего договора, разбора жалоб и заявлений, поступающих от получателей (потребителей), плановых и внеплановых проверок и контроля качества оказанных услуг.
- 2.1.9. При выполнении услуг обеспечивать сохранность состояния жилого дома, его инженерных сетей и оборудования.

2.2. «Заказчик» обязуется.

- 2.2.1. Своевременно производить оплату за услуги по настоящему Договору, а именно не позднее 30 числа месяца, следующего за расчетным.
- 2.2.2. Обеспечивать «Исполнителя» проектной и технической документацией, необходимой для оказания услуг по настоящему договору.
- 2.2.3. Привлекать представителей «Исполнителя» при проведении обследований и проверок санитарного и технического состояния жилищного фонда, а также при рассмотрении жалоб и заявлений граждан, проживающих в многоквартирном доме.
- 2.2.4. Выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при оказании услуг в рамках настоящего договора.
- 2.2.5. Принять на себя обязанности по обеспечению доступа в помещения для устранения аварий и неисправностей внутридомового инженерного оборудования (водопровод, канализация, центральное отопление, электросети).
- 2.2.6. Извещать «Исполнителя» лично или в письменном виде о выявленных недостатках в его деятельности.
- 2.2.7. Сообщать «Исполнителю» о выявленных неисправностях общего имущества жилищного фонда.
- 2.2.8. Осуществлять контроль за соблюдением потребителями и собственниками жилых помещений своих обязательств по использованию (жилых, нежилых) помещений, платежам и бережному отношению к жилищному фонду. Обеспечивать взыскание в установленном порядке задолженности по оплате предоставляемых услуг.
- 2.2.9. Принимать меры пожарной и санитарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 2.2.10. Немедленно сообщать Исполнителю о всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.
- 2.2.11.

3. ПРАВА СТОРОН.

3.1. Исполнитель имеет право:

- 3.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества жилого дома по перечню работ (Приложение 2).
- 3.1.2. В случае возникновения аварийной ситуации, самостоятельно использовать средства, для организации ликвидации аварии.
- 3.1.3. Требовать надлежащего исполнения «Заказчиком» своих обязанностей по настоящему договору.
- 3.1.4. Требовать от «Заказчика» оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором и законодательством РФ.

3.1.5. В случае неоплаты выполненных работ по данному договору, за период более 1 месяца, приостановить исполнение работ до ликвидации задолженности.

3.1.6. Оказывать на платной основе получателям (потребителям) услуги по ремонту внутриквартирного инженерного оборудования.

3.2. «Заказчик» имеет право:

3.2.1. Вносить через предложения по выполнению работ по содержанию общего имущества дома.

3.2.2. Осуществлять контроль за фактическим выполнением работ, их объемом и качеством, целевым использованием средств.

3.2.3. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязанностей по настоящему договору.

4. ОЦЕНКА И КРИТЕРИИ КАЧЕСТВА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

4.1. Оценка качества оказываемых «Исполнителем» услуг производится «Заказчиком» на основании актов оказанных услуг.

5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН

5.1 Стоимость работ по договору устанавливается, в пределах стоимости содержания мест общего пользования исходя из стоимости обслуживания 1 кв.м общей площади многоквартирного дома по цене заявленной «Исполнителем». (Приложение № 3). В случае возникновения обстоятельств существенно повышающих стоимость работ по содержанию общего имущества в течение срока его действия, «Заказчик» обязан принять решение об изменении цены договора, с учетом предложений «Исполнителя». Несогласие с изменением размера стоимости услуг является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

5.2 Плата вносится на расчетный счет Исполнителя, либо уполномоченного Исполнителем лица ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем согласно предъявленному платежному документу. Доставка платежного документа осуществляется в почтовые ящики.

5.3 Источниками оплаты услуг по настоящему Договору являются: средства, полученные «Заказчиком» от нанимателей и собственников жилых помещений в оплату за оказанные услуги по настоящему Договору. Перечисление средств за услуги «Исполнителя» по настоящему договору осуществляется «Заказчиком» в полном объеме, после получения счёта, в течении календарного месяца, следующего за расчетным. «Исполнитель» направляет «Заказчику» счёт и Акт приёма оказанных услуг и если в течение 5 рабочих дней с момента получения «Заказчиком» данных счётов и Актов в адрес «Исполнителя» не поступят возражения от «Заказчика» по предоставленному Акту, то данный Акт приёма оказанных услуг считается принятым «Заказчиком» в полном объеме.

5.4. «Заказчиком» осуществляется перечисление средств «Исполнителю» в оплату оказанных услуг на основании данных Акта о снижении.

5.5. Окончательное перечисление «Исполнителю» средств от нанимателей и собственников жилых помещений, по настоящему Договору, производится не позднее 30 числа месяца, следующего за расчётным.

5.6. При нарушении сроков оплаты, установленных в п. 5.5. настоящего договора «Заказчик» уплачивает пени в размере учетной ставки банковского процента ЦБ РФ от неоплаченной в срок суммы в расчете за каждый день просрочки с момента наступления срока исполнения обязательств.

5.7. В случае нарушения условий договора по оказанию тех или иных видов услуг «Исполнитель» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Стороны обязуются дважды в год не позднее 15 января и 15 июля оформлять акты сверки расчетов по начисленным платежам.

5.9. Расчёты по настоящему договору могут производиться денежными средствами, путём проведения взаимозачётов (по договорам уступки прав требования, перевода долга, в пользу третьего лица, соглашениям о погашении взаимной задолженности) и другими, не противоречащими закону способами.

5.10. «Заказчик» не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан,

предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.11. Услуги «Исполнителя», не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

6.2 «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение; невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера. «Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

6.3 Исполнитель отвечает за ущерб, причиненный Заказчику ее виновными действиями.

6.4 Исполнитель не отвечает за ущерб, который возникает для «Заказчика» из-за недостатка средств в фонде содержания и/или фонде ремонта по причине неисполнения собственниками и пользователями помещений обязательств, в т.ч. по оплате услуг.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1 Настоящий договор вступает в силу с 01.01.2017г. и действует до 31.12.2017 г.

7.2 При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора сделанного до окончания срока договора, срок действия договора пролонгируется на 1 год. Исполнитель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом заказчика не менее чем за 1 месяц, в случае неисполнения заказчиком обязанностей предусмотренных настоящим договором. Стороны обязаны завершить расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

8.2 Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Данный договор является обязательным для всех собственников жилого дома.

8.3 Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются: Приложение 1 (Перечень общего имущества); Приложение 2 (Перечень работ по содержанию общего имущества).

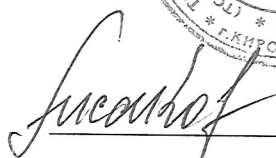
8.4 Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

Заказчик:

Товарищество собственников жилья
«Воровского 120»
г.Киров, ул. Воровского 120
ИНН 4345138590
КПП 434501001
ОГРН 1064345104834



 Л.Н. Исакова

Исполнитель:

ООО компания «РемСтрой»
Адрес: 610014 г. Киров, ул. Щорса, 23А
тел. 56-28-80 (факс), 56-37-44
ИНН 4345410407
КПП 434501001
ОГРН 1154345005210
р/с 40702810990020161801
в ПАО «Сбербанк» г.Киров
к/с 30101810301000000728
БИК 043504728



 А. Дмитриев

21.12.2016 г.

Приложение №1
к договору № 6/17
от " 21 " декабря 2016г.

Многоквартирный жилой дом № 120, расположенный по ул. Воровского

- Количество квартир – 149 квартир;
- Общая площадь квартир – 7603,9 м2;
- Общая площадь нежилых помещений 98м2;
- Количество подъездов - 4 шт.;

ПЕРЕЧЕНЬ

общего имущества, относящийся к предмету договора
(границы эксплуатационной ответственности).

- Конструктивные элементы многоквартирного дома
 - несущие элементы (фундаменты, колонны и столбы, стены, покрытия и перекрытия, несущие элементы кровли, балки и ригеля, лестницы)
 - не несущие элементы(перегородки, внутренняя отделка, полы , оконные и дверные заполнения помещений)
- Инженерные сети и оборудование
 - система электроснабжения – от наружной стены дома (при наличии общедомового прибора учета от точки подключения прибора учета), до вводных клемм на квартирном приборе учета (при отсутствии отключающих квартирных устройств), либо до вводных клемм отключающих аппаратов одного жилого (нежилого) помещения;
 - системы холодного, горячего водоснабжения от наружной стены дома (при наличии общедомового прибора учета от точки подключения прибора учета), до первого отключающего устройства на отводе от стояка (лежака);
 - система отопления от наружной стены дома (при наличии общедомового прибора учета от точки подключения прибора учета) до отключающих (регулирующих) устройств перед приборами отопления(при их наличии);
 - система канализации от наружной стены дома (при наличии общедомового прибора учета от точки подключения прибора учета) по тройник (отвод) стояка, лежака (включая тройник);
 - мусоропровод многоквартирного дома.
- Прилегающая территория, в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория) определенных на основании плана- схемы, и согласованной в установленном порядке.

Заказчик:

Товарищество собственников жилья
«Воровского 120»
Адрес: 610021 г.Киров, ул. Воровского 120
ИНН 4345138590
КПП 434501001
ОГРН 1064345104834



Л.Н. Исакова

Исполнитель:

ООО компания «РемСтрой»
Адрес: 610014 г. Киров, ул. Щорса, 23А
тел. 56-28-80 (факс), 56-37-44
ИНН 4345410407
КПП 434501001
ОГРН 1154345005210
р/с 40702810900020161802
в ПАО «Сбербанк» г.Киров
к/с 30101810300000000728
БИК 043304728



О. Дмитриев

ПЕРЕЧЕНЬ

работ в рамках комплекса услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов. Выполняются 2 раза в год (осень, весна), устранение нарушений при выявлении, после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.

2. 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;

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;

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, искусственных и естественных камней;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

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;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое,

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

4. 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;

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

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. 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, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

12. 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;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые

монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

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;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

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;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

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;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

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;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

7. 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;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Выполняются еженедельно, с принятием мер к устранению нарушений (включение в план работ при большом объеме), после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты

вентиляторы и др.);

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов(выполняется 2 раза в неделю);

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);

16. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.

18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Заказчик:

Товарищество собственников жилья
«Воровского 120»

г.Киров, ул. Воровского 120

ИНН 4345138590

КПП 434501001

ОГРН 1064345104834



Исполнитель:

ООО компания «РемСтрой»

Адрес: 610014 г. Киров, ул. Щорса, 23А

тел. 56-28-80 (факс), 56-37-44

ИНН 4345410407

КПП 434501001

ОГРН 1154345005210

р/с 40702810900020161802

в ПАО «Норвик-банк» г. Киров

к/с 301018103000000000728

БИК 043304728

Д.А. Дмитриев

21.12.2016 г.

Приложение №3 к договору № 6/17
от " 21 " декабря 2016 г.

РАСЧЕТ
стоимости комплекса услуг за 1 м2 жилой площади

Воровского 120

слесарь	4968,81 руб.	аварийная служба с 1 м2	0,43
электрик	1539,15 руб.		руб.
плотник-			
кровельщик	1531,53 руб.		
сварщик	1531,53 руб.	услуги по предоставлению платежных	
дворник	8000,00 руб.	документов по капитальному ремонту	
водитель	1360,13 руб.		1539,17
тракторист	1360,13 руб.		руб.
уборщица	6000,00 руб.		

ФОТ	26291,28 руб.
отпускные	2190,94 руб.
ФОТ с 1,15	32754,55 руб.
Материалы :	1450,00 руб.
Начисление 20,2%:	6616,42 руб.

Итого: 40820,97 руб.

Накладные: административно-управленческий персонал, техник-смотритель
бухгалтерия, ИТР, паспортист, юрист по задолженности

ФОТ	19057,50 руб.
отпускные	1588,13 руб.
ФОТ с 1,15	23742,47 руб.
Материалы :	914,76 руб.
Начисление 20,2%:	4795,98 руб.
Итого:	29453,21 руб.

Всего: 70274 руб.
Затраты на автотранспорт: 2429 руб.
Затраты на механ.уборку: 1457 руб.
Рентабельность : 18540 руб.

Итого: 92700 руб.

Таким образом стоимость тех/обслуживания за 1 м2 составляет:
92700,32 : 7701,9 = 12,04 руб.

Таким образом стоимость тех.обслуживания за 1 м2 (с авар.службой и кап.ремонтom)

12,67 руб.

