

# Договор № 39 -ТО

## Техническое и аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем общего назначения, санитарное обслуживание дворовой территории и лестничных клеток

Санкт-Петербург

«28» июля 2014г.

Товарищество собственников жилья «Московский пр. д.73», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Воробьёва Анатолия Владимировича, действующей на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Производственная строительная компания «Перспектива», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Бобыря Максима Александровича, действующего на основании Устава, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение следующих видов работ:

**Техническое содержание внутридомовых инженерных систем общего назначения** в многоквартирном доме, **аварийно-диспетчерское обслуживание круглосуточное** (при этом, авария в ночное время только локализуется, устранение причин аварии производится в рабочее время с 9ч. до 18ч. из материалов Заказчика) в рамках перечня услуг *Приложения № 1ТО*;

- **санитарное обслуживание дворовой территории и лестничных клеток** в рамках перечня услуг *Приложения №1С*;

**Объект: жилой многоквартирный дом по адресу:  
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 73, лит. А**

- обслуживаемая площадь - 10694, 20 кв.м.
- кол-во квартир - 198
- год постройки 1983

1.2. Перечень работ и услуг, выполняемых Исполнителем по настоящему Договору, определен сторонами в рамках *Приложения № 1 ТО, 1С*

1.3. Расчёт договорной цены произведён в *Приложении № 2*.

1.4. В состав общего (общедомового) имущества многоквартирного дома включаются:

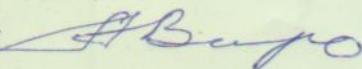
механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); К общедомовому оборудованию относятся обогревающие элементы (батареи) и арматура, если они предназначены для обслуживания (обогрева) мест общего пользования и расположены на лестничных клетках, технических этажах. Батареи, находящиеся в помещении Собственника, не относятся к общедомовому оборудованию. Отсекающий вентиль на сантехническом оборудовании, тройник канализации в квартире собственника, автомат (электр.) относиться к личному имуществу собственника.

При спорности ситуации отнесения имущества к общему имуществу используются три критерия одновременно:

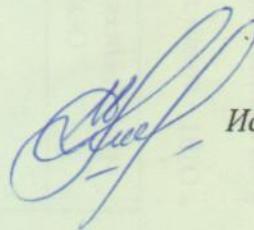
- общее имущество предназначено для обслуживания более одного жилого помещения;
- спорное имущество не принадлежит на праве частной собственности индивидуальным собственникам (физическому или юридическому лицу);
- его нельзя демонтировать без ущерба для безопасности дома.

Если демонтаж части оборудования позволяет эксплуатировать общедомовое инженерное оборудование дальше и не влияет на обслуживание иных жилых помещений, то оно относится к личному имуществу собственника.

Заказчик



Исполнитель



## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Права и обязанности Заказчика:

2.1.1. Заказчик предоставляет Исполнителю право пользоваться технической документацией и исполнительными схемами по всем внутридомовым инженерным системам по описи.

2.1.2. Заказчик предоставляет Исполнителю комплект ключей от технических помещений, либо обеспечивает постоянный доступ в них, для производства работ в рамках Договора.

2.1.3. Заказчик во исполнение п. 2.1.6. договора обязан контролировать работу Исполнителя в рамках настоящего Договора только за отчетный период. Отчетный период считается равным месяцу, по истечении которого составляется Акт выполненных работ. Акт выполненных работ составляется по образцу Приложения №3. Цена договора носит абонентский характер (тариф, умноженный на площадь объекта) и не зависит от количества выездов бригады на объект.

2.1.4. Заказчик обязан своевременно производить ежемесячную оплату выполненных работ **не позднее 10 числа месяца** следующего за отчетным, по цене договора рассчитанной в Приложении № 2 (в ред. доп. соглашений об изменении цены - при их наличии).

Утрата Акта приемки выполненных работ (далее акт) по любым причинам, либо невозвращение Исполнителю его экземпляра, подписанного Заказчиком, либо отсутствие мотивированного отказа от подписания акта за оплачиваемый отчетный месяц не освобождает Заказчика от оплаты. Заказчик обязан произвести платеж в размере цены договора (доп. соглашений об изменении цены - при их наличии). Заказчик в случае утраты Акта, может в любой момент запросить дубликат акта.

2.1.5. Заказчик имеет право претендовать на уменьшение стоимости оплаты по итогам выполненных работ за отчетный месяц, при наличии мотивированного отказа от подписания акта в части или полностью, только при подтверждении обеими сторонами факта материального ущерба, нанесенного действием или бездействием Исполнителя в порядке, установленном настоящим договором. Перерасчет стоимости услуг производится за период, в котором выявлен факт ненадлежащего оказания услуг. Перерасчет за прошедшие месяцы не производится.

2.1.6. Заказчик обязан при обнаружении факта непредставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества немедленно известить Исполнителя по эл.почте: [psk-perspektiva@mail.ru](mailto:psk-perspektiva@mail.ru), либо по факсу в офис компании

**316-00-12; 316-00-52**

с фиксацией времени и ФИО принявшего факс и продублировать устно заместителя генерального директора. При необходимости, составляется акт или письмо-ответ Заказчику по факту предъявленной претензии.

2.1.7. Не исполнение Заказчиком п. 2.1.6. договора, а также отсутствие письменного мотивированного отказа от подписания акта за отчетный месяц (или мотивированной претензии) в течение 5 дней с момента окончания отчетного текущего месяца или с даты получения акта, лишает права Заказчика на уменьшение цены.

2.1.8. Заказчик не имеет право регулировать (открывать или закрывать задвижки) системы ГВС, ХВС и отопления в отсутствие специалиста Исполнителя.

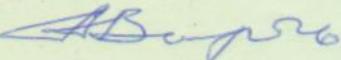
### 2.2. Права и обязанности Исполнителя:

2.2.1. Исполнитель производит работы в рамках *Приложения № 1 ТО* для обеспечения технического содержания (за исключением капитальных, текущих ремонтных работ) внутридомового инженерного оборудования общего назначения в границах эксплуатационной ответственности. Если общее имущество дома (строительные конструкции, общие сети, кровля и иное инженерное оборудование) выслужили установленный срок эксплуатации по ВСН 8-88р или требуют капитального /или текущего/ ремонта, Исполнитель освобождается от ответственности за негативные последствия, произошедшие в результате непринятия мер Заказчиком по ремонту общего имущества. Так как работы по текущему или капитальному ремонту в цену договора не включены.

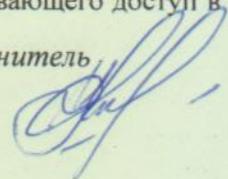
2.2.2. Исполнитель производит осенний и весенний осмотры общего имущества дома с составлением Акта осмотра. По результатам осмотра Исполнитель предоставляет Заказчику перечень ремонтных работ текущего ремонта по видам работ на внутридомовых инженерных сетях, обеспечивающих жизнеобеспечение жилого дома, и рекомендует замену оборудования общего назначения. То есть Исполнитель даёт рекомендации о необходимости проведения работ средствами Заказчика, которые не входят в предмет *Приложения №1 ТО* и выполняются по отдельному договору подряда (коммерческому предложению). Ответственность за выполнение рекомендуемых работ по статье текущий ремонт и его своевременность несет Заказчик.

Осмотр общего имущества -оборудования расположенного в квартирах, производится только по заявке собственника квартиры (проживающего) и два раза в год по заявке Заказчика, обеспечивающего доступ в

Заказчик



Исполнитель



квартиры. По результатам осмотра составляются акты. На собственнике помещения лежит ответственность своевременно обратиться в компанию для осмотра имущества в его квартире для предотвращения аварийных ситуаций.

2.2.3. Исполнитель обязан в разумные сроки устранять замечания Заказчика, допущенные по вине Исполнителя при производстве работ согласно *Приложению № ИТО*, указанные в письменной претензии Заказчика согласно п.2.1.6. или п.2.1.7. договора, после чего претензия считается удовлетворённой и сторона отказывается от финансовых споров.

2.2.4. Исполнитель производит работы в жилых помещениях (квартирах) только на общем имуществе многоквартирного дома согласно *Приложения № ИТО* по мере поступления заявок, наличия доступа в жилое помещение (квартиры), предоставленного Заказчиком (либо собственником). Иные работы Исполнитель оказывает на платной основе согласно п.3.3. настоящего договора. Тарифы и расценки устанавливает Исполнитель согласно утвержденным в компании прайс-листам.

**Телефон заявочного ремонта: 961-48-35**  
**заявки принимаются понедельник – пятница с 09час.00-17час.00**  
**тел./факс офиса 316-00-12; 316-00-52**

2.2.5. Исполнитель обеспечивает обслуживание водопроводных, канализационных, тепловых, электрических сетей дома до границы эксплуатационной ответственности.

Граница эксплуатационной ответственности устанавливается:

- водопроводные сети – от наружного фланца вводной домовой задвижки до отсекающего вентиля (не включая его), находящегося на отводе от общедомового стояка к разводке в помещение собственника;

- канализационные сети – от стены колодца, к которому подсоединены устройства и сооружения до присоединения абонента (собственника) к коммунальной канализационной сети- до тройника, ведущего на внутриквартирную разводку;

- тепловые сети – от наружного фланца вводной домовой задвижки до присоединения отопительных приборов в помещении собственника (не включая отсекающие вентили, запорно-регулирующую арматуру, радиаторы и обогревающие элементы). Исполнитель не несет ответственности за состояние арматуры и отопительных приборов, находящихся в помещении собственника и предназначенные для обогрева помещения собственника. Исполнитель несет ответственность за содержание арматуры на общедомовых сетях и обогревательных элементов, расположенных в местах общего пользования: на лестницах, на технических этажах, в подвалах, на чердаках;

- электрические сети - от домовых (отводящих) контактов разъединительного устройства (рубильника) вводного распределительного устройства (ВРУ, ГРЩ) до отсекающего устройства (автомата/-ов) на помещения собственника, при этом Исполнитель не несет ответственности за состояние автоматов, предназначенные для электроснабжения данного помещения;

В границу эксплуатационной ответственности Исполнителя включается: запорно-регулирующая арматура, установленная в местах общего пользования (на лестничных клетках, в подвальных помещениях, на чердаках и пр.), общедомовые стояки, обогревающие элементы на стояке ГВС в местах общего пользования (батареи, установленные на лестничных клетках, в подвальных помещениях, на чердаках и пр., коллективные (общедомовые) приборы учета энергии.

В границу эксплуатационной ответственности Исполнителя не включается запорно-регулирующая арматура, установленная в помещении собственника. Собственник должен своевременно осматривать имущество, находящееся в его помещении, давать заявку Исполнителю на осмотр и замену имущества, обеспечивать доступ в свое помещение и к имуществу (оборудованию), которое находится в его помещении, обслуживающему персоналу.

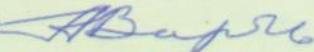
Услуги оказываются в отношении общего имущества, проходящего через жилые помещения и места общего пользования (чердак, подвал).

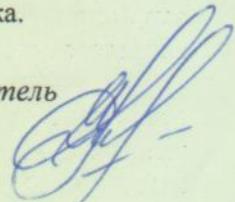
2.2.6. Исполнитель имеет право привлекать сторонние организации для выполнения работ по *Приложению № ИТО*, №1С, а так же дополнительно поручаемых Заказчиком работ и услуг.

2.2.7. Исполнитель при производстве работ по *Приложению № ИТО* предоставляет следующие расходные материалы:

- лен, герметик, прокладки, уплотнительную набивку, кислород, ацетилен, сварочные электроды;

2.2.8. Исполнитель обеспечивает круглосуточное аварийное обслуживание жилого дома Заказчика с прибытием Аварийной службы в течение 40 минут с момента получения вызова от Заказчика.

Заказчик 

Исполнитель 

## Телефон Аварийной службы: 961-61-06 (круглосуточно)

2.2.9. Исполнитель не отвечает за параметры энергоносителей (отопления, горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения), поступающих на объект Заказчика.

Исполнитель не отвечает за недостатки общего имущества и состояние многоквартирного дома и его элементов, имеющиеся на момент принятия дома на обслуживание.

2.2.10. В случае необоснованной задержки Заказчиком оформления Актов выполненных работ или не оплаты выполненных работ более чем на 30-ть дней и не предоставления гарантийного обязательства о погашении задолженности, Исполнитель вправе приостановить исполнение Договора, официально уведомив Заказчика не менее чем за 3 рабочих дня.

2.2.11. Исполнитель несет ответственность за технику безопасности на объекте своих сотрудников.

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Исходя из площади дома устанавливается договорная цена за месяц в размере: **82 345,55 руб./мес.** (восемьдесят две тысячи триста сорок пять рублей) 55 коп. НДС не облагается согласно п.2 ст.346-11 гл.26-2 НК РФ.

3.2. Оплата производится ежемесячно не позднее 10-го числа месяца следующего за расчетным.

3.3. В случае повышения тарифов Распоряжениями Жилищного комитета по тарифам СПб, изменения иных инфляционных индексов, новые тарифы автоматически применяются к отношениям сторон, новая цена за оказанные услуги отражается в Акте выполненных работ с момента введения новых тарифов и оформлении с Заказчиком дополнительного соглашения о повышении цены договора.

### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Не позднее **3-го числа** месяца следующего за расчетным (или при прекращении действия договора - после окончания его действия), Исполнитель предоставляет Заказчику Акт приёмки-сдачи выполненных работ (акт). Акт приемки работ отражает тариф и цену в мес., иные документы к акту или дополнительные сведения Исполнитель не предоставляет.

4.2. Заказчик в течение **3-х дней** со дня получения Акта приёмки-сдачи выполненных работ обязан вернуть Исполнителю подписанный Акт (но не позднее 5- го числа следующего за отчетным месяца). В случае не возврата акта в указанный срок и отсутствия мотивированного отказа от его подписания, работы считаются принятыми Заказчиком и подлежат оплате с его стороны в полном объеме, согласно п. 2.1.4. - 2.1.7. договора.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

#### 5.1. Общие положения:

5.1.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии действующим законодательством РФ, при наличии установленной вины.

5.1.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, должна в разумный срок устранить эти нарушения.

#### 5.2. Ответственность Исполнителя:

5.2.1. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный Заказчику в результате ошибочных виновных действий своего персонала.

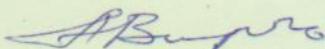
5.2.2. Исполнитель не несёт ответственность за убытки, причиненные Заказчику в результате аварийных ситуаций на инженерных сетях в период производства работ силами сторонних организаций, привлечённых Заказчиком или действующих с его согласия без участия Исполнителя, а также за неправомерные действия жильцов, которые привели к аварии (например, засор стояка запрещенными веществами, несанкционированное отключение или включение автоматов и пр.).

5.2.3. Исполнитель не несет ответственность за оборудование, которое не прошло текущий /капитальный ремонт.

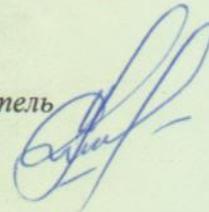
5.2.4. Исполнитель не несет ответственность за причинение действиями / бездействием собственника ущерба личному имуществу иных собственников или общему имуществу дома, если авария произошла в результате:

- несвоевременной подачи заявки на осмотр или ремонт общедомового или личного имущества от собственника или Заказчика, приведшей к аварийной ситуации;
- самовольной (без уведомления Исполнителя и соответствующих разрешений) перепланировки помещения, переоборудования;
- самовольного ремонта инженерного оборудования, являющегося общим имуществом.

Заказчик



Исполнитель



максимально допустимые нагрузки;

- слива теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;
- самовольно присоединения к внутридомовым инженерным системам или присоединения к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, внесения изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;
- самовольного увеличения поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;
- самовольного нарушения оборудования, демонтажа приборов учета и иных трубопроводов в квартире и осуществления действий, направленных на повреждение сантехнического, электрического оборудования.

Устранение таких аварий производится силами Исполнителя, но за счет Заказчика.

5.2.5. Исполнитель не несет ответственность за ущерб, причиненный третьими лицами в результате хулиганских действий, кражи, хищения, разбоя и пр.

### 5.3. Ответственность Заказчика:

5.3.1. Заказчик несет ответственность за не своевременную оплату по договору и подписание акта приёмки-сдачи выполненных работ по п.3.2. и п.4.2. настоящего Договора.

5.3.2. Заказчик несет ответственность за доступ посторонних лиц (не являющимися сотрудниками ООО «ПСК «Перспектива») в технические помещения и последствия за их действия.

## **6. СРОК ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с 28 июля 2014г. и действует до 28 июля 2015г.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору дополнительными соглашениями, подписанными сторонами, за искл. п. 3.3. договора.

6.3. Исполнитель имеет право приостанавливать свою деятельность в случае возникновения задолженности по оплате выполненные работы со стороны Заказчика более 15-ти дней, официально уведомив его не менее чем **за 3 рабочих дня** (в том числе по факсу).

6.4. Каждая из сторон вправе расторгнуть Договор, предупредив об этом другую сторону **не менее чем за 30 календарных дней** до предполагаемой даты расторжения (письменно, по почте или по факсу).

6.5. При прекращении или расторжении Договора Заказчик обязан произвести расчет с Исполнителем в течение **3-х рабочих дней** после даты расторжения или прекращения Договора. Проценты по ст. 395 ГК РФ начисляются в данном случае по истечении вышеуказанных 3-х дней.

6.6. Если ни одна из сторон за 30 дней до истечения срока действия Договора не известит другую сторону в письменной форме (по факсу) о расторжении или об изменении условий Договора, срок его действия автоматически продлевается на следующий календарный год.

## **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. В случае принятия Заказчиком рекомендаций Исполнителя о необходимости выполнения работ, не предусмотренных данным Договором, Заказчик принимает решение об оплате данных работ по Договору подряда (по коммерческому предложению).

7.2. Исполнитель не несёт ответственность за материальный ущерб, причинённый вследствие аварийной ситуации в случае не своевременного исполнения Заказчиком работ по текущему/капитальному/ ремонту.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат урегулированию путем двусторонних переговоров путем обмена факсами или письмами. В случае не достижения соглашения путем переговоров, все споры и разногласия подлежат рассмотрению и разрешению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Соблюдение досудебного (претензионного) порядка до подачи иска в суд для сторон не обязательно.

8.2. При обмене документами по эл.почте, подтвердить получение документа по телефонам Заказчика т.316-00-12; т.316-00-52 с указанием ФИО лица, подтвердившего принятую информацию..

8.3. Подпись рабочих Исполнителя (сантехников, электриков и прочих) в приёме документов, адресованных в адрес компании (Исполнителя), является недействительной. Такие документы считаются не принятыми Исполнителем и не подлежащими рассмотрению.

Все документы должны быть адресованы официальным лицам компании по почте (при неотложности ситуации- по эл.почте с дублированием по почте России с соблюдением требований п. 8.2. договора) или вручены нарочно непосредственно генеральному директору, заместителю генерального директора.

8.4. С момента подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка,

Заказчик

Исполнитель

предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся Договора, теряют юридическую силу.

8.5. При подписании настоящего Договора стороны указывают свои реквизиты. Об их изменениях стороны обязаны известить друг друга в письменном виде (можно по факсу, если бесспорно возможно определить адресата и отправителя и стоит отметка о дате и ФИО принявшего факс). В случае если на момент рассмотрения арбитражного дела в суде одна из сторон не знала о новых реквизитах другой стороны в связи с тем, что не была надлежащим образом извещена об их изменении, это не влечет отмену судебного акта и иные негативные последствия.

8.6. Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, один экземпляр — у Заказчика, один экземпляр — у Исполнителя, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

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

## 9. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРИЛАГАЕМЫХ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ (стороны при подписании договора считаются ознакомленными с приложениями)

Приложения:

- 1) Приложение № 1 ТО - Перечень услуг по содержанию.
- 2) Приложение № 1С – перечень услуг по статье санитарное содержание.
- 3) Приложение №2 – Расчет цены договора.
- 4) Приложение №3 – Образец акта приемки услуг.

## 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Заказчик

ТСЖ «Московский 73»  
196084, Санкт-Петербург,  
Московский пр., дом 73  
Тел.8(921)9574049

ИНН 7839479644 КПП 783901001  
р/сч 40703810801180000042  
в Филиале «Петровский ОАО Банк «Открытие»  
БИК 0440300766  
ОГРН 1137847196068

Председатель Правления  
ТСЖ «Московский 73»



Воробьев А.В.

### Исполнитель

ООО «ПСК «Перспектива»  
Адрес для писем и адрес офиса:  
196084, Санкт-Петербург,  
ул. Рыбинская, дом 3, лит. А  
тел./факс 316-00-12

ИНН 7838316333 КПП 783801001  
р/сч 40702810422120000967  
в Филиале «Санкт-Петербургская дирекция ОАО  
«УралСиб» отделение Московское  
к/сч 30101810800000000706  
БИК 044030706

Генеральный директор  
ООО «ПСК «Перспектива»



Бобырь М.А.

Заказчик

Исполнитель

**Перечень работ и услуг,  
выполняемых Исполнителем по содержанию  
инженерного оборудования общего назначения из материала Заказчика.**

**1. СОДЕРЖАНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ**

1.1 Осмотр общего имущества дома (2 раза в год по заявке Заказчика) с оформлением актов сезонных осмотров с рекомендациями по текущему и капитальному ремонту.

- системы холодного водоснабжения и водоотведения;
- системы отопления и горячего водоснабжения (ГВС);
- электрического оборудования общего назначения, установленного:  
в ГРЩ;
- в местах общего пользования, на чердаках, в подвалах, на фасаде здания (осветительные приборы установленные на высоте не более 4-х метров);

1.2. Помощь в оформлении актов (приложений) к акту готовности дома к отопительному сезону по разделам: теплоснабжение, холодное водоснабжение и газоснабжение – при наличии (консультации по правильности заполнения акта, предъявление представителям РСО систем снабжения), а именно:

1.2.1. Исполнитель обеспечивает обученных и назначает приказом ответственных лиц по подготовке:

- системы отопления и ГВС к осенне-зимнему сезону, в том числе:
  - гидравлическая или гидропневматическая (по требованию теплоснабжающей организации) промывка системы отопления и ГВС;
  - восстановление лакокрасочного покрытия запорной арматуры и труб в тепловых пунктах;
  - частичное восстановление изоляции трубопроводов из материалов Заказчика;
  - демонтаж (монтаж) и сдача манометров в поверку (оплату поверки производит Заказчик);
  - проведение и сдача гидравлических испытаний системы отопления и ГВС, Ц/О с предъявлением инспектору теплоснабжающей организации;
- регулировка и предъявление срабатывания предохранительного сетевого клапана;

1.2.2. Работы по подготовке и предъявлению инспектору ГУП «Водоканал» системы холодного водоснабжения;

1.2.3. Ответственного по пожарной безопасности обучает Заказчик и предоставляет в ООО «ПСК «Перспектива» копию приказа о назначении ответственного лица.

1.2.4. Подготовка и предъявление Петербурггаз.

1.3. Услуги по заявочному ремонту в квартирах (по заявкам от населения):

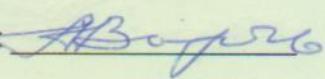
Для исключения аварийных ситуаций в квартирах, при условии предоставления жильцами заменяемых деталей на штатном оборудовании, выполняются следующие виды работ:

- смена прокладок в водопроводных кранах;
- набивка сальников водозапорной арматуры с устранением утечки;
- смена гибкой подводки присоединения санитарных приборов;
- смена выпусков, переливов, сифонов, участков трубопроводов к сантехническим прибором;
- замена резиновых манжет унитаза;
- подчеканка раструбов;
- укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки;
- регулировка смывочного бачка с устранением утечки;
- устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов, произошедших не по вине проживающих;
- ликвидация не прогревов и воздушных пробок;
- промывка трубопроводов и отопительных приборов;
- замена электрических автоматов;
- обследование квартир после аварий.

Акт готовности жилого дома в контролирующей организации подписывает сам Заказчик.

1.4. Аварийное обслуживание:

1.4.1. Санитарно-технического оборудования общего назначения:

Заказчик 

Исполнитель 

- устранение течей в системах водоснабжения, канализации, отопления, приводящих к затоплению или повреждению помещений, а также к нарушению функционирования инженерных систем жилого дома в целом следующими методами:

- установка хомутов на аварийном участке трубопровода (длина участка не превышает диаметра проходного сечения трубопровода);
- замена на аварийном участке съемных резьбовых элементов (сгонов, бочат, муфт, контргаяк);
- замена уплотнений в разъемных соединениях;
- отключение аварийного участка и слив воды из него, для локализации аварии или для проведения последующих ремонтных работ;
- набивка сальников запорной и регулирующей арматуры, установленной на общедомовых линиях;
- отключение неисправных внутриквартирных сантехнических приборов;
- устранение засоров внутридомовой системы канализации через ревизии и прочистки вручную с помощью троса в местах общего пользования (Кроме случая, когда для ликвидации засора необходимо применение специальной техники. Если засор произошел по вине проживающих в результате слива запрещенных веществ - вызов и работы выполняются платно по прайс-листу компании);
- включение системы холодного водоснабжения (по временной схеме, при наличии возможности, из материалов заказчика) после проведения ремонта и проверки ее работоспособности;
- включение системы отопления и выпуск воздуха из нее после проведения аварийно-ремонтных работ, запуск системы в эксплуатацию и проверка циркуляции теплоносителя.

1.4.2. Электрооборудования общего назначения:

- смена плавкой вставки;
- включение рубильников и автоматов (так как автомат относится к личному имуществу проживающего, его замена выполняется по прайс-листу компании по заявке проживающего);
- зачистка контактов и присоединение проводов;
- устройство временного освещения;
- устройство временных обводных воздушных линий для подключения обесточенных потребителей (в случае, если это не противоречит «Правилам устройств электроустановок» и «Правилам эксплуатации электроустановок потребителей») и при обеспечении Заказчиком необходимыми материалами;
- устранение короткого замыкания.

## **2. НЕПРЕДВИДЕННЫЙ МЕЛКИЙ РЕМОНТ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ (только из материалов заказчика):**

2.1. Электро и газосварочные работы при ремонте штатного оборудования (до 2-х м.).

2.2. Устройства, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления (до 2-х м.).

2.3. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях (до 2 м.).

2.4. Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов (до 2 м.).

**Примечание:** Дополнительно к указанному Перечню, с оплатой по отдельному договору (дополнительному соглашению), силами Исполнителя могут быть выполнены следующие виды работ:

- замена штатных технологических трубопроводов;
- установка внутриквартирных счетчиков воды;
- слитие и запуск стояков, ХВС и отопление (по желанию жильца).
- электротехнические работы с заменой штатного электрооборудования и кабельной разводки;
- антисептирование и антиперирование обрешетки стропильной системы;
- ремонт фасада;
- изготовление, установка и ремонт ограждений газонов;
- косметический ремонт мест общего пользования, лестничных клеток;
- замена сантехнического и электротехнического оборудования и разводки в квартирах.

Заказчик:

  
А.В. Воробьев/

Заказчик

Исполнитель:

  
М.А. Бобыр/

Исполнитель

Перечень работ по статье «Содержание придомовых территорий»

№ п/п	ВИД РАБОТ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ
1	Подметание свежесвыпавшего снега (в зимний период)	1 раз в сутки
2	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки
3	Подметание внутридомовой территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в осенне- зимний период)	1 раз в сутки
4	Подметание внутридомовой территории (в весеннее – летний период)	1 раз в сутки
5	Протирка указателей улиц и номеров домов	2 раза в год
6	Уборка контейнерной площадки	По графику вывоза мусора

Перечень работ по статье «Уборка лестничных клеток»

№ п/п	ВИД РАБОТ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ (утвержденный график)
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Через день
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше вторых этажей	2 раза в неделю
3	Мытьё лестничных площадок и маршей; влажная протирка стен, дверей и плафонов лифтовой кабины	2 раза в месяц
4	Мытьё окон ( при наличии целых стёкол и фурнитуры)	2 раза в год
5	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов в местах общего пользования	2 раза в год

Уборка мусоропровода

№ п/п	ВИД РАБОТ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ (по утвержденному графику)
1	Уборка мусоросборников	После каждого вывоза

<p>Товарищество:</p> <p>Председатель Правления</p> <p>ТСЖ «Московский 73»</p> <p> А.В. Воробьев/</p>	<p>Компания:</p> <p>Генеральный директор</p> <p>ООО «ПСК «Перспектива»</p> <p> /Бобырь М.А./</p>
---	--

Расчёт

предоставляемых услуг по техническому, санитарному и аварийному обслуживанию инженерных сетей ТСЖ «Московский пр. д. 73». По адресу: Санкт-Петербург, Московский пр.. дом 73, лит.А

Вид обслуживания	Тариф, стоимость	Примечание, комментарии
<p><u>1.Содержание внутридомовых инженерных систем общего назначения.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Технические осмотры (весенний, осенний)</li> <li>* Работы по подготовке к сезонной эксплуатации из материалов Заказчика (оплачиваются в течение года, а не только в период подготовки дома)</li> <li>* Заявочный ремонт</li> <li>* Обследование аварийных квартир</li> <li>* Аварийное обслуживание</li> </ul>	<p>Обслуживаемая площадь дома – 10 694,2кв. м.</p> <p>тариф – 3,87 руб/кв.м</p> <p>Стоимость – <b>41 386,55руб./мес.</b></p>	<p>Линейный персонал, закрепленный за домом работает согласно графика:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сл.- сантехник – 1,5 дня в неделю</li> <li>• Электрик- 1,5 дня в неделю.</li> <li>• Плотник, сварщик – по заявке.</li> <li>• Инженер по эксплуатации зданий - плановые сезонные осмотры; решение других вопросов по заявке.</li> </ul> <p>График согласовывается с председателем.</p>
<p><b><u>ИТОГО за тех.обслуживание:</u></b></p> <p><b><u>Санитарное обслуживание</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Уборка дворовой территории</li> <li>• Уборка л/кл</li> <li>• Обслуживание мусоропровода</li> </ul>	<p><b><u>41 386,55руб./мес.</u></b></p> <p>Обслуживаемая площадь дома – 10694,2кв. м. <u>Тариф – 1,29руб/кв.м</u> 13 795,51руб./месс.</p> <p>Обслуживаемая площадь дома – 10694,2кв. м. <u>Тариф – 1,45руб/кв.м</u> 15506,59 руб./мес</p> <p>Обслуживаемая площадь дома – 10694,2кв. м. <u>Тариф – 1,09руб/кв.м</u> 11656,68 руб./мес</p>	
<p><b><u>ИТОГО за уборку:</u></b></p>	<p><b><u>40 958,78руб./мес</u></b></p>	

**Итого по Договору №39-ТО - 82 345,55 руб./мес**

Председатель Правления  
ТСЖ «Московский, 73»

  
А.В. Воробьев

Генеральный директор  
ООО «ПСК «Перспектива»

  
М.А. Бобырев



Приложение №3  
к Договору № 39-ТО  
от 28 июля 2014г.

ОБРАЗЕЦ

ООО «ПСК «Перспектива»

Юридический адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Рыбинская д.3 А

Акт № \_\_\_\_\_

за \_\_\_\_\_ месяц 2014 г.

Заказчик:

№	Наименование работ	Ед.изм. (общая полезная площадь дома)		цена	сумма
1	Работы по договору №	услуга			
ИТОГО:					

Всего оказано услуг на сумму \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек

Вышеперечисленные услуги выполнены в полном объеме.



Заказчик \_\_\_\_\_



Исполнитель \_\_\_\_\_