

# ДОГОВОР № ПМ-ТО

на техническое обслуживание многоквартирного многоэтажного дома со встроенно-пристроенными помещениями

г. Санкт-Петербург

07 03 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Развитие», в лице Генерального директора Мищенко Игоря Валериевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Наш дом-Кудрово», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Юпатова А.В., действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Наш Дом Новоселье», именуемое в дальнейшем «Плательщик», в лице Генерального директора Юпатова А.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Управляющая компания поручает Подрядчику в течение согласованного срока за плату выполнять работы и (или) оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: обеспечивать заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг собственникам / правообладателям помещений в этом доме.

Объект - Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское городское поселение, пос. Новоселье, Питерский пр., дом 11 (далее – Многоквартирный дом).

1.2. Состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме определено в (Приложении № 1 к настоящему Договору).

1.3. Перечень и стоимость работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в Приложениях №№ 2, 3 к настоящему Договору.

1.4. Внешние границы сетей электро-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав Общего имущества Дома, определяются в соответствии с законодательством РФ актами о разграничении балансовой принадлежности, выданными соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

1.5. По соглашению сторон перечень услуг и работ, являющихся обязательными для Подрядчика при осуществлении функций технического обслуживания и содержания Дома и необходимыми для обеспечения надлежащего содержания общего имущества, определяется на основании Постановления Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

## 2. Права и обязанности сторон

### 2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Обеспечить Подрядчика документами, необходимыми для заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, указанными в Приложениях №№ 4, 5, 6 к настоящему Договору, а также доверенностями, содержащими полномочия на заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями от имени Управляющей компании в течение 10 (десяти) дней с момента заключения договора.

2.1.2. Предоставлять Подрядчику информацию, а также выдавать доверенности с объемом полномочий, необходимых для выполнения Подрядчиком своих обязанностей по настоящему Договору.

2.1.3. При неиспользовании помещения собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме сообщать Подрядчику их контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

2.1.4. Нести иные обязанности в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

### 2.2. Управляющая компания имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль выполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Подрядчиком, связанных с



выполнением им обязанностей по настоящему Договору.

2.2.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты, должны иметь соответствующее поручение Управляющей компании, оформленное в письменном виде.

2.2.3. Требовать от Подрядчика возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Подрядчиком своих обязанностей по настоящему Договору.

2.2.4. Требовать от Подрядчика предоставления отчета о выполнении условий настоящего Договора.

2.2.5. Реализовывать иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

### **2.3. Подрядчик обязан:**

2.3.1. Заключить от имени Управляющей компании договоры:

- с ресурсоснабжающей организацией на **водоснабжение и водоотведение** в течение 30 (тридцати) дней со дня предоставления (передачи по акту приема-передачи) Управляющей компанией документов, указанных в Приложении № 4 к настоящему Договору;

- с ресурсоснабжающей организацией на **электроснабжение** в течение 30 (тридцати) дней со дня предоставления (передачи по акту приема-передачи) Управляющей компанией документов, указанных в Приложении № 5 к настоящему Договору;

- с ресурсоснабжающей организацией на **газоснабжение** в течение 30 (тридцати) дней со дня предоставления (передачи по акту приема-передачи) Управляющей компанией документов, указанных в Приложении № 6;

2.3.2. Вести свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

2.3.3. Подрядчик обязан вести и хранить документацию, полученную от Управляющей компании, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние Многоквартирного дома, в соответствии с результатами производимых осмотров. По требованию Управляющей компании знакомить с содержанием указанных документов, предоставлять копии указанных документов.

2.3.4. Ежемесячно снимать показания общедомовых приборов учета в соответствии с договором с ресурсоснабжающей организацией и заносить полученные показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета, предоставить Управляющей компании по ее требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях общедомовых приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях общедомовых приборов учета в течение не менее трех лет.

2.3.5. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в Приложениях №№ 2, 3 к настоящему Договору.

2.3.6. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

2.3.7. Направлять своего представителя для осуществления всех необходимых действий, связанных с приемкой сетей, оборудования, помещений, иного общего имущества Многоквартирного дома.

2.3.8. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

2.3.9. С определенной настоящим Договором периодичностью проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

2.3.10. На основании письменной заявки направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба в срок, указанный в настоящем договоре.

2.3.11. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.3.12. Организовать и осуществлять прием по вопросам, связанным с исполнением обязательств по настоящему Договору.

2.3.13. Нести иные обязанности в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

### **2.4. Подрядчик имеет право:**

2.4.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.4.2. Реализовывать иные права в рамках полномочий, предусмотренных настоящим Договором, иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.



## 6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 года с момента подписания Сторонами.

6.2. В случае отсутствия уведомления одной из сторон до истечения тридцатидневного срока до момента окончания срока действия договора о его расторжении, Договор считается пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок.

## 7. Дополнительные условия

7.1. Вся необходимая документация передается Управляющей компанией Подрядчику по актам приема-передачи.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение № 1 - Состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

Приложение № 2 - Перечень и стоимость работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение № 3 - Перечень и стоимость дополнительных работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение № 4 - Перечень документов, необходимых для передачи Подрядчику для заключения договора на водоснабжение и водоотведение Многоквартирного дома (на бумажном носителе).

Приложение № 5 - Перечень документов, необходимых для передачи Подрядчику для заключения договора на электроснабжение Многоквартирного дома (на бумажном носителе).

Приложение № 6 - Перечень документов, необходимых для передачи Подрядчику для заключения договора на газоснабжение Многоквартирного дома (на бумажном носителе).

## 8. Реквизиты и подписи сторон

**Управляющая компания:** ООО «УК «Развитие», местонахождение: 188507, Ленинградская обл.,

Ломоносовский р-н., гп. Новоселье, ул. Институтская, д.1, помещение 17.

ОГРН 1104720002870, ИНН 4720033751, КПП 4725001001

р/с 40702810155240000267 ПАО Сбербанк России г. Санкт-Петербург,

к/с 30101810500000000653 БИК 044030653

ОКПО 65547471 ОКАТО 412 308 040 09

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Мищенко И.В./  
М.П.

**Подрядчик:** ООО «Управляющая компания «Наш дом-Кудрово»

Юридический адрес: 195197, Санкт-Петербург, ул. Васенко, д. 12, лит. А, пом. 18Н.

ОГРН 1157847343455, ИНН 7804547798, КПП 780401001

р/с 40702810055130001159 в ПАО Сбербанк России г. Санкт-Петербург,

к/с 30101810500000000653 БИК 044030653

Тел. (812) 640-88-26, эл.адрес: [uk.nash-dom.kudrovo@mail.ru](mailto:uk.nash-dom.kudrovo@mail.ru)

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /А.В. Юпатов/  
М.П.

**Плательщик:** ООО «Управляющая компания «Наш Дом Новоселье»

Санкт-Петербург, ул. Васенко, д. 12, лит. А, пом. 18Н, оф. 3

ИНН 7804604380 / КПП 780401001

ОГРН 1177847262515

БИК 044030653

р/сч 40702810355000017795

Наименование банка: ПАО Сбербанк

Корреспондентский счет 30101810500000000653

Тел. (812) 640-88-26

Эл.адрес: [uk.nash-dom@mail.ru](mailto:uk.nash-dom@mail.ru)

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /А.В. Юпатов/  
М.П.

Приложение №1  
к договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_ г.  
технического обслуживания многоквартирного  
многоэтажного дома со встроенно-пристроенными  
помещениями

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,  
расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,  
пос. Новоселье, Питерский проспект, дом 11**

<b>Многоквартирный дом:</b> Ленинградская область, Ломоносовский район, поселок Новоселье, Питерский проспект, дом 11	
Год постройки	2016
Фундамент (тип и материал)	<i>монолитная железобетонная плита</i>
Несущие стены (материал)	<i>кирпичные</i>
Перекрытия (материал)	<i>монолитный железобетон</i>
Крыша (материал кровли, площадь)	<i>гидроизоляционная мембрана</i>
Балконные плиты (материал, шт.)	<i>монолитный железобетон</i>
Лоджии (материал, шт.)	<i>монолитный железобетон</i>
<b>Ограждающие не несущие конструкции</b>	
Окна в помещениях общего пользования	<i>металлопластик</i>
Двери в помещениях общего пользования	<i>металлические и алюминиевые. оборудованные ручкой</i>
<b>Инженерное оборудование</b>	
Система холодного водоснабжения	<i>централизованное</i>
Система горячего водоснабжения	<i>от собственной котельной</i>
Система канализации	<i>централизованное</i>
Система отопления	<i>от собственной котельной</i>
Система электроснабжения	<i>централизованное</i>
Система газоснабжения	<i>централизованное</i>
<b>Лифты</b>	
пассажирский 400 кг	
пассажирский 1000 кг	<i>5- пассажирские, модель Proton MRL</i>
Общая площадь здания	13500 м <sup>2</sup>
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас)	8766,5 м <sup>2</sup>
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	9025,2 м <sup>2</sup>
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	3208,2 м <sup>2</sup>
<b>Нежилые помещения первого этажа, в том числе:</b>	
- колясочные	
- помещение консьержа	
- кладовые уборочного инвентаря	
- помещение водомерного узла и насосной станции	
- помещения электрощитовой и кабельное	
- Помещение для хранения ламп	
- Помещение абонентского доступа	
тамбуры и помещения для прокладки коммуникаций (техническое помещение)	
Нежилые помещения подвала	
Котельная и ИТП	
Лестницы, холлы, коридоры	
- Лестничные клетки	



- Межквартирные коридоры	
-Лифтовые холлы	
Входная группа, приямки	
Входная группа (шт., площадь)	3 шт. м <sup>2</sup>
Приямки (шт., площадь)	3 шт. м <sup>2</sup>
Вход в подвал (шт., площадь)	
Сведения о земельном участке	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 0.6032 га
Площадь (по видам покрытия)	
асфальтобетон	
тротуар (бетонная плитка «брусчатка»)	
газоны	
контейнерная площадка	
Площадь под посадками	
Элементы благоустройства	

<p><b>Управляющая компания:</b> Генеральный директор</p> <p style="text-align: center;">(Мищенко И.В./</p> <p>М.П.</p>	<p><b>Подрядчик:</b> Генеральный директор</p> <p style="text-align: center;">Дюпатов А.В./</p> <p>М.П.</p>	<p><b>Плательщик:</b> Генеральный директор</p> <p style="text-align: center;">Дюпатов А.В./</p> <p>М.П.</p>
--	--	---





**Приложение №2**  
к договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_ г.  
технического обслуживания многоквартирного  
многоэтажного дома со встроенно-пристроенными  
помещениями

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ**  
по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская  
область, Ломоносовский район, п. Новоселье, Питерский проспект, д. 11

Общая площадь жилых и нежилых помещений без учета балконов и лоджий - 9683,2 кв. м.

№ п/п.		Периодичность	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. в месяц)	Годовая плата, руб.
<b>1</b>	<b>Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч:</b>		<b>2,02</b>	<b>234720,34</b>
1.1	Работы выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.:		0,25	29049,60
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания.		1 раз в год	
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - уплотнений деформационных швов; и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций		1 раз в год	
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности		1 раз в год	
1.1.4	Ежегодно в течение пяти лет производить геодезический мониторинг осадок здания.		1 раз в год	
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		0,51	59261,18
1.2.1	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		1 раз в 3 года	
1.2.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам, ослабления креплений выступающих деталей стен: карнизов, балконов, поясков, кронштейнов, тяг, разрушений и повреждений отделочного слоя		1 раз в 3 года	
1.2.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.		1 раз в 3 года	
1.2.4.	Обеспечение: заданного температурно-влажностного режима внутри здания; исправного состояния стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);		Постоянно	
1.2.5.	Организация систематического наблюдения за обнаруженными трещинами с помощью маяков		По мере выявления	
1.2.6.	Устранение повреждений, вызвавшие снижение прочности и устойчивости, водозащитных и теплотехнических свойств наружных ограждающих конструкций, звукоизоляции		По результатам выявленных повреждений и нарушений	
1.2.7	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		По результатам выявленных повреждений и нарушений	
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		0,20	23239,68
1.3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных		1 раз в год	



	изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	в ходе осеннего осмотра	
1.3.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры	1 раз в год в ходе осеннего осмотра	
1.3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия	1 раз в год в ходе осеннего осмотра	
1.3.4	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Проведение восстановительных работ.	По результатам выявленных повреждений и нарушений	
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий, несущих колонн многоквартирных домов, в т.ч.:	0,13	15105,79
1.4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	1 раз в год	
1.4.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне	1 раз в год	
1.4.3	При выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ. Проведение восстановительных работ.	По результатам выявленных повреждений и нарушений	
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:	0,53	61585,15
1.5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в год	
1.5.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год	
1.5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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	1 раз в год	
1.5.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	1 раз в год	
1.5.5	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	2 раза в год	
1.5.6	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	
1.5.7	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, сосулек и наледи	По мере необходимости	
1.5.8	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	1 раз в год	
1.5.9	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год	
1.5.10	При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их устранение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений	
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:	0,10	11619,84
1.6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в год	
1.6.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	1 раз в год	
1.6.3.	Проверка исправного состояния и правильным применением ограждений. Проведение периодических осмотров ограждений, проверка исправного состояния сборочных единиц и элементов ограждения, выявление внешних механических повреждения (прогибы,	2 раза в год	



	деформации), осмотр поливинилхлоридного поручня, лакокрасочного покрытия		
1.6.4.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений	
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.:	0,20	23239,68
1.7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	
1.7.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды	2 раза в год	
1.7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	
1.7.4	Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	
1.7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	
1.7.6	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений	
1.7.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	По мере необходимости	
1.7.8	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.:	0,10	11619,84
1.8.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год	
1.8.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в год	
1.8.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ, проведение восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений	
1.8.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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	1 раз в год	
<b>2</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:</b>	<b>12,00</b>	<b>1394380,80</b>
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления, принудительной вентиляции в т.ч.:	1,25	145248,00
2.1.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка креплений воздухопроводов, узлов и агрегатов,	2 раза в год	
2.1.2.	Проверка работоспособности оборудования, контрольно-измерительных приборов и защитных устройств; выявление неисправностей и поиск повреждений, определение дефектных узлов и комплектующих; проверку состояния изоляции внутренних и наружных воздухопроводов; проверку и регулирование параметров воздуха, подаваемого в помещении; контроль работы автоматики;	1 раз в месяц	



2.1.3.	Замена воздушных фильтров	по необходимости, но не реже чем 1 раз в полгода	
2.1.4.	Проверка состояния и регулировка (при необходимости) натяжения приводных ремней; соосности шкивов; состояния приводов воздушных и гидравлических клапанов; проведение чистки дренажных поддонов и замеры сопротивления обмоток двигателей вентиляторов	1 раз в квартал	
2.1.5.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проведение смазки подшипников, шкивов; очистка внутренних поверхностей вентиляционной установки	1 раз в год	
2.1.6.	Проведение очистки компрессорно-конденсаторного блока; уборки помещений венткамер; подготовки систем к работе в режиме «лето», «зима» - май, сентябрь; протяжки электрических контактов; очистки крыльчатки вентиляторов	1 раз в полгода	
2.1.7.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	1 раз в год	
2.1.8.	Проверка утепления чердаков и плотности закрытия входов на них	1 раз в год	
2.1.9.	Осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов сигнализации, извещателей, составных частей системы и т.п.) на отсутствие повреждений;  контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации и т.д.;  проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах; замена аккумуляторных батарей резервных источников питания.	1 раз в месяц	
2.1.10.	Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз в 3 года	
2.1.11.	Проведение периодических испытаний систем противодымной вентиляции	1 раз в два года	
2.1.12.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По результатам выявленных повреждений и нарушений	
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов, коллекторных установок, и насосов, в т.ч.:	2,11	245178,62
2.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, циркуляционных насосов	2 раза в год	
2.2.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	Постоянно	
2.2.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и циркуляционных насосов	2 раза в год	
2.2.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипи - коррозионных отложений	1 раз в год	
2.2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), в т.ч.:		
2.2.6.	Технический осмотр разводящих трубопроводов, запорной арматуры, снятие показаний приборов учета тепловой энергии, холодного и горячего водоснабжения, газа, электроэнергии	не реже одного раза в месяц	
2.2.7.	Осмотр и проверка работоспособности наиболее ответственных элементов системы (магистральная запорная арматура, контрольно-измерительная аппаратура, автоматические устройства, предохранительные клапана);	не реже одного раза в неделю	
2.2.8.	Систематическое удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости в отопительный период	
2.2.9.	Повседневный контроль за температурой и давлением теплоносителя	ежедневно в отопительный период	

2.2.10.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления пробный пуск, наладочные работы	2 раза в год	
2.2.11.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год	
2.2.12.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
2.2.13.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По результатам выявленных повреждений и нарушений	
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.:	2,31	268418,30
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодного водоснабжения, газа, электроэнергии, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	2 раза в год	
2.3.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	Постоянно	
2.3.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	2 раза в год	
2.3.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	По мере необходимости	
2.3.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	По мере необходимости	
2.3.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	2 раза в год	
2.3.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	После проведения ремонтных работ	
2.3.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
2.3.9	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По результатам выявленных повреждений и нарушений	
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:	0,51	59261,18
2.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год	
2.4.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	
2.4.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	4 раза в год	
2.4.4	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	2 раза в год	
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.:	2,30	267256,32
2.5.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Постоянно	
2.5.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов	Ежемесячно	
2.5.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	По мере необходимости	
2.5.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год	



2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта труб системы газоснабжения, в т.ч.:		0,20	23239,68
2.6.1.	Проверка технического состояния (обход) в сроки, устанавливаемые производственной инструкцией, обеспечивающие безопасность и надежность эксплуатации; организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	согласно инструкции		
2.6.2.	Проверка параметров срабатывания предохранительно-запорных и сбросных клапанов, осмотр надземных газопроводов с целью выявления утечки газа, перемещения газопроводов за пределы опор, наличие вибрации, сплющивания, недопустимого прогиба газопровода, просадки, изгиба и повреждения опор, состояние отключающих устройств и изолирующих фланцевых соединений, средств защиты от падения электропроводов, креплений и окраски газопроводов, сохранность устройств электрохимической защиты и габаритных знаков на переходах в местах проезда автотранспорта	не реже 1 раза в 3 месяца, а также по окончании ремонта оборудования		
2.6.3.	Проверка внутренних газопроводов при наружном осмотре, запись о проведении наружных осмотров и ремонтов газопроводов в ремонтный журнал. Проверка запорной арматуры на газопроводе перед горелкой перед розжигом на герметичность затвора.	1 раз в месяц		
2.6.4.	Техническое обслуживание трубопроводов и оборудования, запорной арматуры	техническое обслуживание - не реже 1 раза в 6 месяцев		
2.6.5.	Техническое обслуживание счетчика с проверкой проверки целостности крепежных узлов, пломб и внешнего состояния всех элементов включая проводки; проверку смазки подшипников не реже 1 раза в 3 месяца; ежедневно контролировать перепад давления на счетчике при его увеличении принять меры по очистке счетчика; все мероприятия проводимые при технических обслуживаниях должны отражаться в ремонтных журналах на оборудование	1 раз в 3 месяца, контроль ежедневно		
2.6.6.	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	По результатам выявленных повреждений и нарушений		
2.7.	Обслуживание газовой котельной		2,60	302115,84
2.7.1.	Содержание и ремонт производится в соответствии с рекомендациями заводов изготовителей оборудования. При эксплуатации следует пользоваться : техническими описаниями и инструкциями по эксплуатации установленного в котельной оборудования и приборов; правилами безопасности в газовом хозяйстве ПБ-12-529-03; правилами устройства и безопасной эксплуатации паровых и водогрейных котлов ПБ 10-574-03; правилами устройства электроустановок; правилами технической эксплуатации и правилами техники безопасности электроустановок потребителей; СНиП II-35-76 «Котельные установки»; СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» (СП 62.13330.2011); правилами учета газа и правилами по метрологии ПР 50.2.019-96 «Количество природного газа»; типовой инструкцией для персонала котельной; другими нормативными документами.			
2.8.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. Обслуживание системы противопожарной защиты, противопожарного водоснабжения (АППЗ)		0,72	83662,85
3	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:</b>		<b>10,64</b>	<b>1236350,98</b>
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		3,10	360215,04
3.1.1	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов нижних трех этажей	5 раз в неделю нижних 3 этажей		
	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		

3.1.2.	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, нижних трех этажей	2 раза в месяц	
3.1.3.	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, выше третьего этажа	1 раза в месяц	
3.1.4.	Мытье пола кабины лифта	ежедневно	
3.1.5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	
3.1.6.	Влажная протирка стен, дверей, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, доводчиков, дверных ручек	1 раза в год	
3.1.7.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	
3.1.8.	Мытье окон	2 раза в год	
3.1.9.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	1 раз в неделю	
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:	1,60	185917,44
В холодный период года			
3.2.1	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года	7 раз в месяц	
3.2.2	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки во время снегопада	
3.2.3.	Подметание свежевыпавшего снега с придомовой территории толщиной слоя до 2 см	1 раз в сутки во время снегопада	
3.2.4.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега толщиной слоя свыше 2 см	через 2 часа во время снегопада	
3.2.5.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	
3.2.6.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	
3.2.7.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества	1 раз в сутки	
3.2.8.	Промывка урн	1 раз в месяц	
3.2.9.	Подметание территории в дни без снегопада, уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	1 в двое суток	
3.2.10.	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	
В теплый период года			
3.2.11.	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в двое суток	
3.2.12.	Очистка от мусора урн установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	1 раз в сутки	
3.2.12.	Промывка урн	2 раза в месяц	
3.2.13.	Уборка газонов	2 раза в двое суток	
3.2.14.	Выкашивание газонов	2 раза в сезон	
3.2.15.	Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости	
3.2.16.	Очистка металлических решеток и приемков	1 раз в месяц	
3.3	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в т.ч.:	4,40	511272,96
3.3.1	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	Ежедневно	



3.4.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений	1 раз в месяц	0,07	8133,81
3.5.	Уход за элементами озеленения и благоустройства, расположенными в границах земельного участка, входящими в состав общего имущества		1,47	170811,65
4.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	по мере поступл ения заявок	1,27	147571,97
4.2.	Обслуживание систем видеонаблюдения и контроля доступа		0,51	59261,18
4.3.	Обслуживание переговорно-замочных устройств (ПЗУ)		0,49	56937,22
4.4.	Служба консьержей (диспетчеров)		5,00	580992,00
<b>ИТОГО:</b>			<b>31,93</b>	<b>3 710 214,91</b>

<p><b>Управляющая компания:</b> Генеральный директор Мищенко И.В./</p> 	<p><b>Подрядчик:</b> Генеральный директор Юпатов А.В./</p> 	<p><b>Плательщик:</b> Генеральный директор Юпатов А.В./</p> 
--	--	---

**Приложение №3**  
к договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_ г.  
технического обслуживания многоквартирного  
многоэтажного дома со встроенно-пристроенными  
помещениями

**ПЕРЕЧЕНЬ**

дополнительных работ и услуг

по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,  
являющегося объектом конкурса по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Новоселье,  
Питерский проспект, д. 11

Общая площадь жилых и нежилых помещений без учета балконов и лоджий - 9683,2 кв. м.

№ п/п		Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.)
1	Влажная протирка пыли с колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в месяц	45317,38	0,39
2	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	10457,86	0,09
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	124332,29	1,07
4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	19 раз в месяц	289334,01	2,49
5	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	36021,5	0,31
6	Подготовка здания к праздникам	6 раз в год	3485,95	0,03
	Итого		508948,99	4,38

<b>Управляющая компания:</b> Генеральный директор _____ /Мищенко И.В./ М.П. 	<b>Подрядчик:</b> Генеральный директор _____ /Юпатов А.В./ М.П. 	<b>Плательщик:</b> Генеральный директор _____ /Юпатов А.В./ М.П. 
--	--	--



**Перечень документов, необходимых для передачи Подрядчику для заключения договора на водоснабжение Дома и водоотведение (на бумажном носителе).**

**1. По водоснабжению:**

- 1.1. План и профиль из исполнительной документации на водопроводные вводы, утвержденный ресурсоснабжающей организацией.
- 1.2. Акты технического освидетельствования водопроводных вводов.
- 1.3. Распоряжения и ОС на переданные водопроводные вводы.
- 1.4. Акт приема – передачи здания (Акт формы ОС-1).
- 1.5. Милицейский адрес.
- 1.6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

**2. По канализованию:**


- 2.1. План и профиль из исполнительной документации на дворовую канализацию.
- 2.2. Акты технического освидетельствования дворовой канализации.
- 2.3. Распоряжения и ОС-1 на переданные сети канализации.
- 2.4. Акт приема – передачи здания (Акт формы ОС-1).
- 2.5. Милицейский адрес.
- 2.6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

<b>Управляющая компания:</b> Генеральный директор  /Мищенко И.В./ М.П. 	<b>Подрядчик:</b> Генеральный директор  /Юпатов А.В./ М.П. 	<b>Плательщик:</b> Генеральный директор  /Юпатов А.В./ М.П. 
---	---	---

Приложение №6  
к договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_ г.  
технического обслуживания многоквартирного  
многоэтажного дома со встроенно-пристроенными  
помещениями

**Перечень документов, необходимых для передачи Подрядчику для заключения договора  
на газоснабжение Дома (на бумажном носителе).**

1. Заявление на заключение договора.
2. Копии учредительных документов.
3. Копия договора на техническое обслуживание котельной.
4. Акт приема – передачи здания (Акт формы ОС-1).
5. Копия Протокола открытого конкурса (Протокол № 3 от 05.07.2017).
4. Копия приказа на ответственного за газовое хозяйство.
5. Справка БТИ на Многоквартирный дом.

<b>Управляющая компания:</b> Генеральный директор  /Миценко И.В./ М.П.	<b>Подрядчик:</b> Генеральный директор  /Юпатов А.В./ М.П.	<b>Плательщик:</b> Генеральный директор  /Юпатов А.В./ М.П. 
--	--	--