

## ДОГОВОР № 31-051-18

на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, аварийно-диспетчерское обслуживание.

Московская область

«01» мая 2018 г.

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ) «ЗАПАДНЫЙ ОСТРОВ №1»**, ИНН 5024177990, ОГРН 1175024024230, являющееся управляющей организацией в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Московская область, Красногорский район, деревня Бузланово, микрорайон Западный Остров, корпус 1**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в целях осуществления работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в указанном многоквартирном доме, именуемым в дальнейшем «МКД», на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании протокола от «07» июня 2017 г. № 1, в лице Председателя Правления **Каменевой Оксаны Васильевны**, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель **Бульен Михаил Владимирович**, ИНН 632304284040, ОГРНИП 318774600221156, именуемый в дальнейшем «**Подрядная организация**», действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора и общие положения

- 1.1. Подрядная организация по заданию Заказчика за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном в разделах 4.1. и 4.2 Договора;
- 1.2. Подрядная организация по заданию Заказчика в течение срока действия Договора, за плату обязуется обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и устранять аварии, обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.
- 1.3. Перечень услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечислены в *Приложении № 1*, стоимость на указанные услуги – в *Приложении № 1.1*.
- 1.4. Работы/услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, исходя из его технического состояния и задания Заказчика, выполняются/оказываются по Договору в целях улучшения и поддержания состояния многоквартирного дома, отвечающего требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

### 2. Сроки начала и окончания деятельности по выполнению работ и оказанию услуг

- 2.1. Договор заключен на срок 1 (один) год с даты начала выполнения работ и оказания услуг;
- 2.2. Подрядная организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг с даты подписания настоящего Договора;
- 2.3. Подрядная организация прекращает деятельность по выполнению работ и оказанию услуг с даты расторжения Договора в порядке и в случаях, предусмотренных настоящим Договором;
- 2.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 2 (два) месяца до окончания срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

### 3. Порядок осуществления взаимодействия и контроля за деятельностью по выполнению работ и оказанию услуг

3.1. Стороны Договора - Заказчик и Подрядная организация - при осуществлении деятельности по исполнению Договора обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, каждая – в рамках своих полномочий и обязанностей, установленных законом, нормативными документами и Договором. При исполнении Договора стороны Договора обеспечивают соблюдение требований:

- Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (Стандарты управления многоквартирным домом);
- Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290;
- Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

3.5. Привлечение Подрядной организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц, индивидуальных предпринимателей, организаций осуществляется Подрядной организацией самостоятельно.

3.6. Органом, осуществляющим взаимодействие с Подрядной организацией в целях осуществления контроля за деятельностью по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, является правление товарищества в лице Председателя правления.

3.7 Для обмена корреспонденцией в электронном виде стороны договорились использовать следующие адреса:

- [info@tsn-zo.ru](mailto:info@tsn-zo.ru) для Заказчика
- [lpbmv1@yandex.ru](mailto:lpbmv1@yandex.ru) для Подрядной организации

### 4. Порядок выполнения работ оказания услуг

4.1 Порядок выполнения работ и оказания услуг, порядок их приемки:

4.1.1. Перечень выполняемых Подрядной организацией работ и оказываемых услуг (далее – Перечень работ, услуг) на весь период действия Договора приведен в *Приложении № 1* к Договору;

4.1.2. На каждый год действия Договора, начиная со второго, при изменении перечня и порядка выполнения работ и оказания услуг Подрядная организация не позднее, чем за 1 (один) месяц до окончания каждого года действия Договора, составляет аналогичный приведенному в *Приложении № 1* и *Приложении №1.1* Перечень работ, услуг с указанием их стоимости и информации о размере платы. Указанный Перечень работ, услуг оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписывается сторонами Договора (Председателем правления и Подрядной организацией) и подлежит применению сторонами Договора с «01» числа месяца, следующего за месяцем окончания каждого года (12 месяцев) действия Договора.

От Заказчика

От Подрядной организации

4.1.3. Перечень минимально необходимых работ и услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

4.1.4. Подрядная организация, руководствуясь актом выполненных работ и оказанных услуг (далее – Акт), составляемым в порядке, указанном в настоящем пункте, удостоверяет выполнение работ и оказание услуг, включенных в Перечень работ, услуг. Приемка выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества с составлением двухстороннего акта выполненных работ и (или) оказанных услуг, осуществляется по требованию лица, уполномоченного Правлением товарищества (далее – уполномоченное лицо, принимающее услуги, работы). В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг, или не подписания Акта без обоснованных причин в течение 7 (семи) рабочих дней со дня его составления, Акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Подрядной организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним Актом в указанных случаях, считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

#### 4.2. Порядок осуществления иной деятельности

4.2.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Заказчиком выполнения для собственников помещений и потребителей видов работ и оказания видов услуг, указанных в *Приложении № 2* к Договору, (далее – иные работы, услуги) по индивидуальным заявкам собственников помещений, не относящихся к обслуживанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД.

Стоимость иных услуг оплачивается собственником помещения, оформившим индивидуальную заявку через диспетчерскую службу и выставляется в виде квитанции от Заказчика.

4.2.2. Оплата по выставленному счету от Заказчика производится собственником до начала работ Подрядной организацией.

4.2.3. Подрядная организация вправе отказаться от выполнения работ, оказания услуг по Договору в случае воспрепятствования осуществлению её деятельности со стороны третьих лиц. О факте такого воспрепятствования Подрядная организация (её представитель) обязан сообщить Заказчику (его представителю) в течение 30 минут с момента возникновения факта воспрепятствования. Сообщение считается должным образом совершенным в случае, если оно отправлено Заказчику в виде письменного сообщения по любому из каналов связи, указанных в реквизитах Договора со стороны Заказчика, в том числе, но не ограничиваясь электронным письмом, СМС-сообщением.

### 5. Порядок определения цены Договора

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ и оказанных услуг которые составляют предмет Договора.

5.2. Стоимость работ, услуг определенная на дату заключения Договора, указывается в *Приложении № 1.1* к Договору.

5.3. Стоимость иных работ, услуг по индивидуальным заявкам собственников помещений, не относящимся к содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников МКД, определенная на дату заключения Договора, указывается в *Приложении № 2* к Договору.

5.4. За выставление квитанций собственникам помещений и сбор денежных средств в пользу Подрядной организации в рамках осуществления иной деятельности Подрядной организацией

От Заказчика

От Подрядной организации

согласно пункту 4.2 настоящего договора Заказчик взимает комиссию в размере 10 (десяти) процентов от суммы выставленной к оплате собственнику помещения.

## **6. Порядок и сроки внесения платы по Договору**

- 6.1. Плата за работы, услуги вносится Заказчиком путём перечисления на расчетный счет Подрядной организации.
- 6.2. Срок внесения платы по Договору устанавливается до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.
- 6.3. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, составляемых Подрядной организацией, и предъявляемых к оплате Заказчику до 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным. Платежные документы представляются Заказчику посредством почтовых ящиков, электронных ящиков или иным способом по согласованию между Подрядной организацией и Заказчиком.
- 6.5 Оплата иных работ, услуг разового характера, которые оказываются Подрядной организацией по заявкам Собственников помещений, производится Заказчиком на основании Актов о выполнении работ / оказании услуг, оказанных Подрядной организацией Собственникам помещений с удержанием комиссии в пользу Заказчика в размере 10 (десяти) процентов от совокупной стоимости выполненных работ согласно пункту 5.4 настоящего Договора.

## **7. Права и обязанности по Договору**

### **7.1. Подрядная организация обязана:**

- 7.1.1. Осуществлять деятельность по проведению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах Заказчика в соответствии с целями, указанными в пункте 1.4. Договора.
- 7.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и устранять аварии, обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества;
- 7.1.3. Обеспечить возможность осуществления уполномоченным от Собственников помещений лицом (Председателем правления или иным уполномоченным на основании решения общего собрания собственников лицом) контроля за исполнением Подрядной организацией обязательств по Договору.
- 7.1.4. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Заказчика на качество по содержанию и ремонту общего имущества, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные настоящим Договором и жилищным законодательством, направлять Заказчику ответ.

### **7.2. Подрядная организация вправе:**

- 7.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая другие условия Договора.
- 7.2.2. Требовать от Заказчика внесения платы по Договору своевременно и в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.
- 7.2.3. Требовать в течение 3 (трех) рабочих дней с момента обращения в заранее согласованное с Собственником помещения время обеспечения допуска представителей Подрядной организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения

От Заказчика

От Подрядной организации

необходимых ремонтных работ, влияющих на качество работы общедомовых инженерных систем.

7.2.4. Требовать от Заказчика полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника помещения, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Подрядной организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

7.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

### 7.3. Заказчик обязан:

7.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

7.3.2. Обеспечивать доступ представителей Подрядной организации в помещения, принадлежащие Собственникам помещений, в случаях и в порядке, указанных в п.7.2.4 Договора.

7.3.3. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них по электронной почте, факсу или устно по телефону в Подрядную организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности – принять все доступные меры по их устранению.

7.3.4. При неиспользовании помещения его Собственником сообщать Подрядной организации контактные телефоны и адрес почтовой связи такого Собственника, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии в помещении проживающих лиц.

7.3.5. Предоставлять Подрядной организации на безвозмездной основе подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, для обслуживающего персонала (дворник, уборщик лестничных клеток, сотрудники аварийно-диспетчерской службы и т.д.) данного многоквартирного дома.

### 7.4. Заказчик вправе:

7.4.1. Требовать от Подрядной организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Подрядной организацией своих обязанностей по Договору.

7.4.2. По всем спорным вопросам, возникающим у Собственников помещений и потребителей в отношениях с представителями Подрядной организации, обращаться в Подрядную организацию.

7.4.3. Осуществлять контроль за выполнением Подрядной организацией её обязательств по Договору через уполномоченных представителей.

7.4.4. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

## 8. Ответственность по Договору

### 8.1. Ответственность Подрядной организации и Заказчика

8.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Подрядная организация и Заказчик несут ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим гражданским законодательством и настоящим Договором.

8.1.2. Подрядная организация несет ответственность перед Заказчиком за действия своих сотрудников.

От Заказчика

От Подрядной организации

8.1.3. Подрядная организация не несет ответственность за причинение материального ущерба общему имуществу многоквартирного дома, если вред возник в результате:

- виновных действий (бездействий) Собственников помещений, лиц, проживающих в помещениях, принадлежащих Собственникам помещений, а также привлеченных Собственниками помещений или лицами, проживающими в помещениях, третьих лиц, в том числе подрядных организаций, для оказания услуг и выполнения работ;
- использования Собственниками помещений общего имущества не по назначению и (или) с нарушением действующего законодательства;
- нарушения/невыполнения Заказчиком своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине Подрядной организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)

8.1.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по Договору Заказчик обязан уплатить Подрядной организации пени в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации, на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты.

8.1.5. Стороны Договора освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы (война, военные действия, забастовки, эпидемии, землетрясения, наводнения, ураганный ветер и другие форс-мажорные события), прямо или косвенно препятствующих исполнению Договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависимо от воли сторон Договора, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

8.1.6. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств, указанных в п. 8.1.5 Договора, обязана в разумный срок в письменной форме уведомить другую сторону Договора о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. В случае если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 1 (одного) месяца, стороны Договора совместно определяют дальнейшую юридическую судьбу настоящего Договора.

## 9. Условия изменения и расторжения Договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем их подписания Заказчиком и Подрядной организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон Договора, составленному в письменной форме и подписанному сторонами Договора. В соглашении о расторжении Договора указывается дата и основание прекращения обязательств по Договору.

9.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора со стороны Заказчика, в том числе при принятии Правлением товарищества либо Председателем правления решения о выборе иной подрядной организации, при отсутствии нарушений со стороны Подрядной организации, договор считается прекращенным не ранее, чем через 30 (тридцать) календарных дней с даты получения Подрядной организацией уведомления о досрочном прекращении договорных отношений. Председатель правления письменно (заказным письмом с описью вложения или лично под

От Заказчика

От Подрядной организации

подпись) уведомляет Подрядную организацию о принятом им единолично (в случае, если это предусмотрено Уставом товарищества) или Правлением товарищества решении.

9.4. При принятии Подрядной организацией решения о досрочном расторжении Договора, Подрядная организация уведомляет об этом не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до расторжения Договора путем направления уведомления Председателю правления заказным письмом с описью вложения или лично под подпись.

9.5. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Подрядная организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Подрядной организацией от Заказчика в счет вносимой им платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается Заказчику по его требованию. Задолженность Заказчика перед Подрядной организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Заказчиком Подрядной организации на основании платежных документов, выставяемых Подрядной организацией Заказчику.

### 10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.2. Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Подрядной организации, Председателя правления, а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

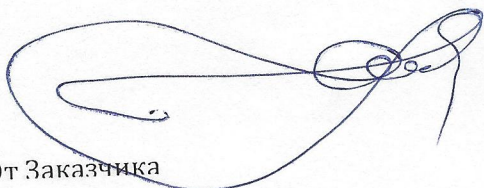
10.3. В случае невозможности урегулировать спор путем переговоров стороны обязуются соблюдать претензионный порядок разрешения споров до обращения в судебный или иной компетентный орган. Претензия направляется в письменном виде заказным письмом. Срок для ответа на претензию – 20 (двадцать) дней.

10.4. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров или в претензионном порядке, они подлежат разрешению в судебном порядке.

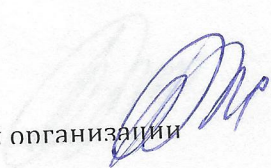
### 11. Перечень приложений к договору

- Приложение № 1 – Перечень услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- Приложение № 1.1 - Стоимость услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- Приложение № 2 - Стоимость иных услуг, работ не относящихся к обслуживанию и текущему ремонту общего имущества.

От Заказчика



От Подрядной организации



## 12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ПОДРЯДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Индивидуальный предприниматель Бульен  
Михаил Владимирович

Юридический адрес: 115516, Москва г,  
Севанская ул, дом № 19, корпус 1, квартира 92

Фактический адрес: 115516, Москва г,  
Севанская ул, дом № 19, корпус 1, квартира 92

ИНН: 632304284040

ОГРНИП: 318774600221156

ОКПО: 0129551171

Расчетный счет: 40802810502290001869

в АО "АЛЬФА-БАНК"

г. МОСКВА

БИК 044525593

К/с 30101810200000000593

### ЗАКАЗЧИК:

ТСН «Западный остров № 1»

Юридический адрес: 143421, Московская обл.,  
Красногорский р-он, д. Бузланово, мкр.  
Западный остров, корп.1, кв.82

Фактический адрес: 143421, Московская обл.,  
Красногорский р-он, д. Бузланово, мкр.  
Западный остров, корп.1, кв.82

ИНН: 5024177990

КПП: 502401001

ОГРН: 1175024024230

ОКПО: 19080214

Расчетный счет: 40703810338000007137

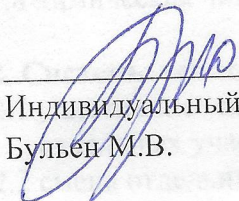
БИК 044525225

к/с: 30101810400000000225

Банк: ПАО "Сбербанк" г. Москва

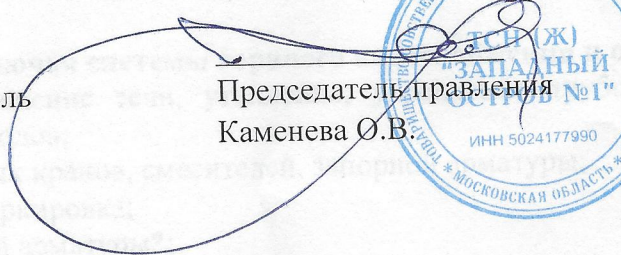
### ПОДРЯДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ИП Бульен Михаил Владимирович

  
Индивидуальный Предприниматель  
Бульен М.В.

### ЗАКАЗЧИК

ТСН(Ж) «Западный остров № 1»

  
Председатель правления  
Каменева О.В.



От Заказчика

От Подрядной организации



**Приложение №1**

к договору № 31-051-18 на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, аварийно-диспетчерское обслуживание от «01» мая 2018г.

## **ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

### **Техническое обслуживание и текущий ремонт элементов, входящих в состав общего имущества:**

#### **1. Системы водоснабжения, включая водомерные узлы, системы водоотведения:**

- 1.1 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 в подвалах и каналах);
- 1.2 контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное в случае аварии, восстановление герметичности систем;
- 1.3 контроль состояния и замена неисправных КИП\* (манометров, термометров и т.п.);
- 1.4 восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 1.5 контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- 1.6 контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;
- 1.7 промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- 1.8 химическая чистка\* систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;

#### **2. Системы теплоснабжения, включая системы горячего водоснабжения и отопления:**

- 2.1 уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов;
- 2.2 смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры;
- 2.3 антикоррозийное покрытие, маркировка;
- 2.4 ремонт и замена регулирующей арматуры\*;
- 2.5 промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

#### **3. Электрооборудование:**

- 3.1 проведение работ в строгом соответствии с ПУЭ, ПТЭЭ, ПТБ;
- 3.2 замена неисправных участков электрической сети в многоквартирном доме и устройство новых;
- 3.3 замена вышедших из строя выключателей и розеток, входящих в состав общего имущества;
- 3.4 замена перегоревших ламп, вышедших из строя светильников, входящих в состав общего имущества;
- 3.5 замена предохранителей, автоматических выключателей вводно-распределительных устройств, щитов;

От Заказчика

От Полной организации

- 3.6 поверки и (или) замена общедомовых приборов учёта\*;
- 3.7 восстановление цепей заземления;
- 3.8 периодическая, не реже 1 (одного) раза в год, очистка от пыли электрических сборок в вводно-распределительном устройстве, этажных щитках;

#### 4. Системы вентиляции:

- 4.1 техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы;
- 4.2 устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;
- 4.3 контроль состояния металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;
- 4.4 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение\* восстановительных работ.

#### 5. Подвалы:

- 5.1 устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков;
- 5.2 герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвальное помещение;
- 5.3 проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение\* причин его нарушения;
- 5.4 проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, а также мер\*, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений;
- 5.5 контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей.

#### 6. Крыша:

- 6.1 проверка кровли на отсутствие протечек;
- 6.2 проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- 6.3 выявление деформации и повреждений выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока;
- 6.4 проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- 6.5 при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение\* восстановительных работ

#### 7. Фасад, включая остекление:

- 7.1 выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности выходов водостоков;
- 7.2 выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции на козырьках;
- 7.3 контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей;
- 7.4 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение\* восстановительных работ.

#### 8. Внутренняя отделка:

- 8.1 восстановление штукатурки стен и потолков локально в местах повреждений;
- 8.2 восстановление облицовки стен керамической плиткой локально в местах повреждений;

От Заказчика

От Полпянской организации

8.3 проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение\* выявленных нарушений.

#### 9. Оконные и дверные заполнения:

- 9.1 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;
- 9.2 при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение\* восстановительных работ.

#### 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирном доме:

- 10.1 проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;
- 10.2 при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;
- 10.3 чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.

#### 11. Места общего пользования, относящиеся к общему имуществу собственников помещений МКД:

- 11.1 подметание и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования;
- 11.2 подметание полов кабины лифта и влажная уборка;
- 11.3 удаление пыли, пятен, локальных загрязнений на поверхности стен, дверей, остекления, технических шкафов;
- 11.4 сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;
- 11.5 влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
- 11.6 мытье окон;
- 11.7 очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);
- 11.8 проведение плановой дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества согласно нормам содержания.

#### 12. Работы по содержанию земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный и теплый периоды года:

- 12.1 очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- 12.2 сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;
- 12.3 очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- 12.4 очистка придомовой территории от наледи и льда;
- 12.5 очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

От Заказчика

От Польяльной организации

- 12.6 подметание и уборка придомовой территории;
- 12.7 уборка и выкашивание газонов;
- 12.8 прочистка ливневой канализации;
- 12.9 уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

**13. Аварийно-диспетчерская служба**

- 13.1 организация **круглосуточного** диспетчерского пункта;
- 13.2 контроль и управление инженерным оборудованием многоквартирного дома;
- 13.3 прием заявок собственников и нанимателей помещений в МКД, контроль их выполнения;
- 13.4 осуществление повседневного (текущего) контроля за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах;
- 13.5 круглосуточная регистрация и контроль выполнения заявок собственников и пользователей помещений в МКД по вопросам, связанным с содержанием общего имущества собственников, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников, а также устранением неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем;
- 13.6 принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения в МКД;
- 13.7 обеспечение контроля загазованности технических подполий и коллекторов в МКД, относящихся к общему имуществу собственников;
- 13.8 оперативно выяснение причин и характера обращения заявителей по случаям аварийных ситуаций, при необходимости взаимодействие с иными аварийно-ремонтными службами;
- 13.9 снятие показаний ОДПУ, установленных в МКД, с 23-го по 25-е число каждого месяца

*Примечание: работы, отмеченные знаком "\*", в стоимость договора не входят. Работа сверх согласованных объемов, не предусмотренная настоящим Договором, оплачивается отдельно. Если в процессе выполнения работ выявится необходимость проведения работ, не предусмотренных Договором, ПОДРЯДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ направляет ЗАКАЗЧИКУ Спецификацию (или Коммерческое предложение), в которой указана стоимость вышеуказанных работ, стоимость используемых при работе материалов. ПОДРЯДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ приступает к выполнению указанных работ только после согласования всех существенных условий и Спецификации, подписанной представителем ЗАКАЗЧИКА.*

**ПОДРЯДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:**

**ИП Бульен Михаил Владимирович**

Индивидуальный предприниматель  
Бульен М.В.

От Заказчика

**ЗАКАЗЧИК:**

**ТСН(Ж) «Западный остров № 1»**

Председатель правления  
Каменева О.В.

От Поляной организации